

LANDSCHAPSPLAN WISSINKBRINK



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



HASSINKBRINKWEG 24 & WISSINKBRINKWEG HAAKSBERGEN

INHOUD

1. Inleiding
2. Analyse plangebied
3. Beleid en visie
4. Landschapsplan
5. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Colofon



I. INLEIDING



Plangebied Hassinkbrinkweg 24 en Wissinkbrinkweg op luchtfoto

De gemeente Haaksbergen heeft een plan ontwikkeld voor de realisatie van 5 woningbouwkavels aan de noordwestrand van Haaksbergen. Het gebied is onderdeel van de locatie Wissinkbrink, een voormalige woningbouwlocatie aan de rand van de kern Haaksbergen waar oorspronkelijk 500 woningen waren gepland. Door onder meer de crisis is deze grootschalige woningbouwontwikkeling niet doorgegaan en zijn de gronden destijds afgewaardeerd. Een groot deel van de gronden is verkocht aan de provincie als compensatiegronden voor Natura 2000-ontwikkelingen.

Een klein deel is in eigendom gebleven bij de gemeente Haaksbergen. Voor dit deel is een plan ontwikkeld voor de realisatie van 5 riante kavels met een oppervlakte van 5.000 m² per kavel in een groene setting. Voor dit plan is een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. De provincie heeft een zienswijze ingediend, omdat ze de inspanningen die gedaan worden in het gebied in het kader van het KGO-beleid te minimaal vinden. Er wordt te weinig gedaan om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en er is in de ogen van de provincie geen sprake van een ruimtelijke balans.

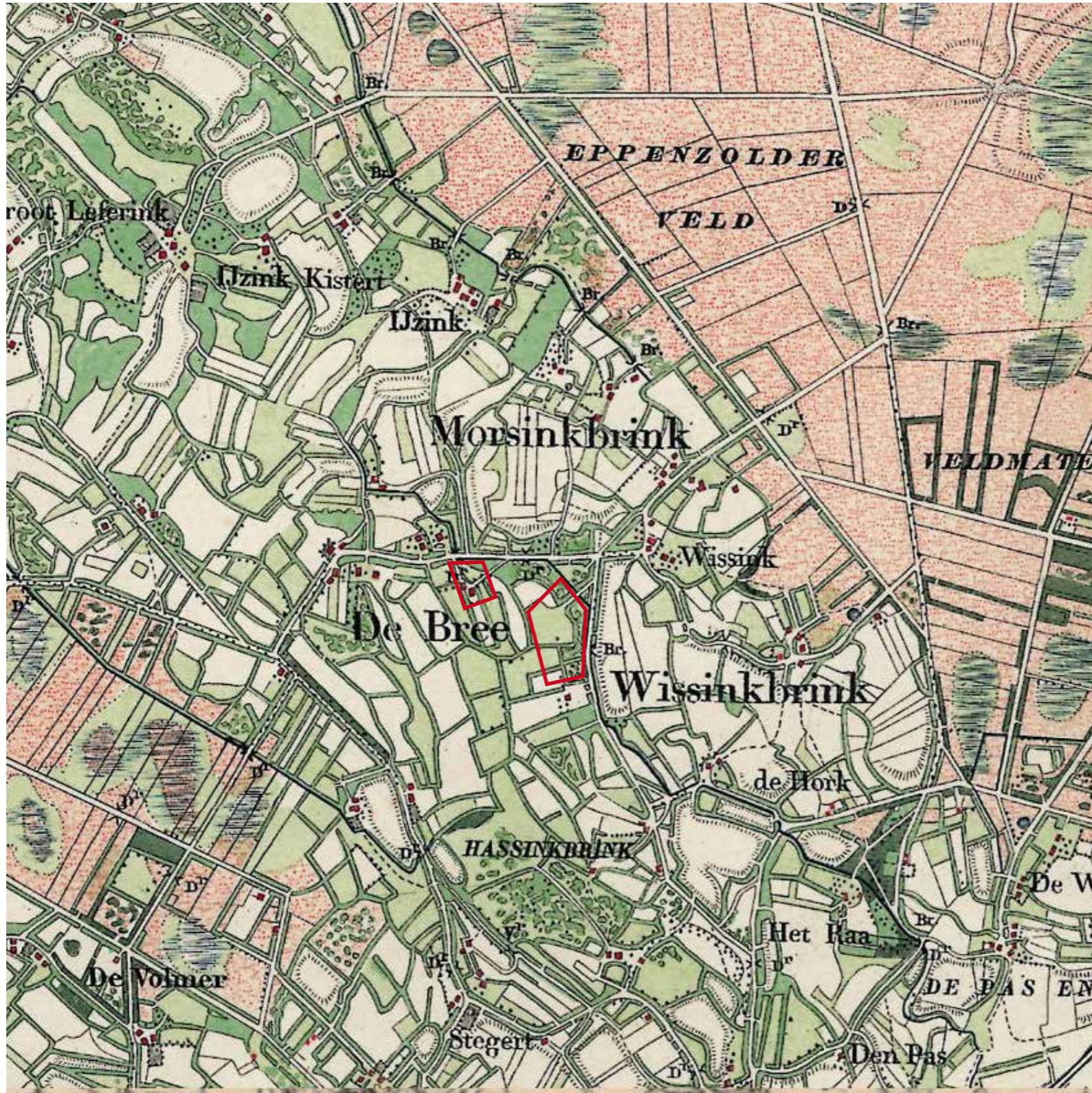
Naast deze ontwikkeling is voor de locatie Hassinkbrinkweg 24 door een particuliere initiatiefnemer een plan ingediend om deze locatie te herontwikkelen. Dit plan is inmiddels akkoord, maar wordt wel bezien in een bredere context. Wat is de ruimtelijke samenhang tussen de twee locaties en mogelijk in de toekomst met andere locaties in het gebied.

Langzamerhand transformeert het landschap tussen de Noordsingel en de N18 namelijk tot een woonlandschap met riante woningen in het groen (landschapskamers). Dit vraagt om een benadering die hier een landschappelijk en integraal antwoord op geeft en de juiste ruimtelijke balans tot stand brengt.

Om deze balans aan te kunnen tonen is er door ODIN Landschapsontwerpers een integraal landschapsplan opgesteld, waarin ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het gebied Wissinkbrink zijn opgenomen. In dit document is beschreven en verbeeld welke landschappelijke en ruimtelijke investeringen gedaan kunnen worden om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke samenhang te versterken en meerwaarde te creëren voor omwonenden.



2. ANALYSE PLANGEBIED



Historische kaart rond 1900 (de planlocaties zijn aangegeven met een rode contourlijn)

LANDSCHAP

Het plangebied behoort tot het kampenlandschap. Het maakt deel uit van een hogere rug, die van Haaksbergen richting Goor loopt. Onderdeel van het landschap is het beekdal van de Bolscherbeek, die al meanderend een weg vindt door het kampenlandschap.

Het gebied en/of de directe omgeving kent een tamelijk grillig kavelverloop met enkele karakteristieke landschapskenmerken:

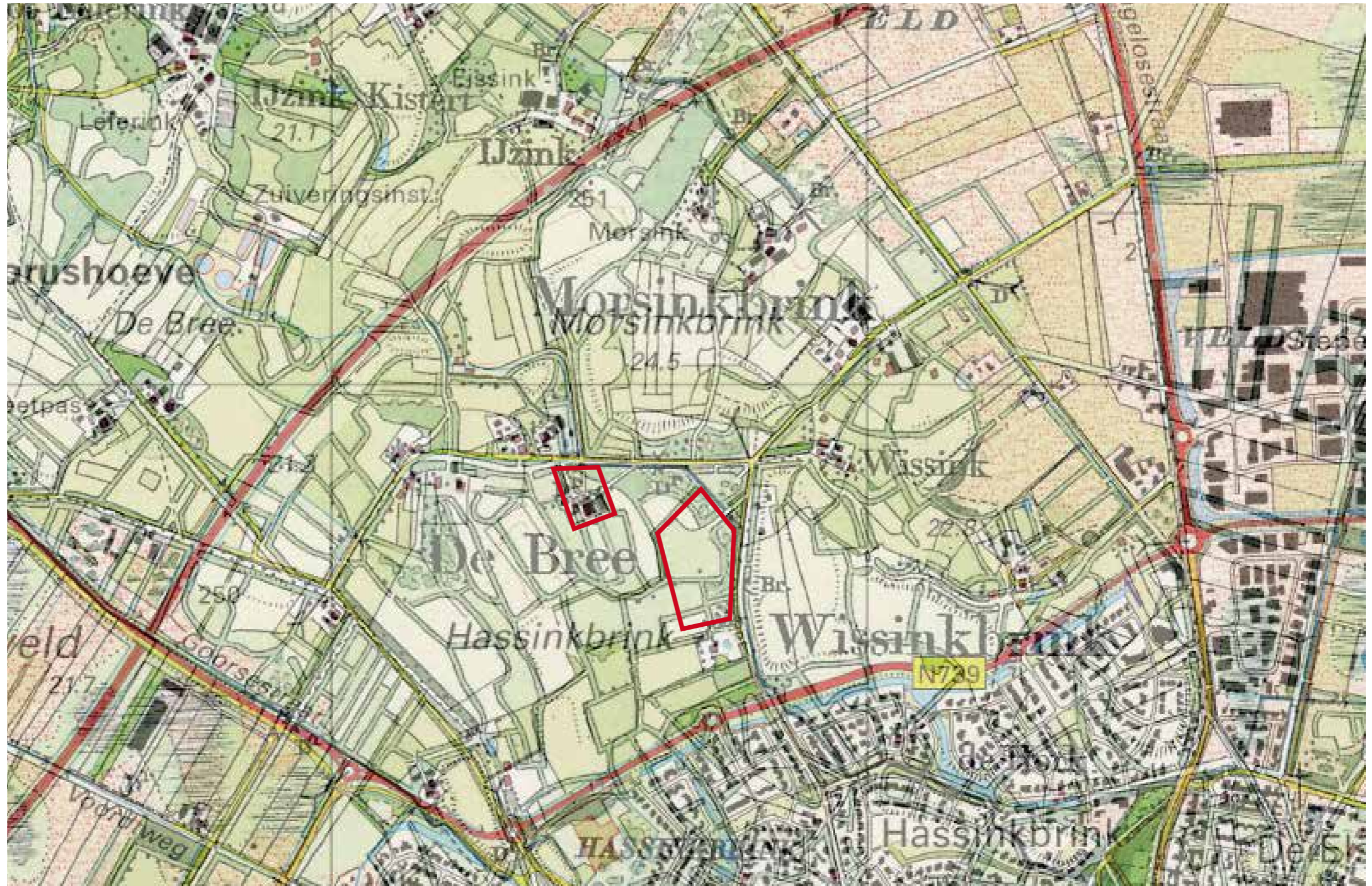
- nog herkenbare essen/enken;
- steilranden;
- met eiken beplante boerenerven.

De boerenerven worden gevormd door bebouwingsclusters, die over het algemeen niet direct aan de weg liggen, maar via een oprijlaan worden ontsloten.

GEbruik LANDSCHAP: AGRARISCH/WONEN

Het gebied is nu voor een groot deel in gebruik als maisland/grasland. Met name aan de zuidwestkant van het plangebied zijn kleinere grasland percelen aanwezig, omzoomd door singels of houtwallen, die volgens de kaarten van 100 jaar geleden minstens een eeuw op dezelfde plek liggen. Echter binnen het plangebied zijn deze houtwallen alleen aan de randen nog deels herkenbaar. Rondom het plangebied maken de agrarische bedrijven, middels de toepassing van de "rood voor rood regeling", langzaam plaats voor vrijstaande woningen op grote kavels.





