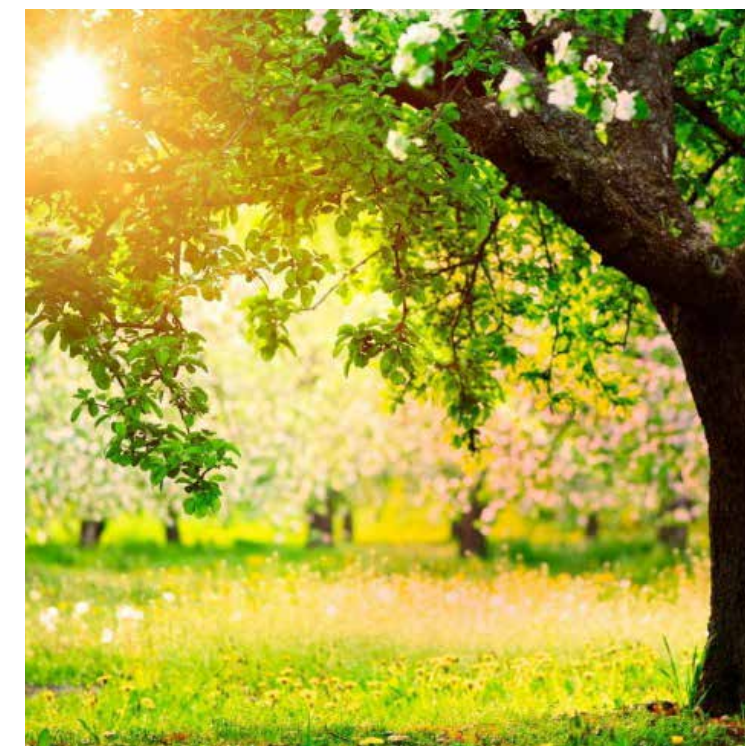


LANDSCHAPSPLAN AADORPSWEG



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



ERF AADORPSWEG 16 TE WIERDEN

I N H O U D

1. Inleiding
 2. Analyse plangebied
 3. Beleid en visie
 4. Programma van wensen
 5. Concept landschapsplan
 6. Sfeerbeelden
 7. Beplantingsplan
- Colofon



I. INLEIDING



Plangebied op luchtfoto

AANLEIDING

U heeft samen met EVE een principeverzoek voor de herontwikkeling van het erf aan de Aadorpsweg bij de gemeente Wierden ingediend. Een bijzondere locatie aan de rand van Wierden waar u de agrarische bestemming wilt omvormen naar de bestemming wonen. In reactie op het principeverzoek heeft de gemeente Wierden onder voorwaarden besloten akkoord te gaan met het omvormen naar wonen.

EVE Architecten heeft in overleg met u aan ons gevraagd om mee te denken in de landschappelijke inpassing en het ruimtelijk kwaliteitsplan als onderdeel van het uit te werken wijzigingsplan.

ODIN Landschapsontwerpers heeft ervaring in het opstellen van landschapsplannen waarin nieuwbouw in ruimtelijke samenhang met de omgeving en rekening houdend met beperkende omgevingsfactoren is ontworpen. Zo is op deze locatie sprake van het spoortracé, de dorpsrand, de N36, hoogspanningstracé en een buisleiding van de Gasunie. Bij het opstellen ruimtelijk kwaliteitsplan wordt de impact van deze aspecten in landschapsplan meegenomen. Aspecten die in het plan aan de orde komen zijn de positionering en oriëntatie van de woning maar ook de zicht- en geluidsbeperkende mogelijkheden die landschappelijke beplantingen kunnen bieden om voor u een prettig woonklimaat te realiseren.

Op basis van een eerste gesprek met u op de locatie zijn hebben wij ons nader verdiept in de locatie. Hierbij is gekeken naar historie, beleid en de kenmerken van de locatie op dit moment. Dit heeft ons, samen met uw wensen en randvoorwaarden, input gegeven voor het ontwikkelen van het landschapsplan dat voor u ligt.

