

Landschappelijk inpassingplan

Weitakkersweg 1 te Enter

Gemeente Wierden

Landschappelijk inpassingsplan

Weitakkersweg 1 te Enter

Gemeente Wierden

Rapportnummer: P186547.001.003/ASA

Naam opdrachtgever: DLV Advies Deventer
de heer T. Jansen

Adres opdrachtgever: Postbus 546
7400 AM DEVENTER

Opsteller: A.H.E. Sauren

Status: concept

Datum: 10 september 2020



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijke analyse	5
2.1	Het plangebied	5
2.1.1	Inrichting.....	5
2.1.2	Erfbeplanting	5
2.2	Landschappelijke context plangebied	6
2.3	Beleidskaders.....	6
2.3.1	Omgevingsvisie Overijssel	6
2.3.2	Structuurvisie Wierden.....	7
2.3.3	Landschapsontwikkelingsplan gemeente Wierden	8
2.3.4	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'	8
3	Plantoelichting.....	9
4	Ruimtelijke inrichting	10
4.1	Inpassingsplan	10
4.2	Lijst van beplanting.....	12
	Bijlagen	13

1.1 Aanleiding

1.2 Ligging plangebied

Landschappelijk inpassingsplan Weitakkersweg 1 te Enter

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een landschappelijke c.q. ruimtelijke analyse gedaan. Eerst wordt ingezoomd op het plangebied zelf. Daarna wordt het plangebied in context geplaatst, waarbij verbinding wordt gezocht met het omringende landschap. Tevens wordt ingegaan op de beleidskaders geldend in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen toegelicht.

In hoofdstuk 4 volgt het inpassingsplan. Tevens is een lijst met te realiseren beplanting en maatvoering van die beplanting opgenomen.

2 Ruimtelijke analyse

2.1 Het plangebied

2.1.1 Inrichting

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Weitakkersweg 1 in het buitengebied van Enter. De locatie omvat een veehouderij met de daarbij behorende bebouwing. Binnen het plangebied is de kleinschaligheid leidend, de bedrijfsbebouwing is ten opzichte van vergelijkbare bedrijven aan de kleine kant. Ter plekke is een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast zijn twee stallen/loodsen aanwezig. De stal aan de straatzijde heeft een omvang van 35 bij 10 meter. Aan de achterzijde is een stal aanwezig van een iets grotere omvang van 45 bij 15 meter.



Foto's locatie (bron: Google Streetview)

2.1.2 Erfbeplanting

Het plangebied is gelegen in het open, weidse buitengebied. Binnen het plangebied is beperkt opgaande erfbeplanting. Deze beplanting is geconcentreerd rond de erftoegang en bestaat uit zomereiken (*Quercus robur*). Tevens zijn aan de straatzijde voor de woning enkele zomerlindes (*tilia platyphyllos*) in leivorm aanwezig. De aanwezige beplanting is vrij kleinschalig van aard. Aan de overige zijden van de bebouwing is geen opgaande beplanting in de vorm van bomen en struweel aanwezig.

2.2 Landschappelijke context plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen op de Stuwwal van Enter met daarop een essenlandschap. Deze stuwwallen zijn ontstaan in de laatste ijstijd en bestaan uit natuurlijke verhogingen in het landschap. De akkers van het essencomplex zijn reeds eeuwen in intensief gebruik waardoor de vruchtbaarheid op peil moest worden gehouden. Dat gebeurde door plaggenbemesting, waarbij heideplaggen werden vermengd met mest en op de akkers werd aangebracht. In de loop der tijd ontstond een humeus cultuurdek tot een hoogte van twee meter, waardoor de essen steeds hoger in het landschap kwamen te liggen.

Essen worden vaak begrensd door houtwallen of hagen. Dit is nog steeds kenmerkend voor de besloten tot halfopen karakter van het landschap. Rond de grotere heuvels ontstond geleidelijk een ring van boerderijen. De boerderijen werden verbonden door een weg met beplanting van voornamelijk eiken.



Luchtfoto locatie

2.3 Beleidskaders

2.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel, vastgesteld op 12 april 2017, schetst de visie op de ruimte in Overijssel, hoe de provincie met de burgers vorm en kleur willen geven aan die ruimte. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie worden

onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving bekeken.