Situatie 2018 in combinatie met de situatie in 1900. Goed zichtbaar op deze kaart is het contrast tussen de open es van de Wissinkbrink en de kleinschaligheid van het gebied van de Hassinkbrink. Kleine groene kamers bepalen de structuur van het gebied. Ook ter plaatse van de ontwikkeling Wissinkbrink zien we beplantingsstructuren tussen de nieuwe zuidelijke kavel en de 4 noordelijke kavels. Daarnaast valt op dat de beplanting in de zone van de Bolscherbeek een pluksgewijze beplantingsstructuur heeft (de planlocaties zijn aangegeven met een rode contourlijn).





Situatie 2018 in combinatie met de situatie in 1935. Ten opzichte van 1900 valt op dat de kleinschaligheid al voor een deel is verdwenen. Groene kamers zijn groter geworden en het contrast tussen de oorspronkelijke es en het beekdal is kleiner geworden. De herkenbaarheid van het landschap heeft daarmee aan kwaliteit ingeboet. Dit biedt aanleiding om in het Landschapsplan te zoeken naar versterking van de herkenbaarheid (de planlocaties zijn aangegeven met een rode contourlijn).





Luchtfoto in combinatie met AHN. Het contrast tussen de hogere essen en kampen en het lager gelegen beekdal is goed te zien (de planlocaties zijn aangegeven met een rode contourlijn).



FOTO'S PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING



De Bolscherbeek als weinig herkenbare waterstructuur ter hoogte van het plangebied



Bepantingsstructuur op de achtergrond vormt de rand het het plangebied Wissinkbrink



De laanbeplanting van eiken langs de Bolscherbeek richting de kern van Haaksbergen



Recent gebouwde villa in één van de groene kamers



Doorkijkje vanaf de Wissinkbrinkweg richting de Hassinkbrinkweg



Oude lijn van de Wissinkbrinkweg wordt doorsneden door de Noordsingel. Het fietspad vormt nu de verbinding met de wijk.



FOTO'S PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING



De laag gelegen 'driehoek' ter hoogte van de kruising Hassinkbrinkweg en Wissinkbrinkweg



Mooie oude laanbeplanting richting erf 'Wissinkbrink', ook op de hoek van de Hassinkbrinkweg en Wissinkbrinkweg.



De locatie is onderdeel van het Fietsnetwerk Twente



Erf Wissink, ook hier is gesloopt en zal een nieuwe ontwikkeling plaatsvinden



Mooi contrast tussen 'hoog en laag'



Grenzend aan erf Wissink en het plangebied Wissinkbrink zijn recentelijk twee nieuwe woningen gebouwd als erfensemble.



FOTO'S PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING



Aan de oostzijde gaat het gebied over in jong ontginningslandschap. Kenmerkend zijn de rechte lange wegen met beplantingen van o.a. berk.



Lange rechte wegen met erven vaak wat verder van de weg.



Laanstructuren naar oude boerenerven



Bedrijventerrein Stepelo aan de oostzijde van de jonge ontginningen.



Lange lijnen in het ontginningslandschap zijn doorsneden door...



...de landschappelijk ingepaste N18.



FOTO'S PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING



De Bolscherbeek heeft een technisch profiel met steile taluds inclusief maaipad. Op de achtergrond de eikenbeplanting van de Hassinkbrinkweg 24



De toegang naar het erf Hassinkbrinkweg 24 met fraaie oude eiken



Nieuwe beplantingstructuren langs de randen van het erf aan de Hassinkbrinkweg 24 zijn al aangelegd.



Erf aan de noordzijde van de Hassinkbrinkweg met een verwaarloosde aanblik..



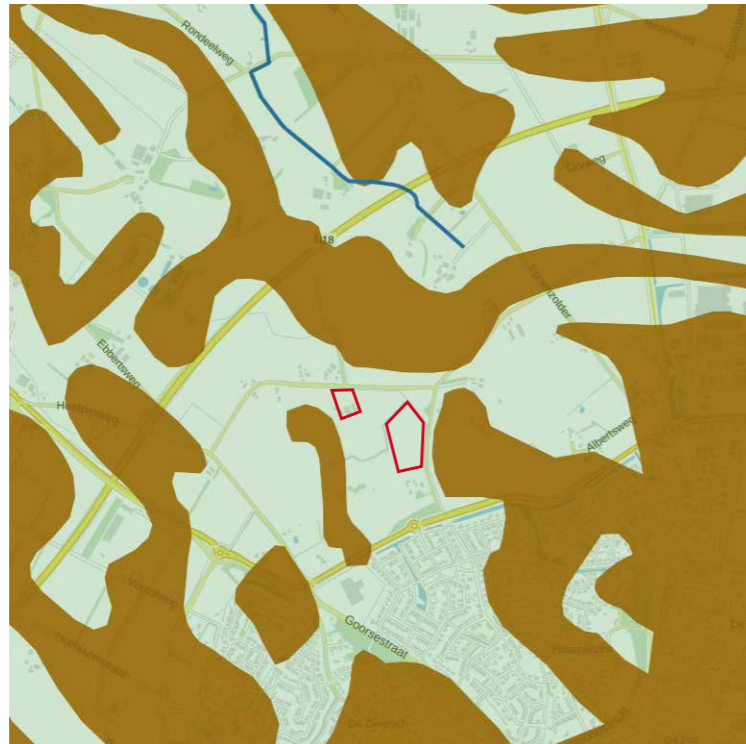
... tegenover een recent ontwikkeld erf aan de Hassinkbrinkweg nabij de rotonde...



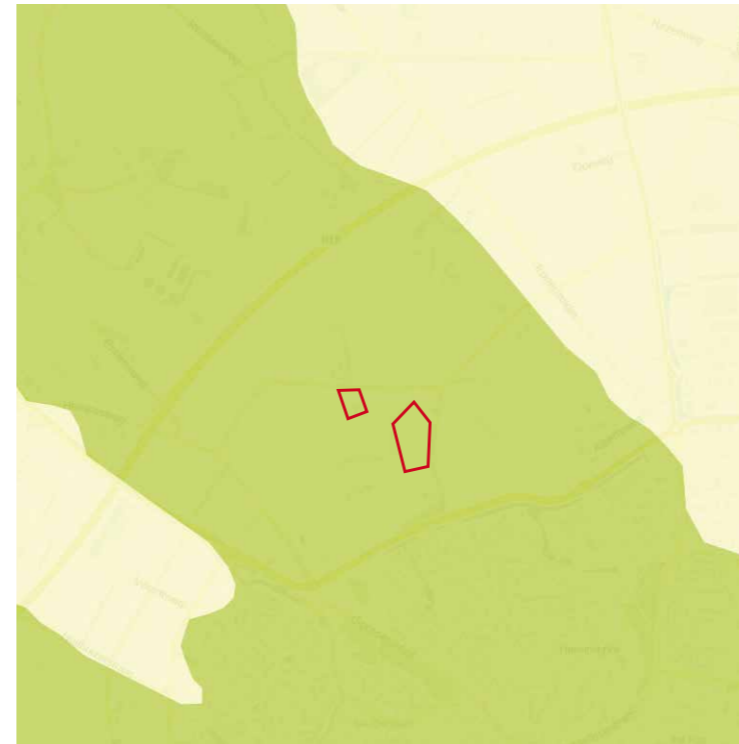
...met traditionele Twentse architectuur op een ruime groene kavel



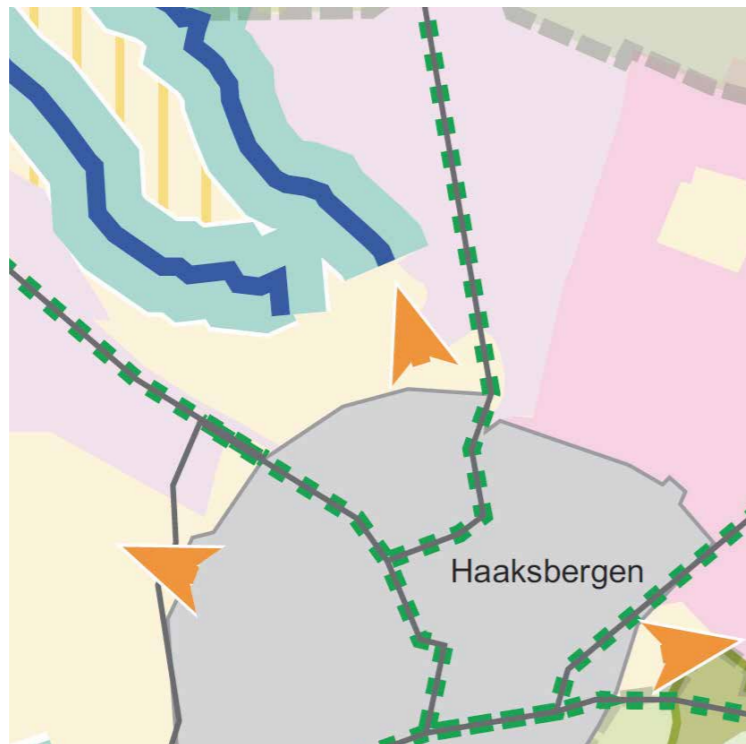
3. BELEID EN VISIE



Omgevingsvisie Overijssel, gebiedskenmerken, natuurlijke laag: beekdalen en natte laagte versus dekzandvlakte en -ruggen



Omgevingsvisie Overijssel, gebiedskenmerken, laag van het agrarisch cultuurlandschap: onderdeel van het oude hoevenlandschap (grenzend aan het jonge heide- en broekontginningslandschap)



Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente

OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Natuurlijke laag:

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap:

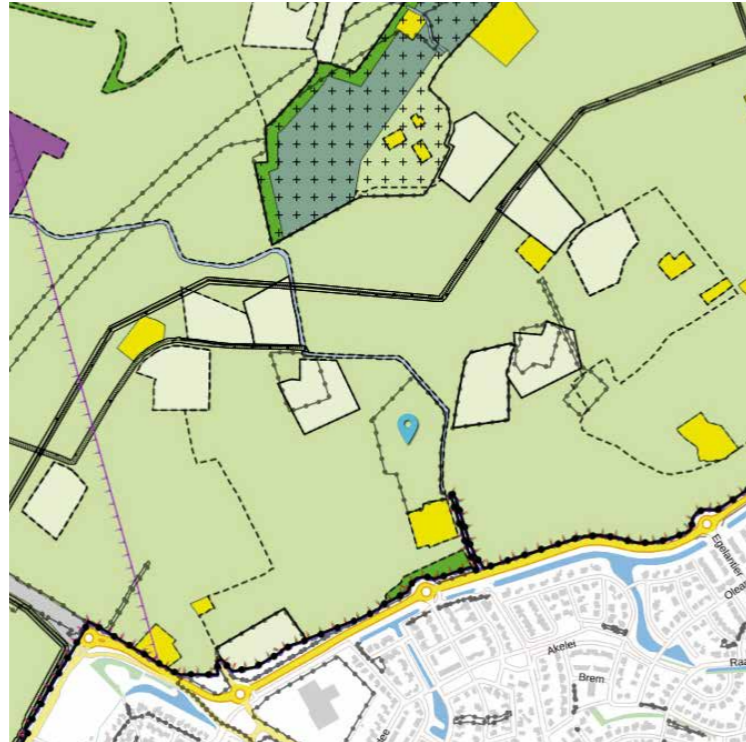
- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP)