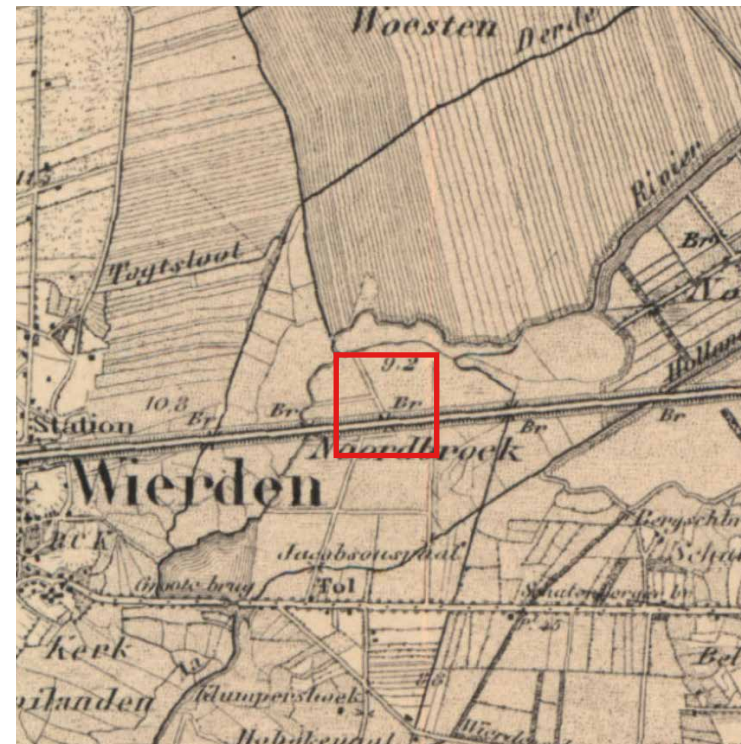


2. ANALYSE PLANGEBIED

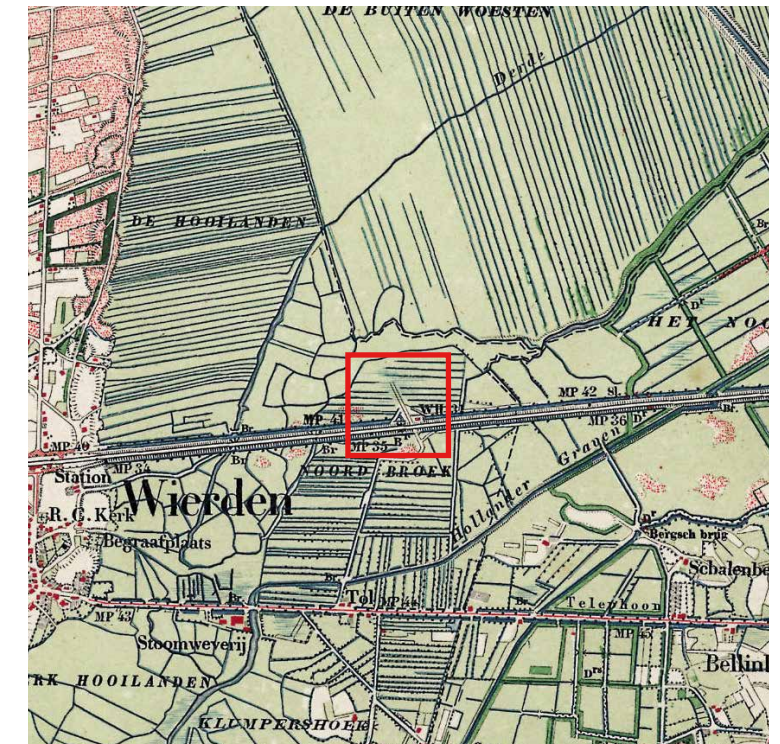
ONTWIKKELING IN DE TIJD



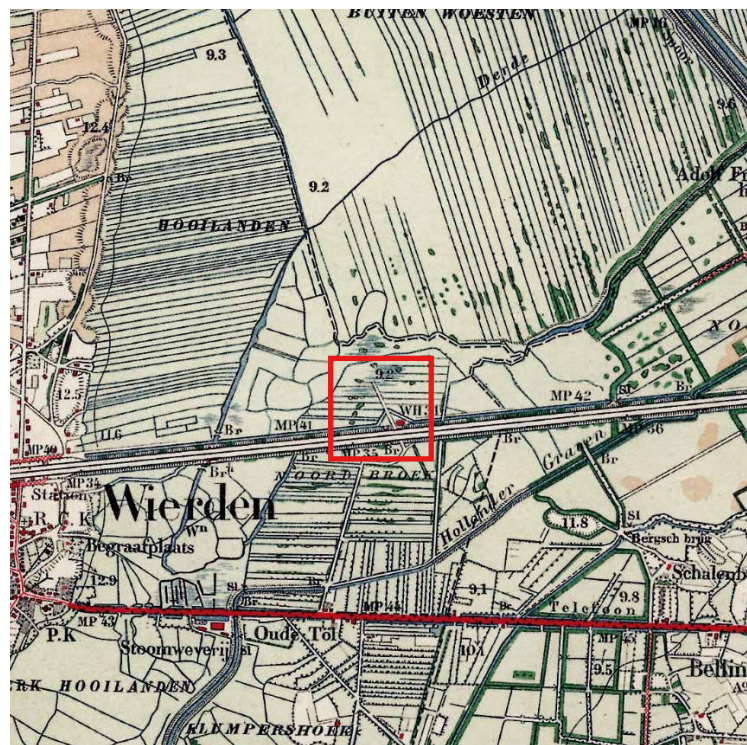
Historische kaart rond 1870: Onontgonnen gebied (broek- en heidelandschap)



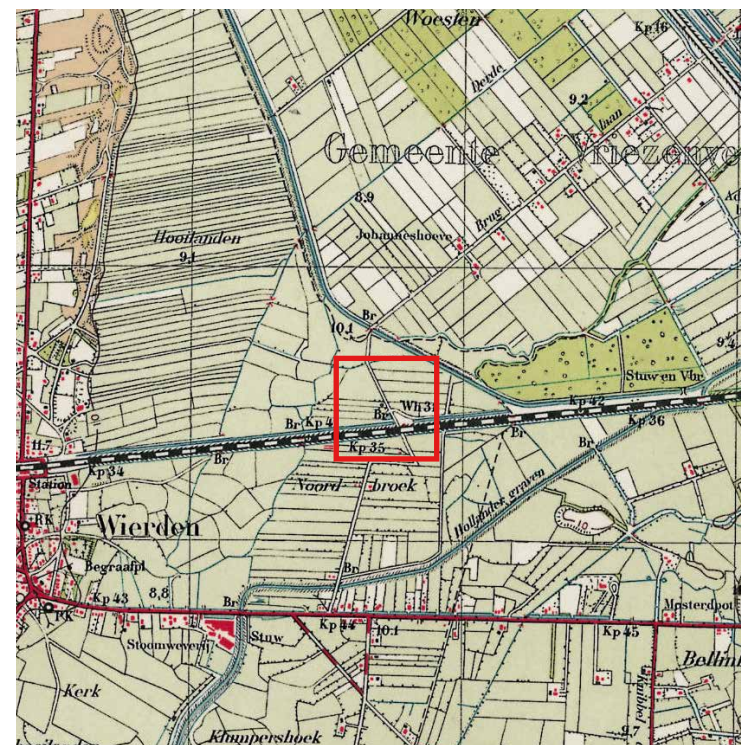