Binnen de omgevingsvisie zijn een aantal ruimtelijke kwaliteitsambities benoemd. Er dient onder andere te worden voortgebouwd aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Inzet is het behouden en waar mogelijk herstellen van de diversiteit aan agrarische cultuurlandschappen in Overijssel. Door nieuwe initiatieven zorgvuldig in te passen en aan te sluiten op de dragende structuren van een gebied kan het karakter en het onderscheid met andere gebieden versterkt worden. Mooie landschappen moeten zichtbaar en beleefbaar zijn. Het escomplex op de stuwwal bij Enter wordt daarbij expliciet genoemd als een strategische locatie voor het beschermen van de kwaliteiten als de openheid met het contrast met de besloten en kleinschalige randen.

2.3.2 Structuurvisie Wierden

Op 5 oktober 2010 is door de gemeenteraad de 'Structuurvisie Wierden' vastgesteld. Binnen deze structuurvisie is onder andere een ruimtelijke ontwikkelvisie opgenomen.

De gemeente Wierden streeft naar een vitaal platteland. Naast ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, is er ook ruimte voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. Deze locaties kunnen in het kader van Rood voor Rood worden ingezet voor nieuwe locaties voor landelijk wonen.

De groene leefomgeving en cultuurhistorische waarden dienen te worden behouden en versterkt. Voor onderhavige locatie kan concreet worden benoemd dat de historische erven dienen te worden hersteld, een landschapselementen en historische elementen dienen te worden hersteld of aangelegd. De openheid van de essen en het contrast met de kleinschalige besloten randen zijn belangrijke kwaliteiten.

2.3.3 Landschapsonwikkelingsplan gemeente Wierden

De gemeente Wierden geschikt over een landschapsonwikkelingsplan, waarin de belangen van het buitengebied zijn verankerd. Dit plan geeft ook een visie op gewenste en ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied.

Onderhavig plangebied is op basis van het landschapsonwikkelingsplan gelegen in het deelgebied Stuwwal van Enter. Ter versterking van de stuwwal van Enter wordt gestreefd naar ruimtelijke versterking van de randen van de stuwwal. De aanleg van een raamwerk van beplantingen bij erven in de vorm van houtsingels, (geriefhout)bosjes en schaduwbomen bij de woningen moet worden gestimuleerd. Toe te passen soorten zijn solitaire eiken, beuken, linden, noten- en kastanjabomen en beukenhagen en meidoornhagen.

2.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld door de gemeenteraad van Wierden op 12 januari 2010. De bebouwing en het omliggend erf op onderhavige locatie is op basis van het geldend planologisch-juridisch kader bestemd tot 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone – verwevingsgebied' van toepassing.