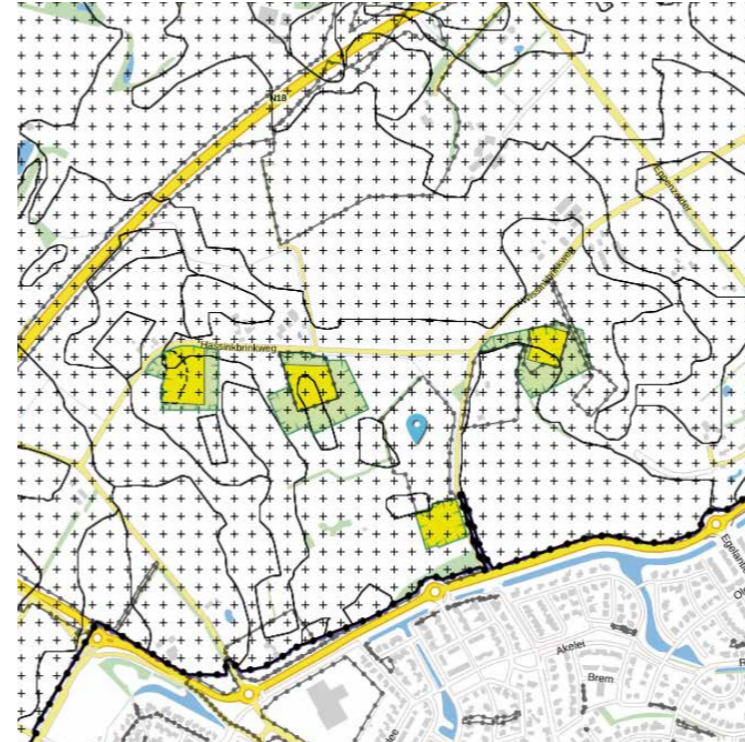
De locatie Wissinkbrink is onderdeel van het kampenlandschap, op de overgang naar de grootschalige veldontginningen. Voor het gebied gelden de volgende randvoorwaarden/uitgangspunten:

- Versterking watersysteem/beekzone:
Ontwikkeling coulissen, retentie en broekbos. Beken en beekzones worden ontwikkeld tot dragende structuurlijnen in het landschap die kerngebieden voor landschap, cultuurhistorie, recreatie en natuur met elkaar verbinden. Beekzones bestaan uit de directe inrichting van de beek met aangepaste waterprofielen, stuwen, vistrappen en retentiegebiedjes.
- Versterking overgang kern-landschap:
Door landschappelijke inpassing randen van kernen, inrichting overgang kern-buitengebied en inrichting recreatieve stadsranden en uitloopgebied
- Ontwikkeling erven:
Voor de inpassing van ontwikkelingen in het landschap is het patroon van wegen en waterlopen, de erven, de verkaveling en de bijbehorende beplantingen richtinggevend. Ontwikkeling landschapspatroon door stimuleren van gebiedseigen erfbeplanting





Bestemmingsplan buitengebied



Bestemmingsplan partiële herziening veegplan 1



Bestemmingsplan herziening deelgebied Wissinkbrink

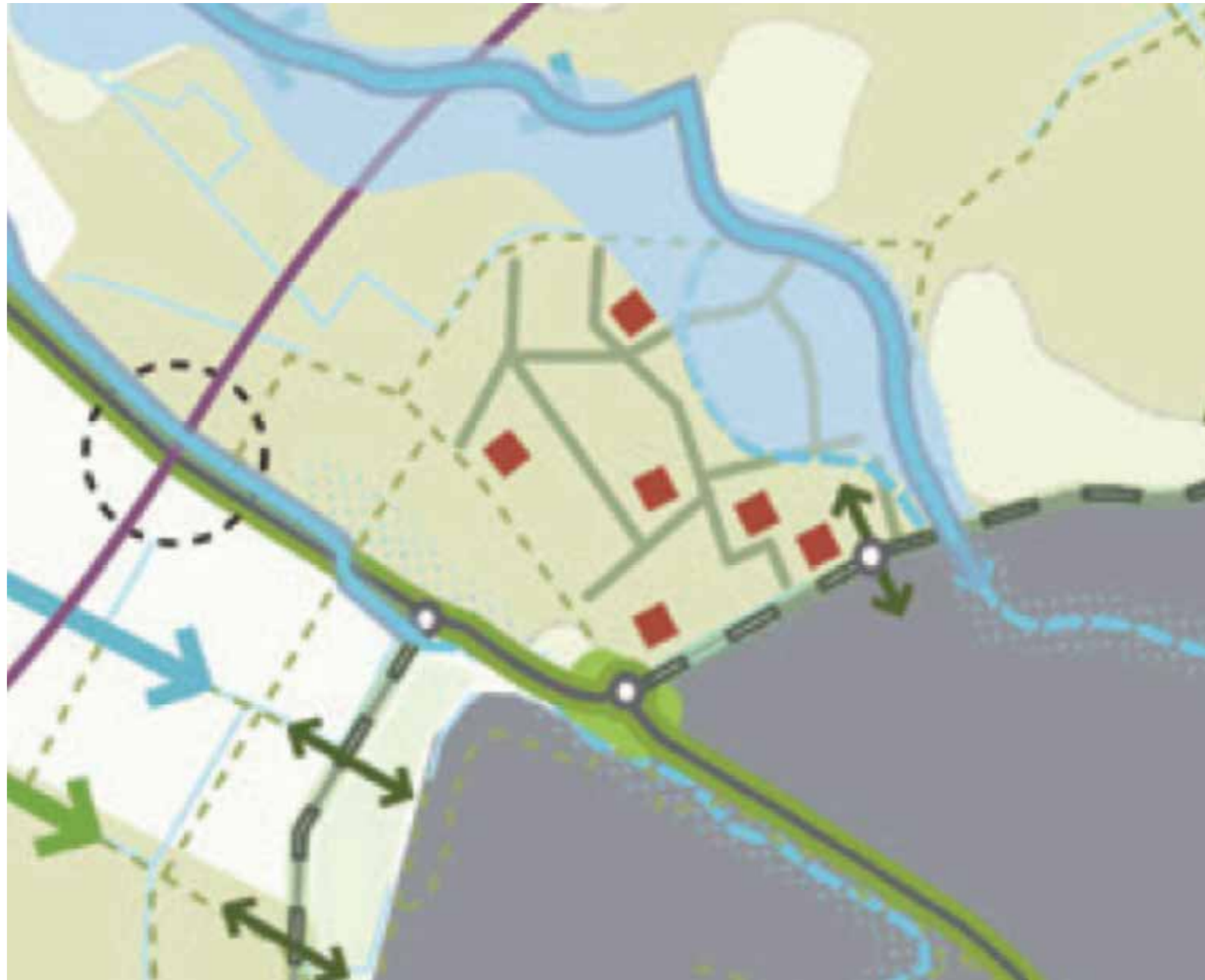
BESTEMMINGSPLAN

Het voornemen behelst concreet het volgende:

- Vijf ruime, flexibele in te vullen en landschappelijk ingepaste woonpercelen aan de Wissinkbrink;
- Eén landschappelijk ingepaste vervangende rood voor rood (met maatwerk) woning aan de Hassinkbrinkweg 24.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Haaksbergen" en "Buitengebied Haaksbergen, partiële herziening veegplan 1". Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. De partiële herziening deelgebied Wissinkbrink voorziet hierin.





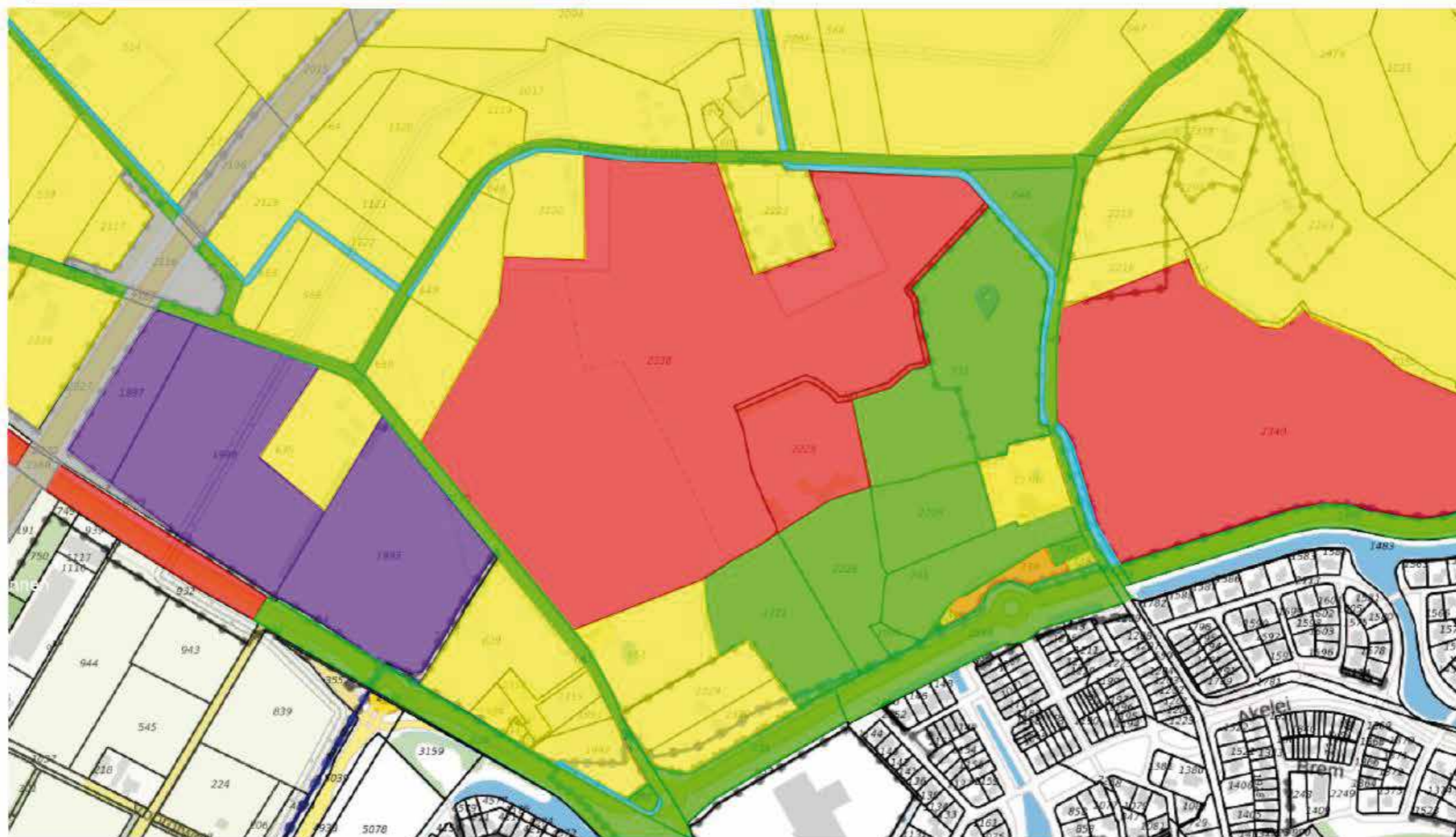
STRUCTUURVISIE 2030

Wanneer (kleinschalige) woningbouw in de toekomst toch weer aan de orde is voor de Wissinkbrink, zullen de (historische) landschappelijke kenmerken van het kampenland- schap op de Wissinkbrink worden ingezet als basis voor de inrichting van het gebied: lokale hoogteverschillen, open kavels, houtsingels op de kavelgrenzen, solitaire bomen, de beekloop van de Bolscherbeek, clusters van erven aan de randwegen. Bestaande erven/bebouwing blijven in het gebied aanwezig. Plaatselijk kan de landschapsstructuur worden versterkt met nieuwe houtsingels, met als richtlijn het historische beplantingspatroon, dat op de kaart van 1900 nog goed te zien is. Binnen dit landschappelijke raamwerk kunnen geleidelijk clusters van nieuwe wonin- gen worden gebouwd. Door deze opzet kan het landschap worden verdicht vanuit het westen (Heetpasweg), zonder dat het landschap of de wijk ooit onaf oogt. Elke buurt kan ruimtelijk en stedenbouwkundig op zichzelf staan. De es aan de oostzijde van de Wissinkbrinkweg wordt bij voor- keur open en dus agrarisch gehouden – deze is als laatste aan de beurt voor eventuele woningbouw. Door te verdich- ten vanuit het westen zal de open ruimte aan de oostzijde van het plangebied, langs de Bolscherbeek, zo lang moge- lijk open blijven.”