Historische kaart rond 1883: Komst van de spoorlijn, het erf komt wat geïsoleerd te liggen



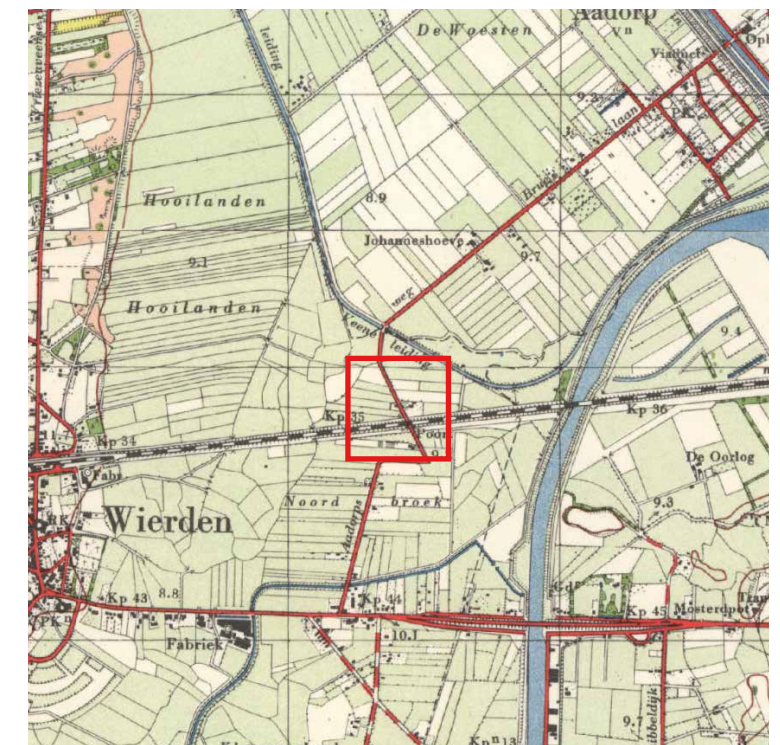
Historische kaart rond 1901: Aan de vele ontwateringssloten is de lage ligging in het maten- en flierenlandschap te herkennen (oost-west verkaveling)