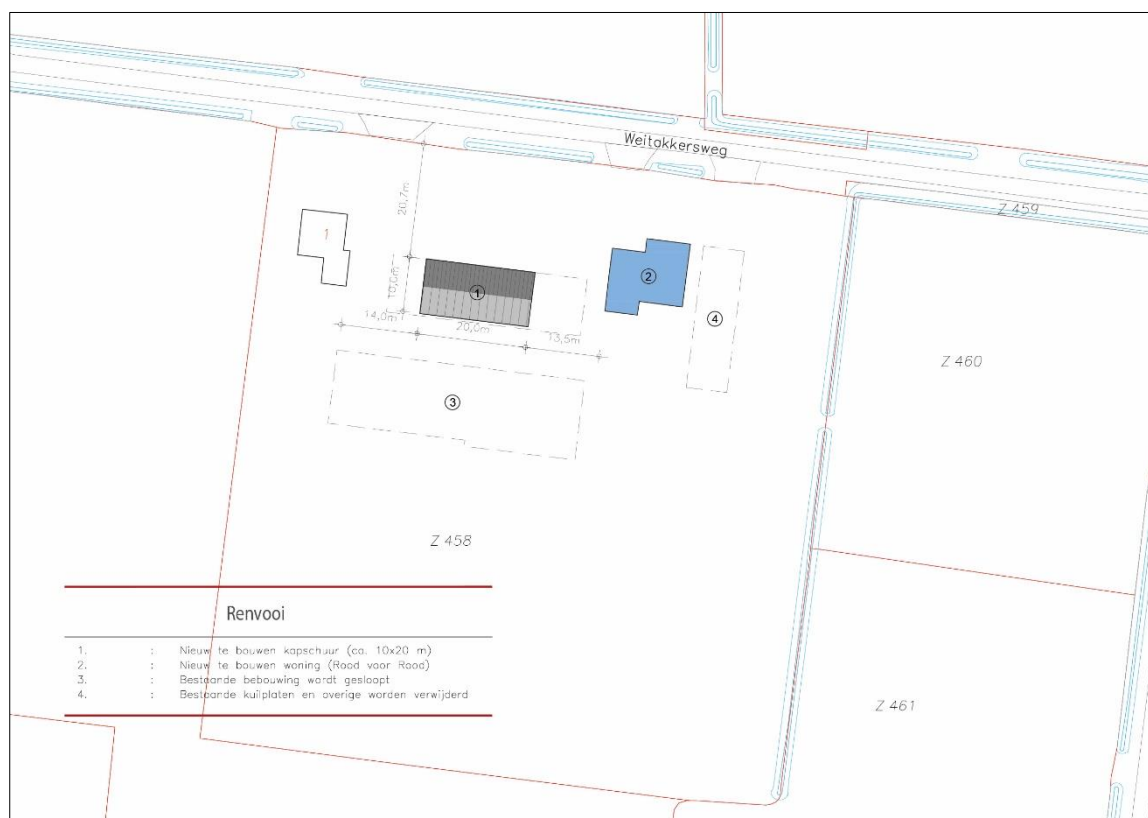


Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

3 Plantoelichting

Op de locatie Weitakkersweg 1 te Enter in het buitengebied van de gemeente Wierden ligt momenteel een melkveebedrijf met bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsbebouwing op het erf. De bedrijfsbebouwing zal gesloopt worden waarna in het kader van de rood voor rood regeling één burgerwoning en een nieuwe kapschuur op het erf wordt teruggebouwd.

Het planvoornemen is in onderstaande afbeelding weergegeven.



4 Ruimtelijke inrichting

4.1 Inpassingsplan

Voorliggend landschappelijk inpassingsplan is opgesteld ten behoeve van het inpassen van het nieuwe erf op de locatie Weitakkersweg 1 te Enter. Door het toepassen van een rechthoekige vorm is het erf passend in de open en deels grootschalige ontginning van het aangrenzend agrarisch landschap. Voorliggend plan voorziet in een compact erf met een losse beplantingsstructuur om de openheid van de es te behouden. Het realiseren van een besloten Twents knooperf is vanwege het omliggende rechtlijnige landschap en de openheid niet wenselijk.

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het plan is in schaal 1:500 bijgevoegd in **bijlage 1**.



Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:500 bijgevoegd in de bijlage)

Maatregelen nieuw erf:

- A. Behoud van de bestaande (bedrijfs)woning;
- B. De overige agrarische bebouwing, kuilplaten en overige bouwwerken op het erf zullen worden gesloopt;

- C. In het kader van Rood voor Rood wordt het erf uitgebreid met een nieuwe woning met bijgebouw;
- D. In het kader van ruimte voor maatwerk wordt een nieuwe kapschuur (200 m²) ten behoeve van privégebruik opgericht;

Maatregelen landschap:

- E. Alle volwassen bomen op het erf (zomereiken) op het erf worden behouden;
- F. Aanplant van lage geschoren hagen langs de perceelranden en aan de binnenzijde van het erf als landschappelijke scheiding tussen beide woonerven. In totaal zal 184 meter aan beukenhaag (*Fagus sylvatica*) worden aangeplant. De hagen hebben een beoogde hoogte van 1 meter en een breedte van ongeveer 0,75 meter;
- G. Aanplant van een hoogstamfruitboomgaard aan de voorzijde van het erf. De boomgaard draagt bij aan de inpassing en de landschappelijke samenhang van het erf. In totaal worden 15 stuks aangeplant van de soorten wilde peer (*Pyrus pyraeaster*), zoete kers (*Prunus avium*) en wilde appel (*Malus sylvestris*);
- H. De stal wordt aan de zuidzijde ingepast met een houtsingel bestaande uit inheemse struik- en boomvormers. De oppervlakte van de houtsingels is ongeveer 190 m². De singel wordt aangeplant in driehoeksverband (1,5 meter x 1,5 meter) met inheemse soorten als eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), beuk (*Fagus sylvatica*), sleedoorn (*Prunus spinosa*) en veldesdoorn (*Acer campastre*). Binnen de houtsingel worden een negental overstaanders aangeplant van de soorten beuk en veldesdoorn;
- I. Aanplant van markante solitaire bomen en kleine boomgroepen op de hoeken van de woonpercelen. In totaal worden 14 bomen aangeplant van soorten die uitdrukkelijk in het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Wierden worden genoemd voor een dergelijke locatie: walnoot (*Juglans regia*), winterlinde (*Tilia cordata*), zomereik (*Quercus robur*) en paardenkastanje (*Aesculus hippocastanum*);
- J. Behoud van enkele doorzichten tussen de landschapselementen ten behoeve van het behoud van de openheid van de es.