Legenda:

	Gemeente Haaksbergen		Protestantse Kerk
	Provincie Overijssel		Gemengd Eigendom
	Waterschap Vechtstromen		
	Particulier Eigendom		
	De Staat		



Deze kaart is een momentopname en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eigendommen





Indicatieve ruimtelijke ontwikkeling Wissinkbrink

LOCATIE WISSINKBRINK

Voor de uitwerking van de kleinschalige woningbouwontwikkeling Wissinkbrink hanteren wij de volgende kaders:

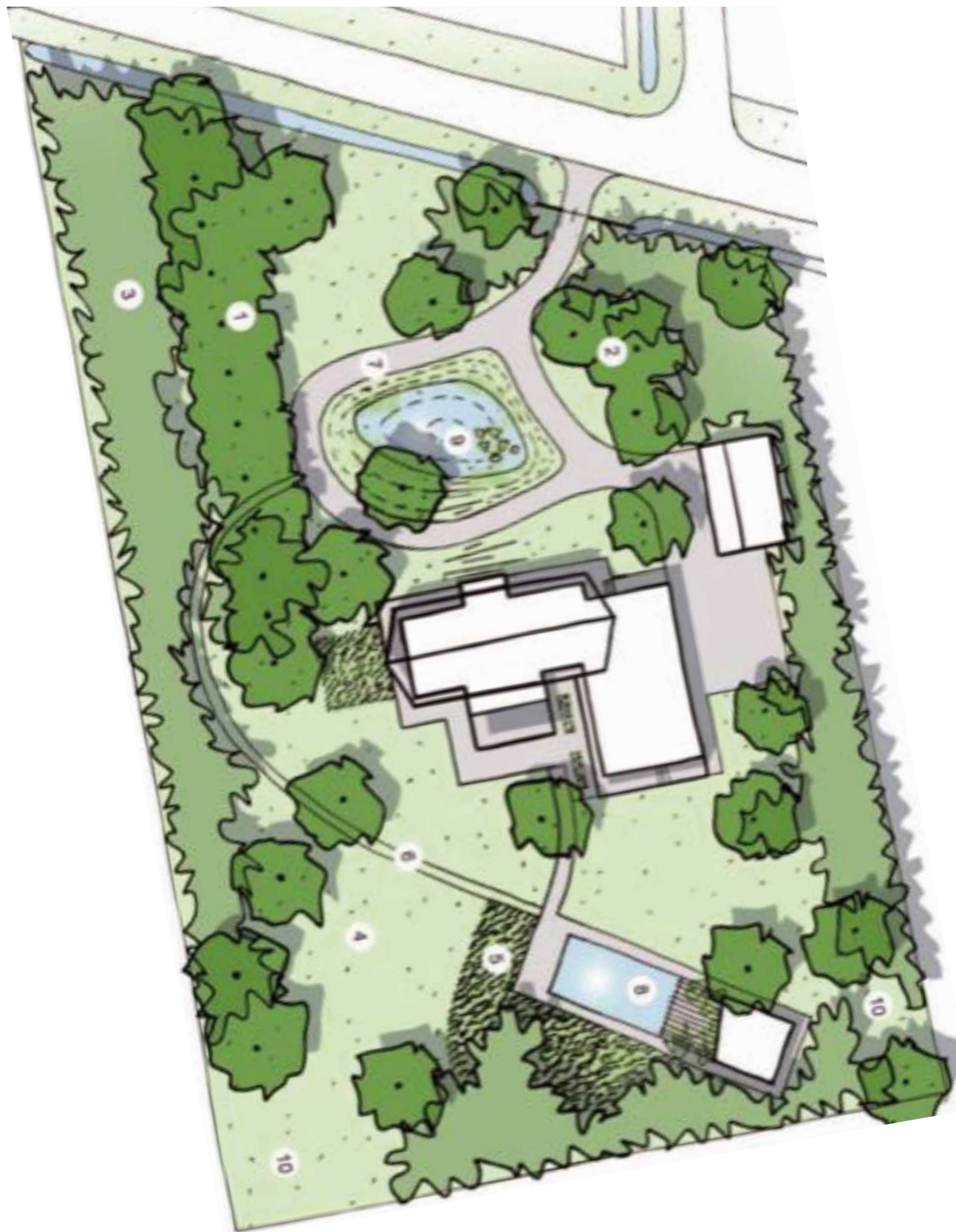
ALGEMEEN

- Uitbreiding woonmilieu landelijk, dat niet te realiseren is in de bestaande in en uitbreidingsplannen.
- Uitbreiding gebaseerd op de aanwezige landschappelijke structuren. Waarbij de uitbreiding zo wordt vormgegeven dat er nooit een onaf beeld ontstaat.
- Behoud en versterking aanwezige houtwallen.
- Terugbrengen en versterken van kleinschalige karakter van het landschap.
- Ontsluiting via Wissinkbrinkweg, direct of via ontsluitings erf.
- Nieuwe woonlocatie staat op zich en heeft geen directe aansluiting bij de kern van Haaksbergen. Dit sluit goed aan bij het te realiseren landelijke woonmilieu.
- Binnen het plangebied wordt voorlopig extra ruimte gereserveerd voor waterberging.
- Er dient rekening gehouden te worden met de milieukundige beperkingen, zoals de geluidscontouren van de Noordsingel.
- Onderzoek mogelijk maken ommetjes in samenwerking met provincie of toekomstige eigenaren.

ONTWIKKELING KAVELS

- Uitgangspunt kavels van circa 5.000 vierkante meter.
- Bouwmogelijkheden:
 - 2.000 kuub (alle bebouwing)
 - goothoogte van 4,5 meter
 - plat dak dan wel volledige kap met maximale dakhelling van 60 graden.
 - Binnen de kamers en de ingerichte landschapsstructuur vrijheid voor de nieuwe bewoners.





Erfinrichting Hassinkbrinkweg 24, locatie gebouwen is indicatief (Bron: Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur)

LOCATIE HASSINKBRINKWEG 24

Initiatiefnemer van deze locatie is voornemens de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, alsmede de woning te slopen en deel te nemen aan de Rood voor Rood-regeling, waarmee het bouwrecht van ten minste één compensatiewoning met bijgebouw wordt verkregen.

De te slopen voormalige agrarische bebouwing heeft een oppervlak van 1.780 m². Op basis van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Haaksbergen, kan bij sloop van minimaal 1.500 m² aan landschapsontsierende bebouwing, een woning van 1.000 m³ met een bijgebouw van 250 m² worden gerealiseerd. Doordat sprake is van de bestaande woning, zou tevens een vervangende woning van 750 m³ met bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer heeft echter de wens om één woning met een grotere inhoudsmaat te bouwen. Om dit mogelijk te maken is binnen het RvR-beleid de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen. In voorliggend geval wordt hier gebruik van gemaakt.

Indien de inhoudsmaten van de te verkrijgen compensatiewoning (1.000 m³) en de te vervangen woning (750 m³) bij elkaar worden opgeteld, is er sprake van een woning van 1.750 m³. Doordat echter circa 300 m² meer wordt gesloopt dan de benodigde 1.500 m² sloopmeters voor het verkrijgen van een woning van 1.000 m³, is het gerechtvaardigd om de inhoudsmaat van de te realiseren compensatiewoning te verhogen tot 2.000 m³.

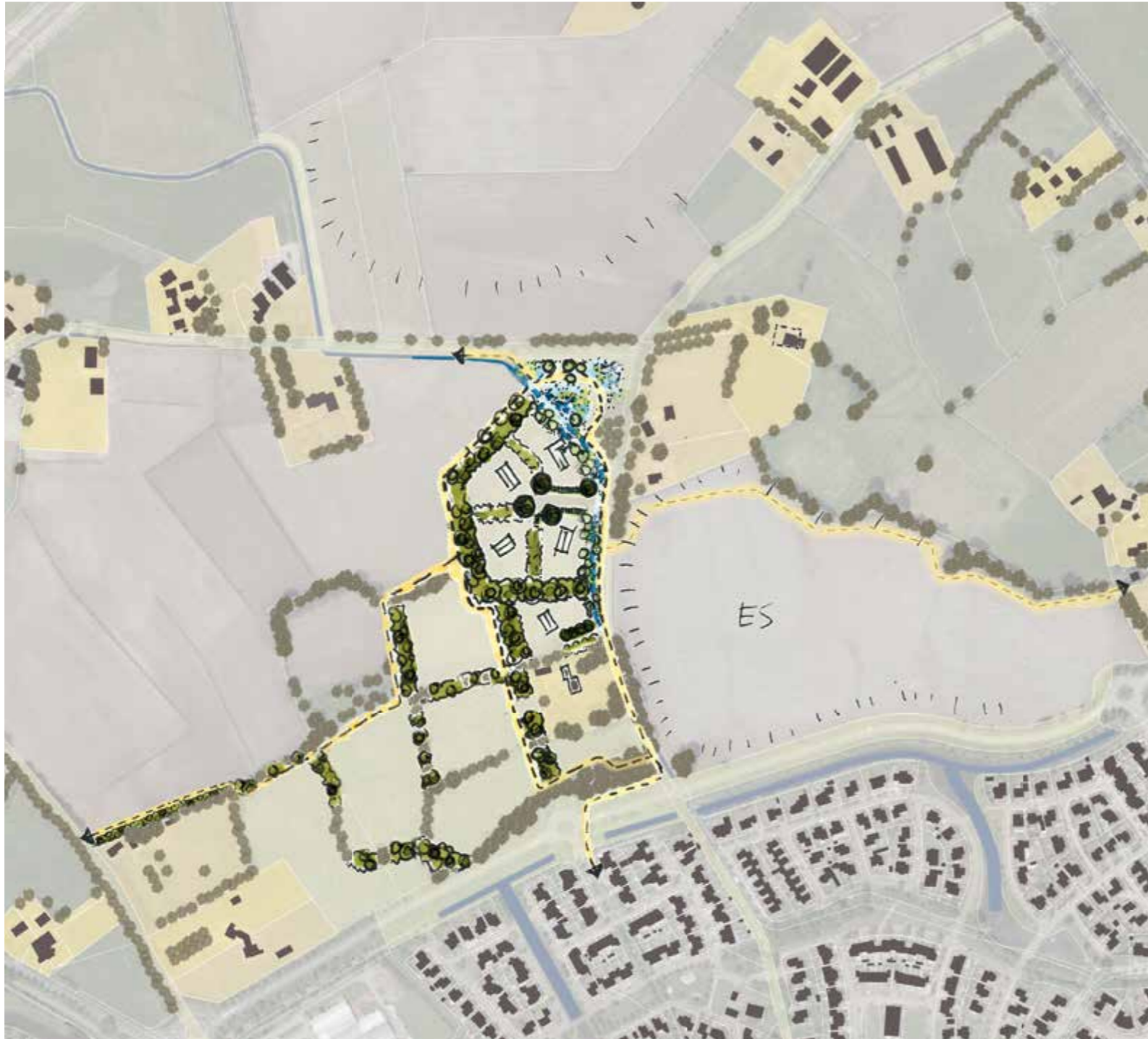
Het voornemen betreft:

- De sloop van 1.780 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- De sloop van de bestaande woning;
- De realisatie van een compensatiewoning met een inhoudsmaat van 2.000 m³ en bijgebouwen met een maximaal oppervlak van 250 m² op de slooplocatie;
- Conform het RvR-beleid van de gemeente Haaksbergen, zal de locatie landschappelijk worden ingepast.
- Wens om gronden bij de kavel te ontwikkelen tot natuur.