Historische kaart rond 1930: van oorsprong een vrij nat gebied, met een duidelijke kavelrichting



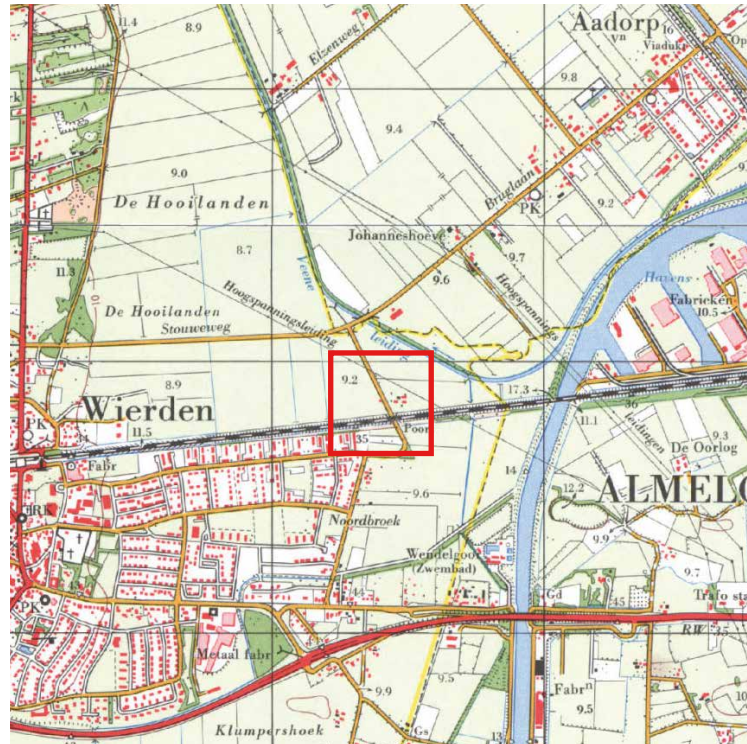
Historische kaart rond 1940: De Stouwesloot/Veeleiding is aangelegd en het erf is verbonden met Vriezenveen via de Bruglaan



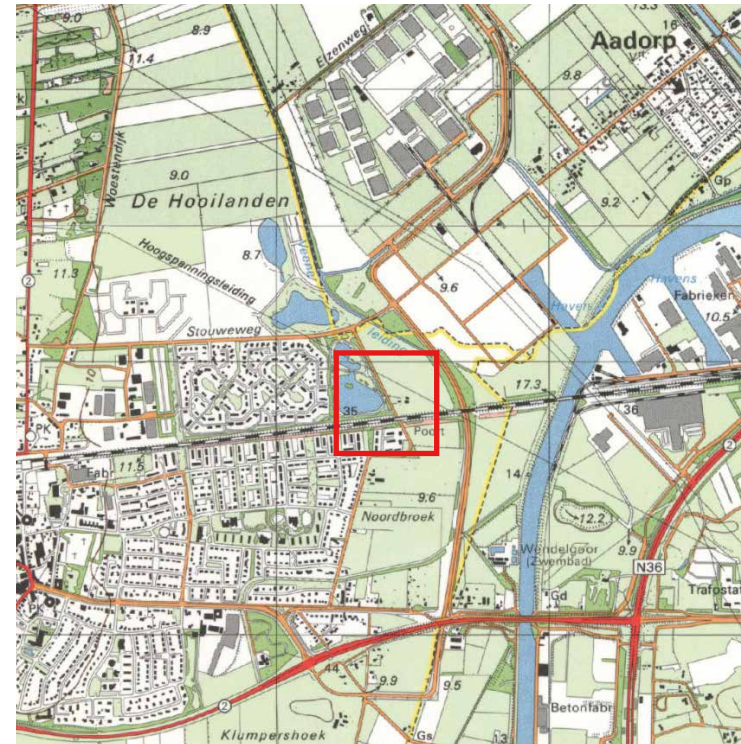
Historische kaart rond 1954: Bebouwing op het erf is zichtbaar. Ook het Twentekanaal is inmiddels aangelegd. Het erf ligt nu nog midden in het landschap.