4.2 Lijst van beplanting

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
E Behoud van volwassen bomen						
	Quercus robur	zomereiken				
F Aanplant hagen						
	Fagus sylvatica	Beuk	184 m / 736 stuks	60 - 80 cm	1 m / 0,75 m	4 st/m
G Aanplant hoogstamfruitgaard						
	Fruitbomen bestaande uit:		15 stuks			
	Pyrus pyraister	wilde peer	5 stuks	16 - 18 cm		
	Prunus avium	zoete kers	5 stuks	16 - 18 cm		
	Malus sylvestris	wilde appel	5 stuks	16 - 18 cm		
H Aanplant houtsingel						
	Struweel:		190 m ² / 76 stuks		4 m / 5 m	Driehoeksverband (1,5 x 1,5 m)
	Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	19 stuks	60 - 80 cm		
	Fagus sylvatica	beuk	19 stuks	60 - 80 cm		
	Prunus spinosa	sleedoorn	19 stuks	60 - 80 cm		
	Acer campestre	veldesdoorn	19 stuks	60 - 80 cm		
	Overstaanders:					
	Fagus sylvatica	beuk	4 stuks	16 - 18 cm		
	Acer campestre	veldesdoorn	5 stuks	16 - 18 cm		
I Aanplant solitairen en boomgroepen						
	Aanplant markante bomen:		14 stuks			
	Juglans regia	walnoot	3 stuks	16 - 18 cm		
	Tilia cordata	winterlinde	4 stuks	16 - 18 cm		
	Quercus robur	zomereiken	3 stuks	16 - 18 cm		
	Aesculus hippocastanum	paardenkastanje	4 stuks	16 - 18 cm		

Bijlagen

- 1) Tekening landschappelijk inpassingsplan schaal 1:500;

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Ubachsberg

Ir. A.H.E. Sauren

Ontwerpprincipes erf

Maatregelen nieuw erf:

- A** Behoud van de bestaande woning;
- B** Sloop van alle overige agrarische bebouwing, kuilplaten enz.;
- C** Uitbreiding van het erf met een woning met bijgebouw;
- D** Bouw nieuwe kapschuur;

Maatregelen landschap:

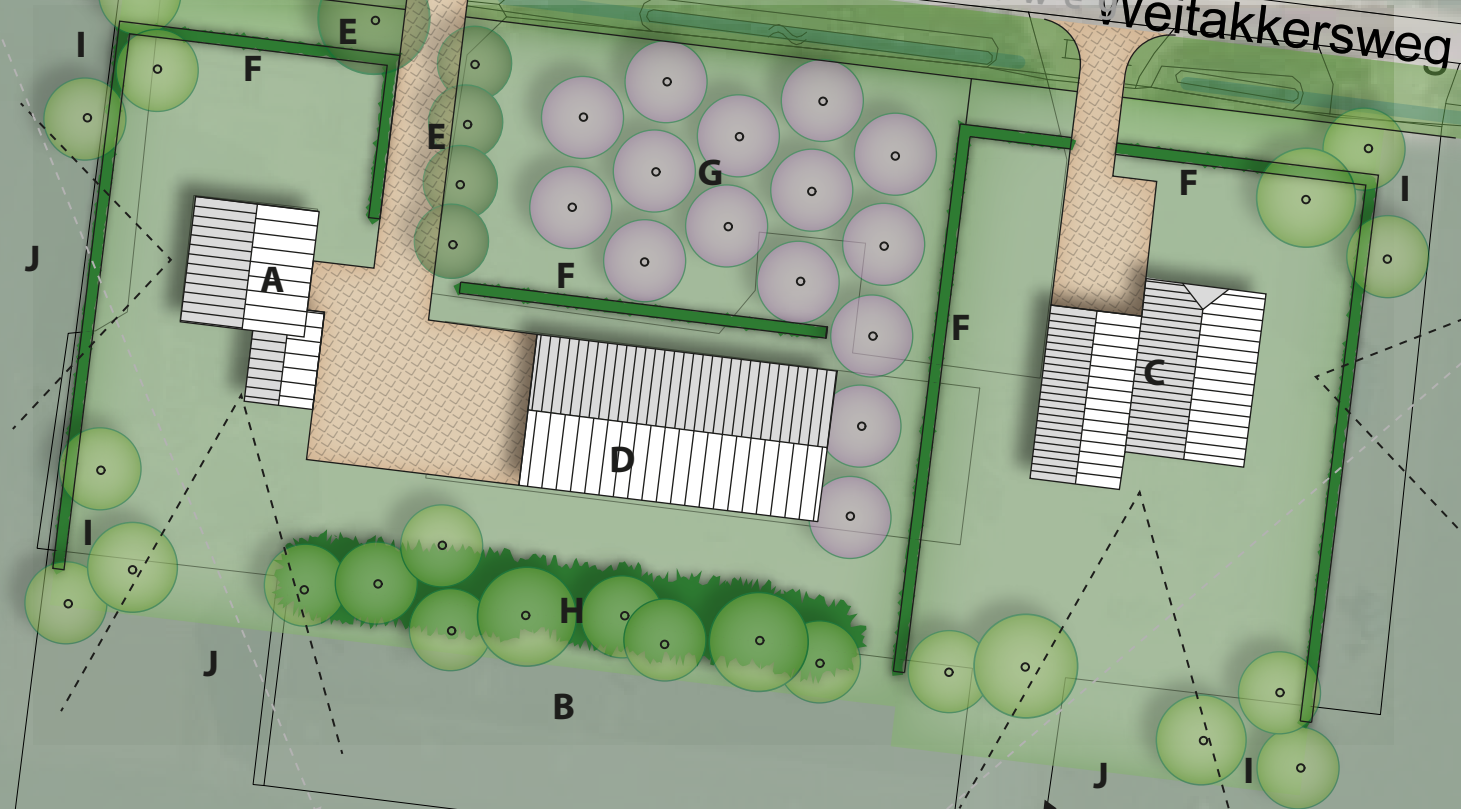
- E** Behoud van alle volwassen bomen;
- F** Aanplant van lage geschoren hagen langs de perceelsranden en aan de binnenzijde van het erf;
- G** Aanplant van een hoogstam fruitgaard aan de voorzijde. De gaard draagt bij aan de inpassing van de kapschuur en de samenhang van het erf;
- H** Inpassing van de kapschuur met inheemse houtsingel van struik- en boomvormers;
- I** Aanplant van markante solitaire bomen en kleine boomgroepen op de hoeken van de woonpercelen;
- J** Behoud van enkele doorzichten tussen de landschapselementen

Behoud van voldoende transparantie:
lage hagen en opgekroonde
bomen zorgen voor voldoende openheid

Bestaande solitaire boom

Behoud van voldoende transparantie:
lage hagen en opgekroonde
bomen zorgen voor voldoende openheid

Weitakkersweg



-  = bestaande (en te behouden) boom
-  = aan te planten boom

Zachte overgang naar agrarisch landschap
(geen erfscheidingen, hagen of houtsingels)

Vormgeving erf:

- Rechthoekig erf passend in de open en deels grootschalige ontginning van het aangrenzend agrarisch landschap;
- Compact erf met een losse beplantingsstructuur om de openheid van de es te behouden;
- Realiseren van een besloten Twents knooperf is vanwege het omliggende rechthoekige landschap en de openheid niet wenselijk.

Achteresweg

0 5 10 15 20 25 m



296-001 Schetsontwerp Weitakkersweg 1 Enter - 10 september 2020