Zoals aangegeven wordt het nieuwe woonerf landschappelijk ingepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen beplanting. De gewenste erfinrichting is hiernaast weergegeven.



4. LANDSCHAPSPLAN



De locatie Wissinkbrink zou lange tijd de uitbreidingswijk van Haaksbergen worden. Door de crisis is dit er echter nooit van gekomen. Het landschap van de Wissinkbrink is hierdoor jarenlang een soort van 'pauzeland' geweest, waar agrarische bedrijven zijn vertrokken en woningen werden verhuurd aan tijdelijke bewoners.

Onder andere door initiatieven in de markt komen op verschillende plekken nu transformaties van erven tot stand. Ook de gemeente Haaksbergen is voornemens om gronden te ontwikkelen.

Langzamerhand transformeert het landschap tussen de Noordsingel en de N18 hiermee tot een woonlandschap met riante woningen in het groen (landschapskamers). Op de schaal van het landschap is dit voor het voormalige 'pauzeland' een goede ontwikkeling. Het vraagt echter wel om een benadering die hier een landschappelijk en integraal antwoord op geeft en de juiste ruimtelijke balans tot stand brengt.

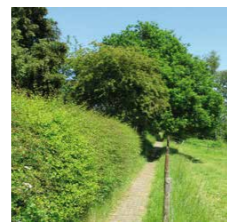
Om deze balans aan te kunnen tonen zijn landschappelijke bouwstenen ontwikkeld, waarmee ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het gebied tot stand komen. Niet alleen voor de beoogde bouwlocatie, maar voor de Wissinkbrink als geheel.



SFEERBEELDEN



*Sfeer van het
landschap van
beekdalen en
natte laagtes*



*Sfeer van het
landschap
van de oude
hoeven*



BOUWSTENEN LANDSCHAPSPLAN



1 Bestaande houtwal (5 m) aan weerszijden verbreden tot ca. 10 m (mantel/zoomvegetatie) in combinatie met wandelroute/ommetje

2 Oorspronkelijke kleinschaligheid versterken door aanleg nieuwe houtwallen (ca. 10 m breed) in combinatie met wandelroute/ommetje

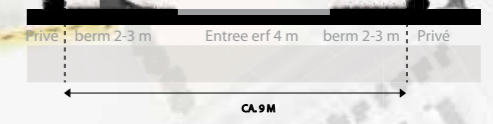
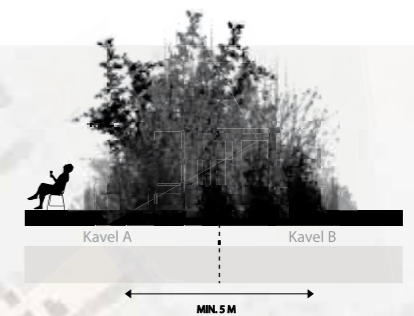
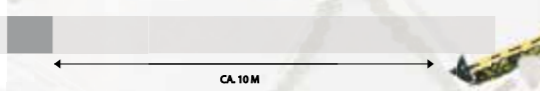
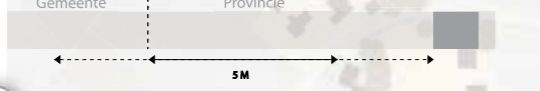
6 Laag gelegen hoek vormgeven als natuurzone, voor o.a. retentie, maar ook voor beleving door wandelroute/ommetje onderdeel te maken van deze plek. Mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling grenzend aan de locatie Hassinkbrinkweg 24

7 Ommetje sluit aan op omgeving rotonde en kan in de toekomst mogelijk uitgebreid worden in westelijke en oostelijke richting, in combinatie met verdere versterking van de kleinschaligheid door aanleg houtwallen volgens principe 2

3 Kavelgrenzen bestaan uit struweelranden van minimaal 5 meter breed bestaande uit inheemse soorten, zonder boomvormers.

4 Entree naar het nieuwe erf in de vorm van een sobere erfonsluiting, met grasbermen en hagen op de overgang naar privé, gecombineerd met een aantal grote erfbomen.

5 Bolscherbeek in overleg met waterschap natuurvriendelijker maken. Natuurlijke oevers aan de zijde van de Wissinkbrinkweg in combinatie met natteminnend struweel en groepen elzen



5. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

In hoofdstuk 4 is middels bouwstenen toegelicht welke landschappelijke en ruimtelijke investeringen gedaan worden om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke samenhang te versterken en meerwaarde te creëren voor omwonenden.

In dit hoofdstuk worden de bouwstenen nader uitgewerkt en concreet gemaakt. We gaan hierbij specifiek in op de aanleg en versterking van groenstructuren, het realiseren van natuurvriendelijke oevers en de realisatie van recreatieve routes die in balans zijn met de toevoeging van rode functies (maatschappelijke meerwaarde!). We maken hierbij een onderscheid in Fase 1 (Wissinkbrink) en Fase 2 (extra recreatieve verbindingen in westelijke en oostelijke richting, in combinatie met het versterken van groenstructuren). De afbeelding hiernaast geeft hier een schematische weergave van.

Specifiek wordt in dit hoofdstuk beschreven welke beplantingen worden toegevoegd (typologie, soorten, oppervlaktes/aantallen). De volgende onderdelen komen hierbij aan de orde:

FASE 1:

- Versterking bestaande singel
- Aanplant nieuwe singel
- Aanplant struweel op kavelgrens
- Erftoegangswegen
- Realisatie natuurvriendelijke oevers en natteminnend struweel
- Realisatie wateropvanggebied i.c.m. recreatief medegebruik
- Recreatief ommetje

FASE 2:

- Versterking bestaande singel
- Aanplant nieuwe singel
- Extra recreatief ommetje

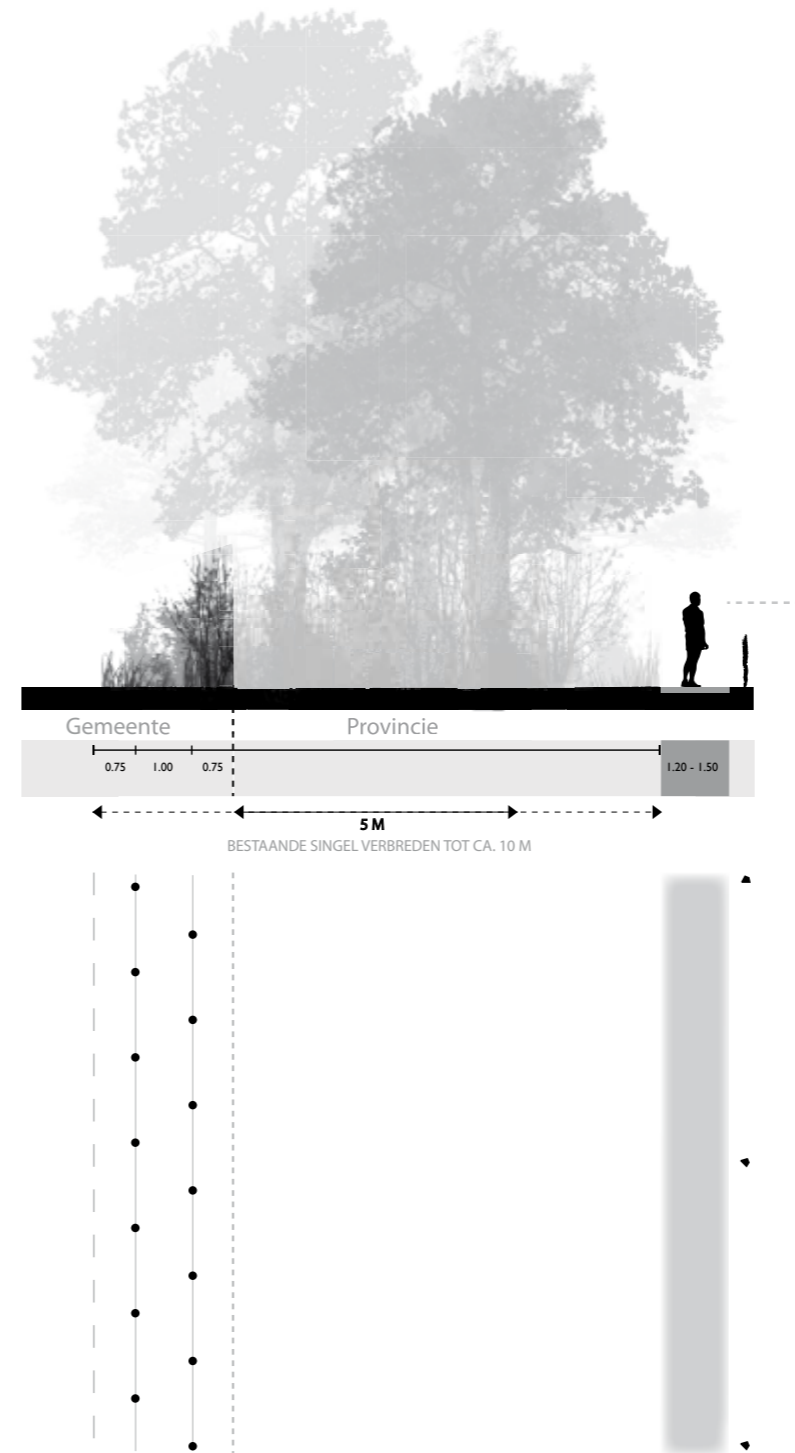


FASE I: VERSTERKING BESTAANDE SINGEL



Ligging bestaande (te versterken) singel

Aan de westzijde van het plangebied aan de Wissinkbrinkweg is een bestaande singel aanwezig. Volgens de eigendomskaart is deze singel eigendom van de provincie. Deze singel wordt versterkt door extra aanplant aan de oostelijke zijde van de singel (eigendom gemeente). Aan de westelijke zijde mag op een spontane wijze een mantelzoomvegetatie tot ontwikkeling komen. De totale breedte van de singel wordt daardoor uiteindelijk 10 meter. Aan de westzijde van de singel wordt daarnaast een recreatieve verbinding gerealiseerd. Deze verbinding bestaat uit een eenvoudig graspad van 1.20 - 1.50 meter breed in combinatie met een raster van gekloofd eiken met draad als afscheiding tussen pad en weide/akker (zie ook pagina 28).