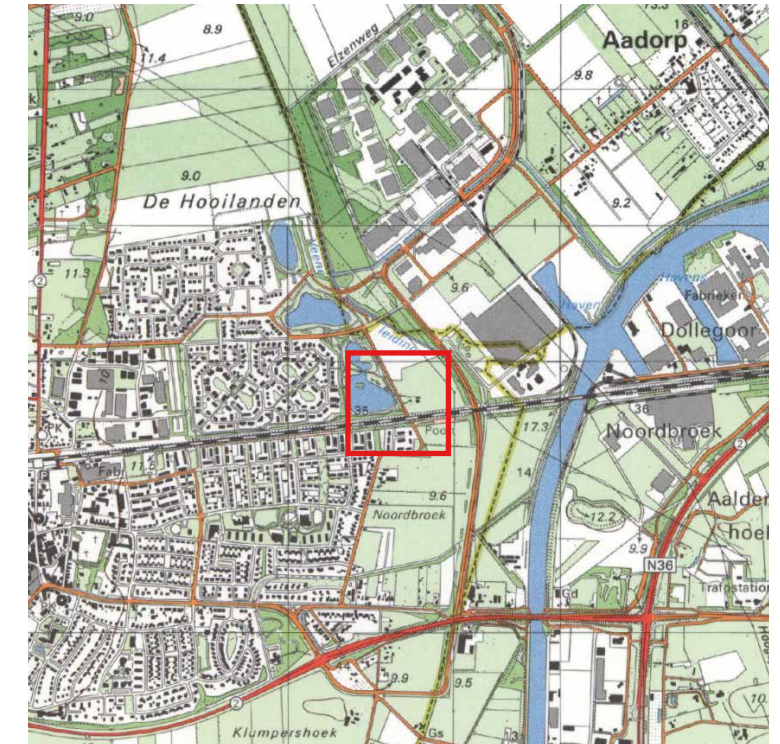
ONTWIKKELING IN DE TIJD



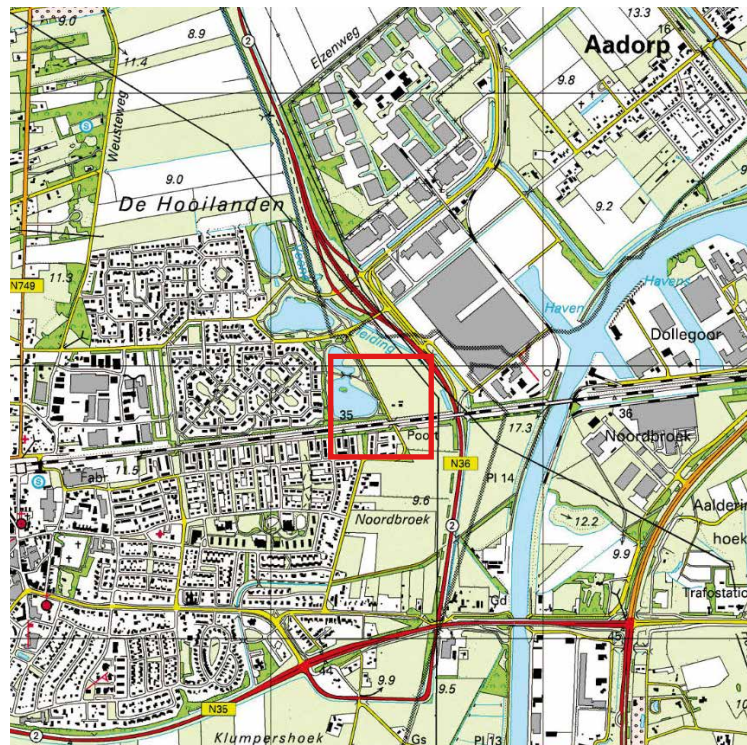
Historische kaart rond 1976: Verstedelijking vindt plaats, Wierden breidt uit, de haven ontstaat en De Stouwe weg ontstaat als verbinding.