Heesters (100%):

- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 25%
- Corylus avellana (hazelaar) 35%
- Prunus spinosa (sleedoorn) 40%

Opmerkingen:

- Zone van aanplant is 2,50 meter
- 2 rijen aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.00 meter
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 10 meter zone is 0.75 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen
- Raster van gekloofd eiken palen langs graspad, met een tussenafstand van ca 5 meter tussen de palen

Levermaat, oppervlakte en aantallen

- Levermaat bosplantsoen is 80/100
- Oppervlakte van de aan te planten zone is 2,5 meter x ca 200 meter = ca 500 m²
- Aantallen totaal: ca 265 stuks*

* Rekenmethode voor bepalen van de aantallen:

Lengte/afstand in de rij = aantal stuks per rij

Aantals stuks per rij x aantal rijen = totaal aantal stuks

Dus in dit geval:

$200/1,5 = 133,33$

$133,33 \times 2 = 266,67$ (Afgerond naar beneden op vijftallen)



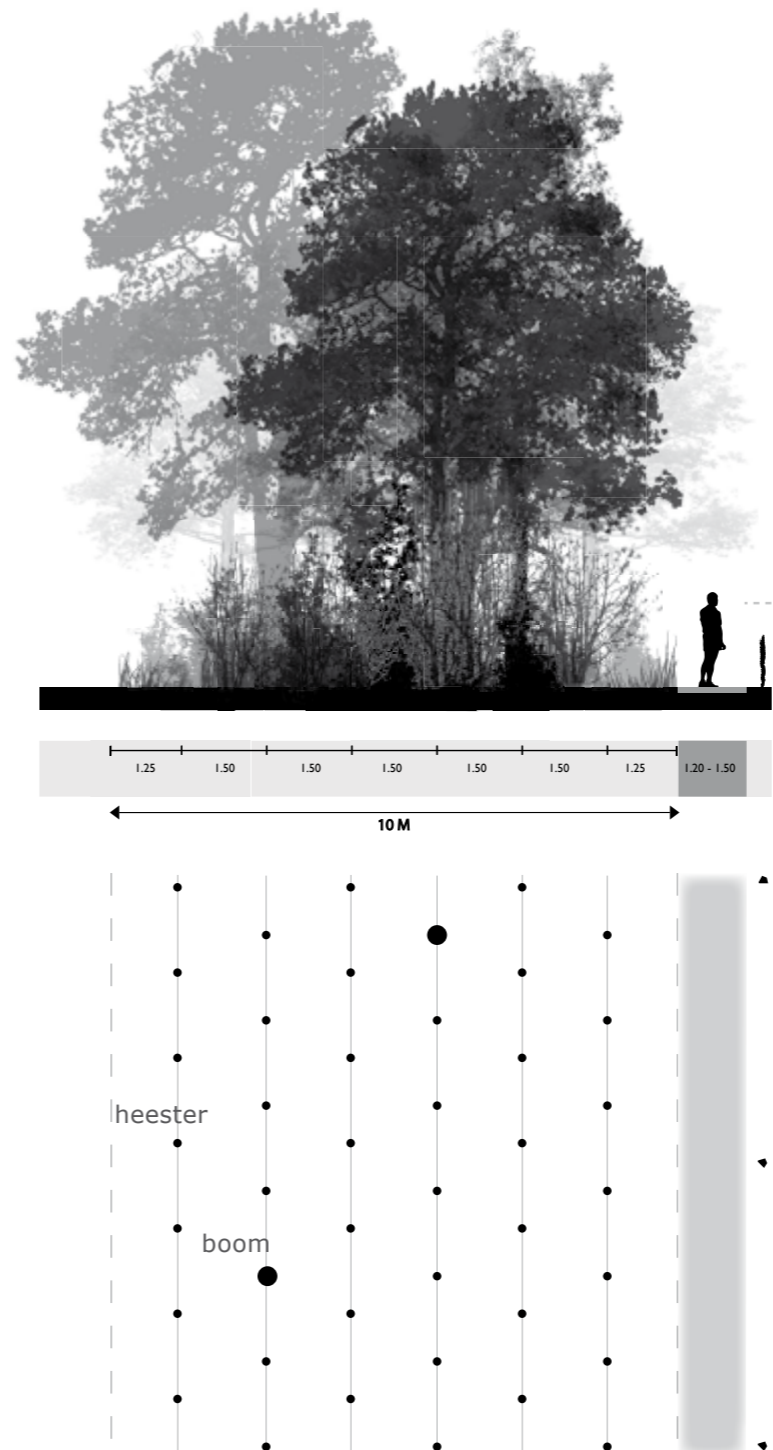
FASE I: AANPLANT NIEUWE SINGEL



Ligging nieuwe singel

In het verlengde van de bestaande singel wordt een nieuwe singel aangelegd. Deze singel sluit aan op het bestaande bosje aan de noordzijde van de rotonde. Ook vormt deze singel de scheiding tussen de 4 gezamenlijk ontsloten kavels en de 5e kavel ten zuiden daarvan.

De totale breedte van de singel is 10 meter. Aan de westzijde van de singel wordt de recreatieve verbinding doorgezet. Deze verbinding bestaat uit een eenvoudig graspad van 1.20 - 1.50 meter breed in combinatie met een raster van gekloofd eiken met draad als afscheiding tussen pad en weide/akker (zie ook pagina 28).



Bomen (20%):

- Quercus robur (zomereik) 10%
- Betula pendula (ruwe berk) 5%
- Alnus glutinosa (zwarte els) 5%

Heesters (80%):

- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 20%
- Corylus avellana (hazelaar) 20%
- Prunus spinosa (sleedoorn) 20%
- Rhamnus frangula (vuilboom) 15%
- Ilex aquifolium (gewone hulst) 5%

Opmerkingen:

- Zone van aanplant is 10 meter
- 6 rijen aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 10 meter zone is 1.25 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen
- Raster van gekloofd eiken palen langs graspad, met een tussenafstand van ca 5 meter tussen de palen

Levermaten, oppervlakte en aantallen:

- Levermaat bosplantsoen is 80/100
- Levermaat bomen: veren maat 10-12
- Oppervlakte van de aan te planten zone in fase 1 is 10 meter x ca 330 meter = ca 3.300 m²
- Aantallen totaal: 1320 stuks

Waarvan Bomen:
 132 st. Quercus robur
 66 st. Betula pendula
 66 st. Alnus glutinosa

Heesters:
 264 st. Crataegus monogyna
 264 st. Corylus avellana
 264 st. Prunus spinosa
 198 st. Rhamnus frangula
 66 st. Ilex aquifolium



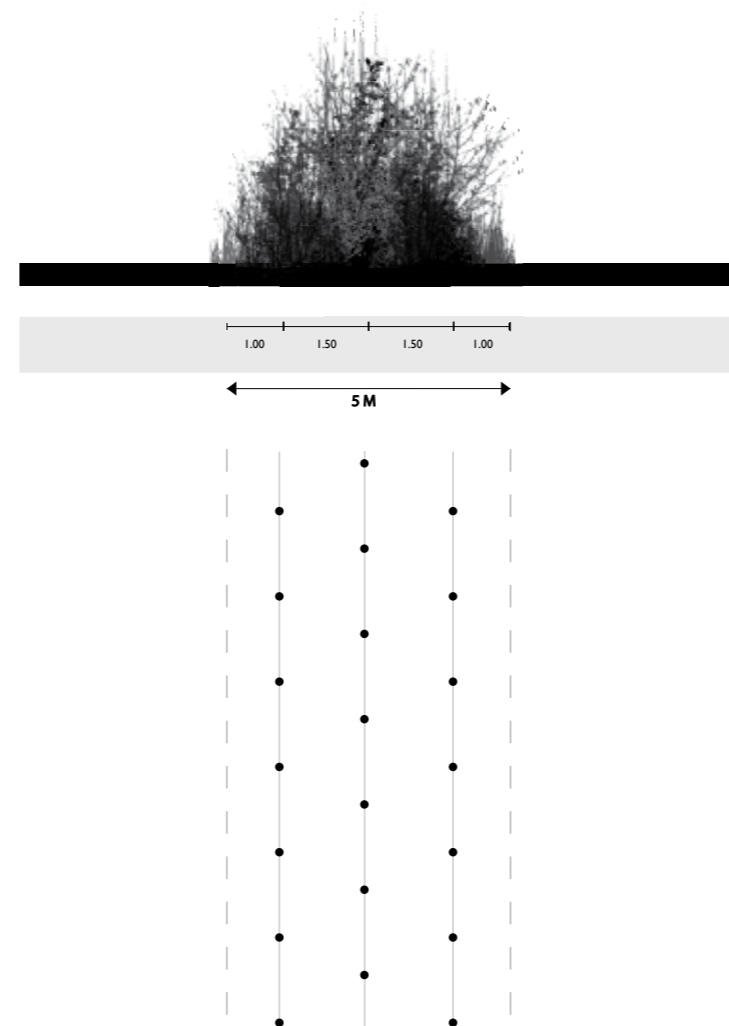
FASE I: AANPLANT STRUWEEL OP KAVELGRENS



Ligging struweel op kavelgrens

De 4 gezamenlijk ontsloten kavels worden van elkaar gescheiden door struweelbeplanting. Deze struweelbeplanting heeft een totale breedte van 5 meter. De kavelgrens ligt hierbij exact in het midden.

De struweelbeplanting is lager in rangorde dan de bestaande en nieuwe singels. De struweelbeplanting bestaat dan ook alleen uit heesters, boomvormers ontbreken.



Heesters (100%):

- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 25%
- Corylus avellana (hazelaar) 25%
- Prunus spinosa (sleedoorn) 25%
- Rhamnus frangula (vuilboom) 25%

Opmerkingen:

- Zone van aanplant is 5 meter
- 3 rijen aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 5 meter zone is 1.00 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen
- Raster van gekloofd eiken palen langs graspad, met een tussenafstand van ca 5 meter tussen de palen

Levermaat, oppervlakte en aantallen:

- Levermaat bosplantsoen is 80/100
- Oppervlakte van het aan te planten struweel is 5 meter x ca 180 meter = ca 900 m²
- Aantallen totaal: 360 stuks
 - Waarvan 90 st. Crataegus monogyna
 - 90 st. Corylus avellana
 - 90 st. Prunus spinosa
 - 90 st. Rhamnus frangula



FASE I: ERFTOEGANGSWEG



Erftoegangsweg met groene inpassing

De ontsluiting van de 4 kavels vindt op een informele wijze plaats. Een gezamenlijke erftoegangsweg in combinatie met grasbermen, hagen en een aantal erfbomen zorgt voor een fraaie entree. De ontsluiting van de zuidelijke 5e kavel is meer formeel en bestaat uit een inrit met een eenzijdige laanbeplanting, als verbijzondering en verwijzing naar de erflaantjes in de omgeving.



Gemixte haag:

- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 20%
- Acer campestre (veldesdoorn) 20%
- Carpinus betulus (haagbeuk) 20%
- Fagus sylvatica (beuk) 20%
- Ligustrum ovalifolium (liguster) 20%

4 Erfbomen:

- Castanea sativa (tamme kastanje), 1x
- Juglans regia (walnoot), 1x
- Tilia x europaea (Hollandse linde), 2x

4 Laanbomen:

- Ulmus laevis (Fladderiep), 4x

Opmerkingen:

- Hagen in dubbele rij aanplanten, 4 planten/m1
- Beplanting 100% mengen

Levermaat, oppervlakte en aantallen:

- Haagplantsoen 80/100,
- Lengte hagen ca 135 meter (dubbele rij 270 meter), totaal ca 1100 stuks, 220 stuks per soort
- Bomen maat 20-25



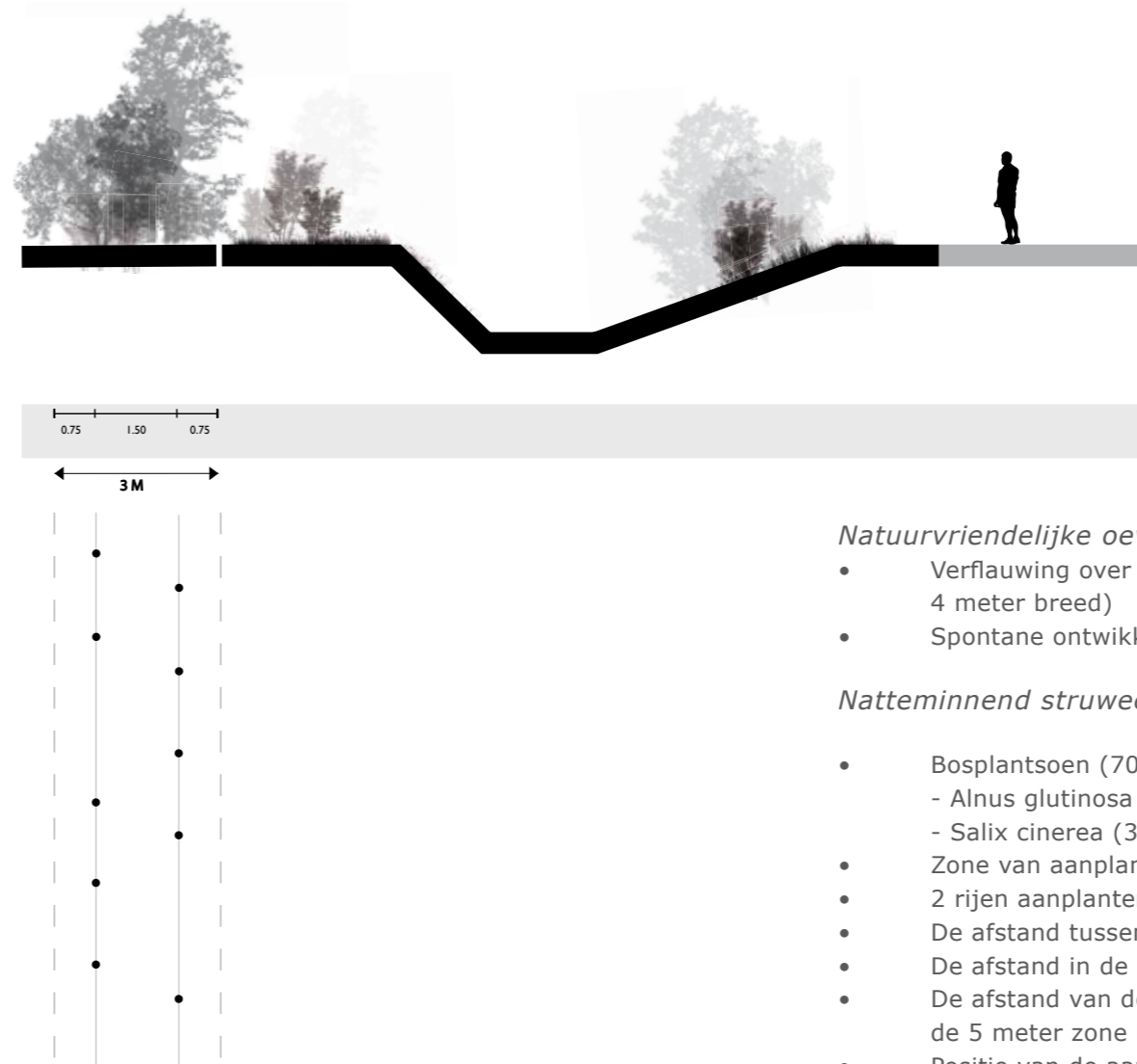
FASE I: REALISATIE NATUURVRIENDELIJKE OEVERS EN NATTEMINNEND STRUWEEL



Ligging natuurvriendelijke oevers met natteminnend struweel, inclusief zone voor wateropvang

In overleg met het waterschap wordt gekeken naar de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs De Bolscherbeek. De gedachte is om aan de oostzijde van de beek de oevers te verflauwen, waardoor goede condities ontstaan voor natuurvriendelijke oevers met spontane ontwikkeling van oevervegetatie.

Aan de westzijde wordt op eigen terrein van de individuele kavels natteminnend struweel aangeplant. De zone voor natteminnend struweel wordt 3 meter breed en voor 70% ingeplant. Hierdoor ontstaat landschappelijk gezien geen totaal afgesloten wereld, maar gaan de kavels onderdeel vormen van de zone langs de Bolscherbeek en het wateropvanggebied. Het natteminnend struweel biedt daarmee doorzichten vanaf de kavels op de omgeving en andersom vanuit het landschap op de kavels, zonder dat daarbij de privacy voor bewoners verloren gaat.



Natuurvriendelijke oevers oostzijde:

- Verflauwing over een totale lengte van 200 m (ca. 4 meter breed)
- Spontane ontwikkeling van oevervegetatie

Natteminnend struweel aan de westzijde:

- Bosplantsoen (70%):
 - Alnus glutinosa (40%)
 - Salix cinerea (30%)
- Zone van aanplant is 3 meter
- 2 rijen aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand in de rij is variabel
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 5 meter zone is 0.75 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen

Levermaat, oppervlakte en aantallen:

- Levermaat bosplantsoen is 100/120
- Oppervlakte van het aan te planten natteminnend struweel is 3 meter x ca 250 meter = ca 750 m² (waarvan 70% wordt beplant)
- Aantallen totaal: ca 235 stuks
 - Waarvan 135 st. Alnus glutinosa
 - 100 st. Salix cinerea



FASE I: REALISATIE WATEROPVANGGEBIED I.C.M. RECREATIEF MEDEGEBRUIK



Uitsnede wateropvanggebied



Alnus glutinosa



Voorbeelden accent/verbijzondering & boomstambank

Het driehoekige perceel op de hoek van de Wissinkbrinkweg en de Hassinkbrinkweg wordt (in overleg met het waterschap) ingericht als zone voor wateropvang in combinatie met een struinp pad voor recreatief medegebruik. Hiertoe wordt de bovenste toplaag (ca 30-40 cm) afgegraven (Nader onderzoek naar de gewenste ontgravingdiepte is noodzakelijk). Door het afgraven ontstaan goede condities voor de spontane ontwikkeling van natuurlijke vegetatie. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond wordt bij voorkeur benut binnen voorgenomen totaalontwikkeling.

Wateropvanggebied:

- Vergraven/ontgraven ca 4.500 m² (uitgangspunt is gesloten grondbalans)
- Aanbrengen accent/verbijzondering ter hoogte van wandelpad (bijv. zwerfkei/houtsculptuur, bijzondere paal)
- Toevoegen rustpunt in de vorm van een boomstambank
- Realiseren eenvoudige loopbrug over Bolscherbeek
- Aanplant bomen:
 - Alnus glutinosa (6x), maat 20-25



Struinp pad



Voorbeelden boomstambrug

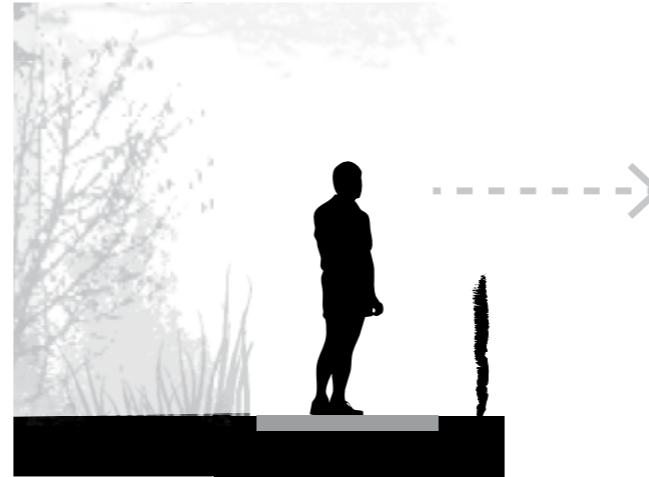


FASE I: RECREATIEF OMMETJE



Realisatie recreatief ommetje

Om het gebied sterker beleefbaar te maken en daarmee maatschappelijke meerwaarde te creëren wordt een recreatief ommetje aangelegd. Deels gaat het ommetje over de Wissinkbrinkweg, deels wordt in combinatie met de versterking van de groenstructuren een nieuw graspad gerealiseerd. Het (boeren)pad heeft een passend landschappelijk karakter en zal ter hoogte van weides/akkers worden afgerasterd met gekloofd eiken palen + draad. Naar verhouding blijven hiermee de kosten voor aanleg gering. Daarnaast is het landschappelijke pad beheervriendelijk én draagt het bij aan de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het gebied.



Opmerkingen:

- Graspad 1.20 - 1.50 meter breed
- Lengte nieuw graspad is ca 800 meter
- Lengte aan te brengen afrastering is ca 550 meter



Sfeerbeeld graspad grenzend aan singel met afrastering op overgang naar akker



FASE 2: VERSTERKING BESTAANDE SINGEL

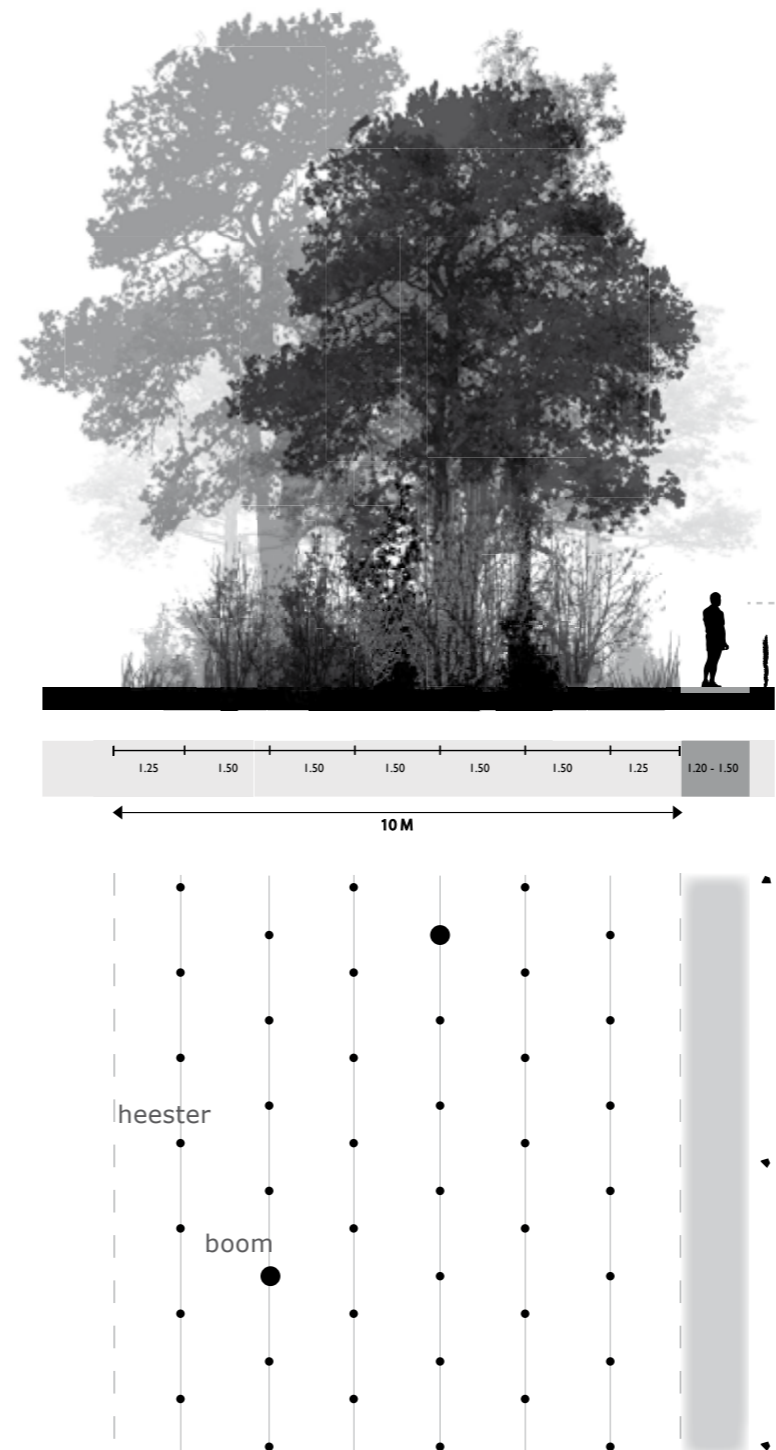


Ligging te versterken singels

Om verder te investeren in het landschap en voort te borduren op de toekomst worden oude beplantingsstructuren aangevuld en versterkt, waardoor weer heldere structuren ontstaan.