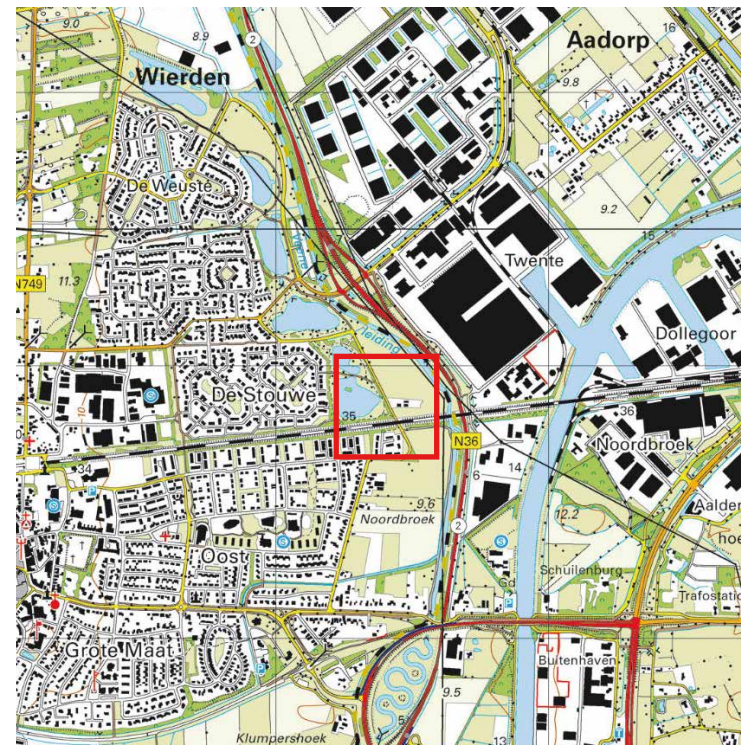
Historische kaart rond 1988: Het erf komt steeds meer ingeklemd te liggen door alle stedelijke ontwikkelingen (nieuwbouw Wierden, Stouwevijver, Bedrijvenparksingel/N36)



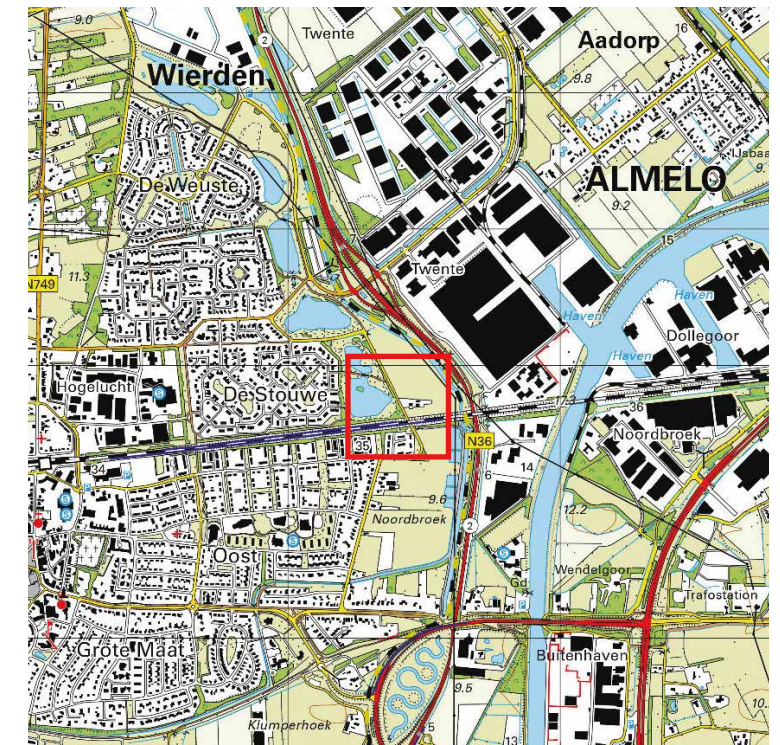
Historische kaart rond 1993: Verdere verstedelijking heeft plaatsgevonden. Ook de hoogspanningsleiding is verplaatst i.v.m. de wijk aan de noordzijde van de Stouwe weg.



Historische kaart rond 1996: de huidige N36 met ongelijkvloerse kruisingen heeft vorm gekregen.



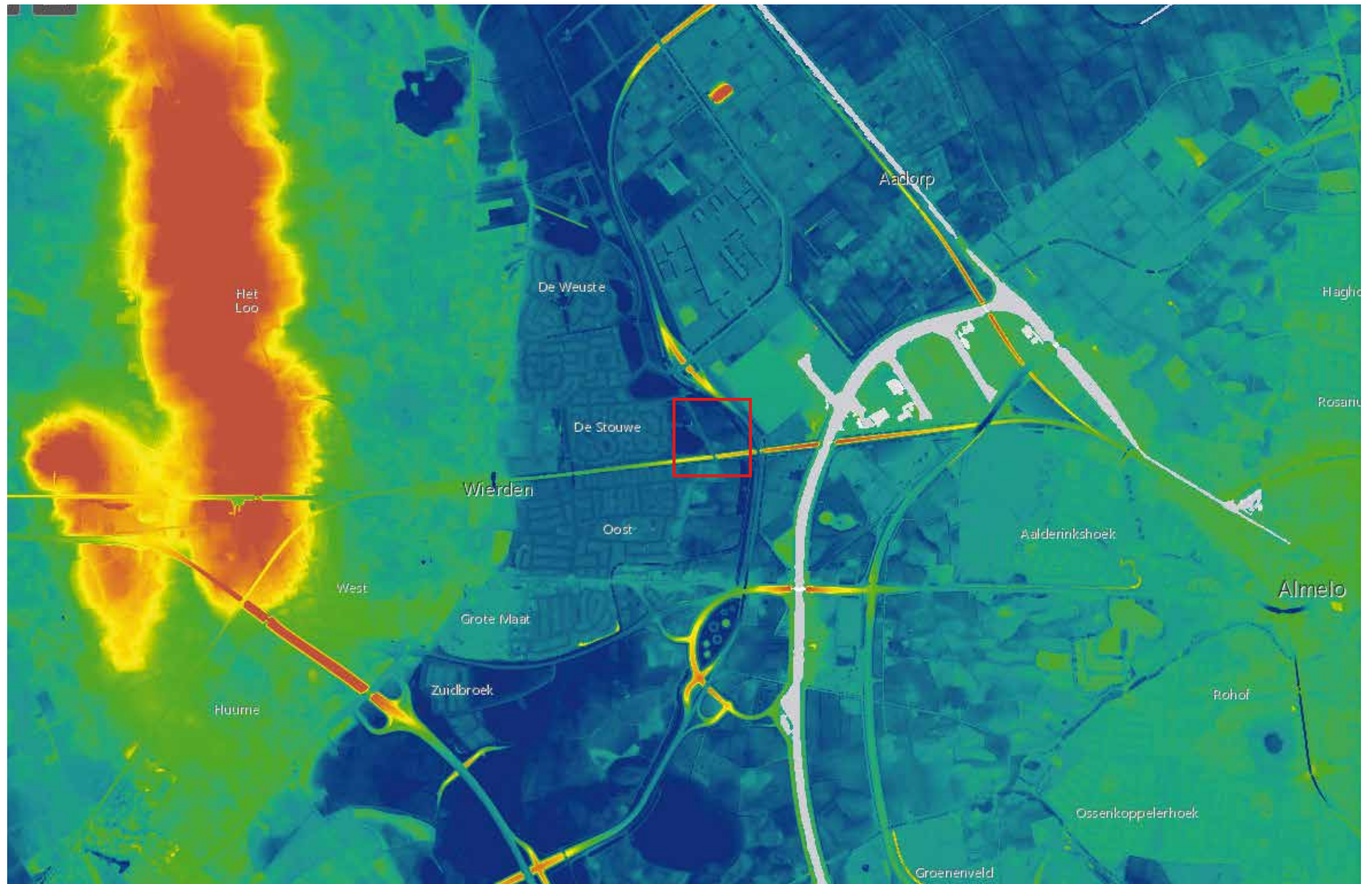
Historische kaart rond 2010: Ook de woonwijk de Weuste is aangelegd. De relatie van het erf met het oorspronkelijke landschap in bredere context is inmiddels (zo goed als) verdwenen.