Anders dan bij fase 1 betreft het hier niet het opdikken van bestaande singels, maar het aanhalen van bestaande singels (aanplant ontbrekende delen, danwel aanvullen niet volledige singels).

Hierbij wordt gestreefd naar een breedte van alle singels van circa 10 meter, wederom deels in combinatie met een graspad en raster.



Bomen (20%):

- Quercus robur (zomereik) 10%
- Betula pendula (ruwe berk) 5%
- Alnus glutinosa (zwarte els) 5%

Heesters (80%):

- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 20%
- Corylus avellana (hazelaar) 20%
- Prunus spinosa (sleedoorn) 20%
- Rhamnus frangula (vuilboom) 15%
- Ilex aquifolium (gewone hulst) 5%

Opmerkingen:

- Zone van aanplant is 10 meter
- 6 rijen aanplanten
- In het werk bestaande singels inventariseren en waar nodig aanvullen
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 10 meter zone is 1.25 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen

Levermaten, oppervlakte en aantallen:

- Levermaat bosplantsoen is 80/100
- Levermaat bomen: veren maat 10-12
- Oppervlakte van de aan te planten zone in fase 2 is 10 meter x ca 275 meter = ca 2.750 m²
- Aantallen totaal: ca 1100 stuks

Waarvan Bomen:
 110 st. Quercus robur
 55 st. Betula pendula
 55 st. Alnus glutinosa

Heesters:
 220 st. Crataegus monogyna
 220 st. Corylus avellana
 220 st. Prunus spinosa
 165 st. Rhamnus frangula
 55 st. Ilex aquifolium

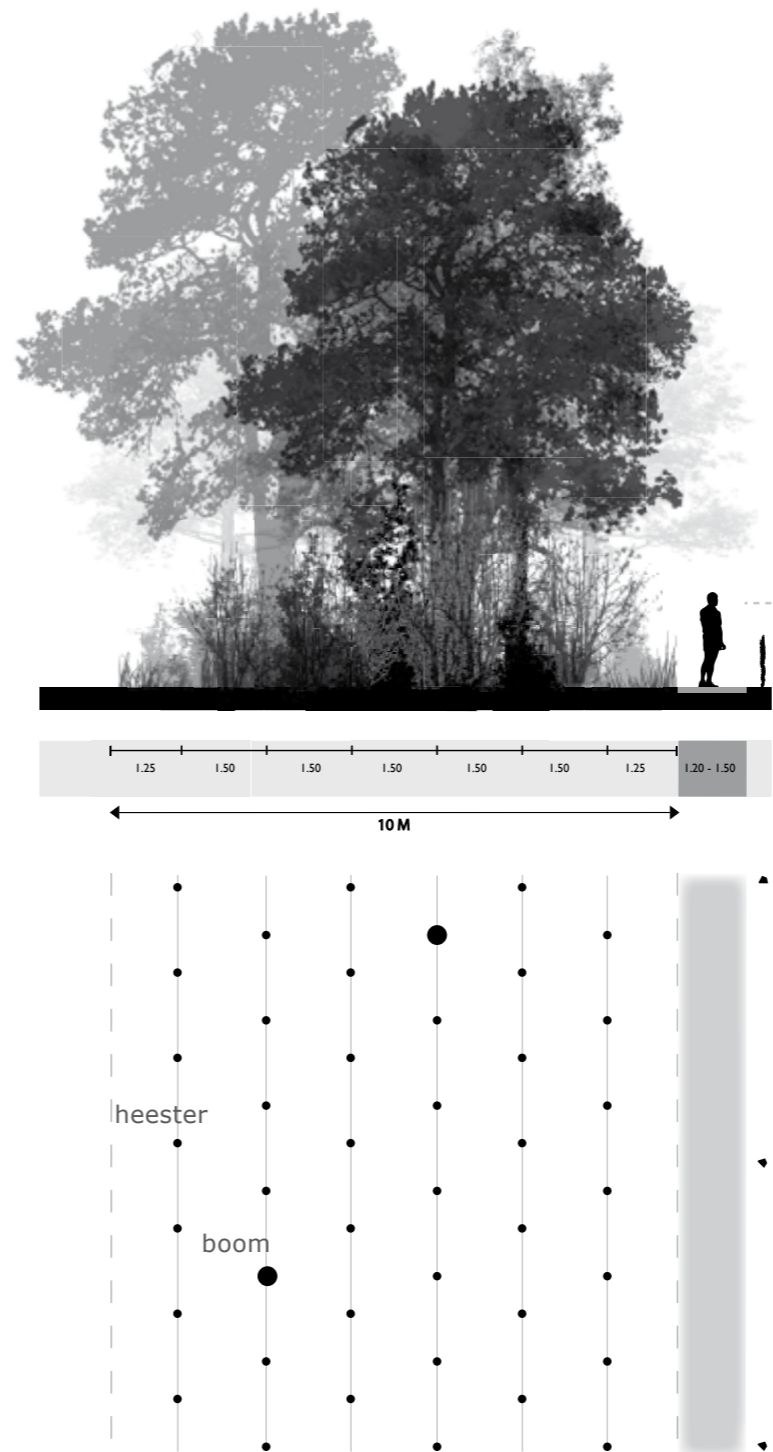


FASE 2: AANPLANT NIEUWE SINGEL



Ligging nieuwe singel

Naast het versterken van bestaande singels worden ook in fase 2 een aantal nieuwe singels aangeplant, in combinatie met een graspad (noordzijde + oostzijde) en raster.



Bomen (20%):

- Quercus robur (zomereik) 10%
- Betula pendula (ruwe berk) 5%
- Alnus glutinosa (zwarte els) 5%

Heesters (80%):

- Crataegus monogyna (eenstijlige meidoorn) 20%
- Corylus avellana (hazelaar) 20%
- Prunus spinosa (sleedoorn) 20%
- Rhamnus frangula (vuilboom) 15%
- Ilex aquifolium (gewone hulst) 5%

Opmerkingen:

- Zone van aanplant is 10 meter
- 6 rijen aanplanten
- De afstand tussen de rijen is 1.50 meter
- De afstand in de rij is 1.50 meter
- De afstand van de buitenste rij tot aan de rand van de 10 meter zone is 1.25 meter
- Positie van de aan te planten rijen is variabel: er is ruimte om te schuiven binnen het raster, afhankelijk van de situatie ter plaatse
- Plantverband: wildverband
- Beplanting 100% mengen
- Raster van gekloofd eiken palen langs graspad, met een tussenafstand van ca 5 meter tussen de palen

Levermaten, oppervlakte en aantallen:

- Levermaat bosplantsoen is 80/100
- Levermaat bomen: veren maat 10-12
- Oppervlakte van de aan te planten zone in fase 2 is 10 meter x ca 250 meter = ca 2.500 m²
- Aantallen totaal: 1000 stuks

Waarvan Bomen:
 100 st. Quercus robur
 50 st. Betula pendula
 50 st. Alnus glutinosa

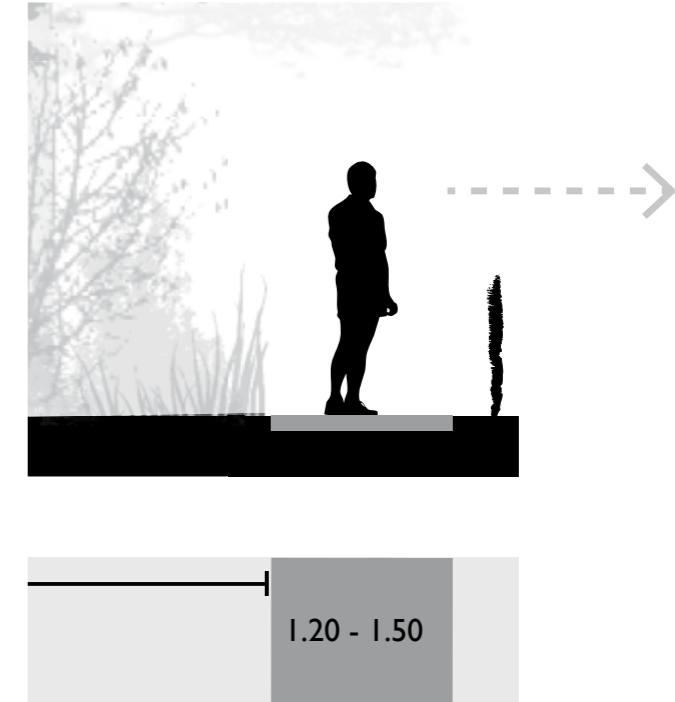
Heesters:
 200 st. Crataegus monogyna
 200 st. Corylus avellana
 200 st. Prunus spinosa
 150 st. Rhamnus frangula
 50 st. Ilex aquifolium



FASE 2: EXTRA RECREATIEF OMMETJE



Extra recreatieve ommetjes in westelijke en oostelijke richting



Voor extra maatschappelijke meerwaarde wordt in fase 2 het recreatieve netwerk verder uitgebreid. Uiteraard is uiteindelijke realisatie afhankelijk van medewerking van derden (o.a. provincie Overijssel).

In fase 2 wordt voorgesteld om zowel in westelijke richting als in oostelijke richting het recreatieve netwerk uit te breiden. Hierdoor ontstaat een fantastische beleving en toegankelijkheid van de verschillende landschappen in het gebied.

Opmerkingen:

- Graspad 1.20 - 1.50 meter breed in westelijke richting
- Lengte nieuw graspad (+ afrastering) in westelijke richting is ca 575 meter
- Zandpad 1.20 - 1.50 meter breed in oostelijke richting over en langs de rand van de es
- Lengte nieuw zandpad (+ afrastering) in oostelijke richting is ca 580 meter (haalbaarheid is afhankelijk van mogelijke aantakking op Albertsweg)



EINDBEELD NA REALISATIE MAATREGELEN KGO



COLOFON

Project: Landschapsplan Wissinkbrink
Hassinkbrinkweg 24 en Wissinbrinkweg Haaksbergen

Projectnummer: 0537

Opdrachtgever: Gemeente Haaksbergen

Uitvoering: ODIN Landschapsontwerpers BV
Ernst Machstraat 2
Postbus 115
7440 AC Nijverdal

Ramon Postma MLA
Ronald Koerhuis BNT

Datum: oktober 2019

Status: Eindconcept