Historische kaart rond 2019: De relatie met het landschap mag dan verdwenen zijn, het erf vormt nog steeds een groene enclave in het gebied



HOOGTELIKKING



Hoogteligging van het maaiveld; deze kaart geeft duidelijk inzicht in de lage ligging van het plangebied tussen de stuwwal van Wierden het hoger gelegen Almelo. Ook is goed te zien dat wegen met ongelijkvloerse kruisingen, spoorlijn en de bedrijfshal van Van Merksteijn International duidelijk het beeld vanaf het erf bepalen.



IMPRESSIE VAN DE RANDEN VAN HET GEBIED



De hoger gelegen spoorlijn aan de zuidzijde



De spoorlijn in de richting van Almelo



Zicht op de beplanting langs de Veeneleiding/N36. De hoogspanningsleiding en mast bepalen het beeld



Een druk spoor met o.a. Blauwnet, sprinter, intercity en goederenvervoer aan de zuidzijde



Zicht op het bedrijventerrein van Almelo en de omhoog kruipende N36



Zicht op de Aadorpweg en de beplanting rondom de Stouwevijver



IMPRESSIE VAN DE RANDEN VAN HET ERF



Boerenovergang van erf (met schuur en waslijn) naar weide



Kuilvoerplaat, deels omkaderd door ligusterhaag



Moestuyn op het erf aan de achterzijde



Houtwal aan de noordzijde van het erf, bestaande uit diverse beplantingstypologieën, met zowel inheemse soorten (o.a. berk, populier) als exoten (waaronder laurier, glansmispel)



Aanhechting van het erf op de Aadorpweg, met ligusterhaag en siertuin



Fraaie eik op het erf geeft sfeer aan de plek. Soorten als conifeer zijn minder passend



IMPRESSIE VAN HET ERF, DE BEBOUWING EN BEPLANTING



Erf met ingetogen boerensfeer



Een aaneenschakeling van schuurtjes en overkappingen die het beeld bepalen



Schuren en verharding zijn in de loop van de tijd verwaarloosd geraakt



Agrarische machines uit vervlogen tijden onder een oude overkapping



Siertuin aan de voorzijde van het huis, met gazon en diverse beplantingen



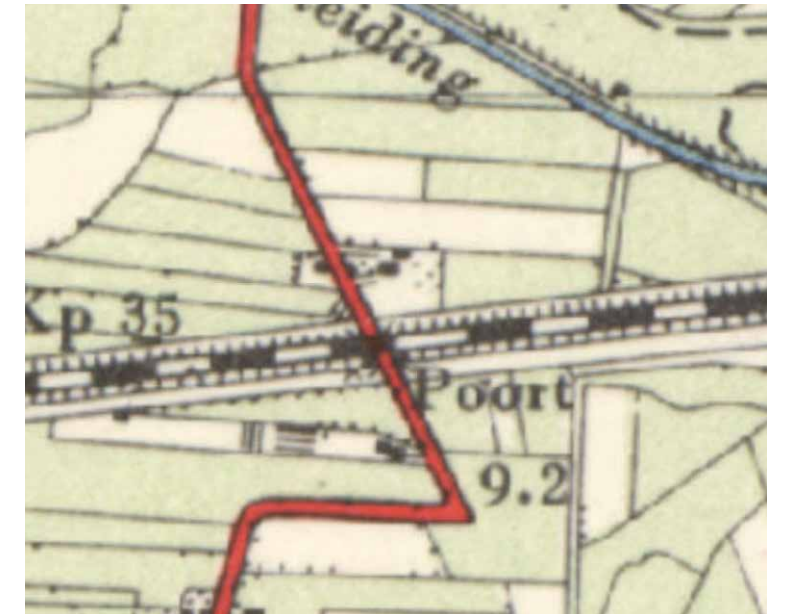
Eenvoudige maar fraaie boerenentree, met ligusterhaag, boerengrind en afrastering langs het weiland



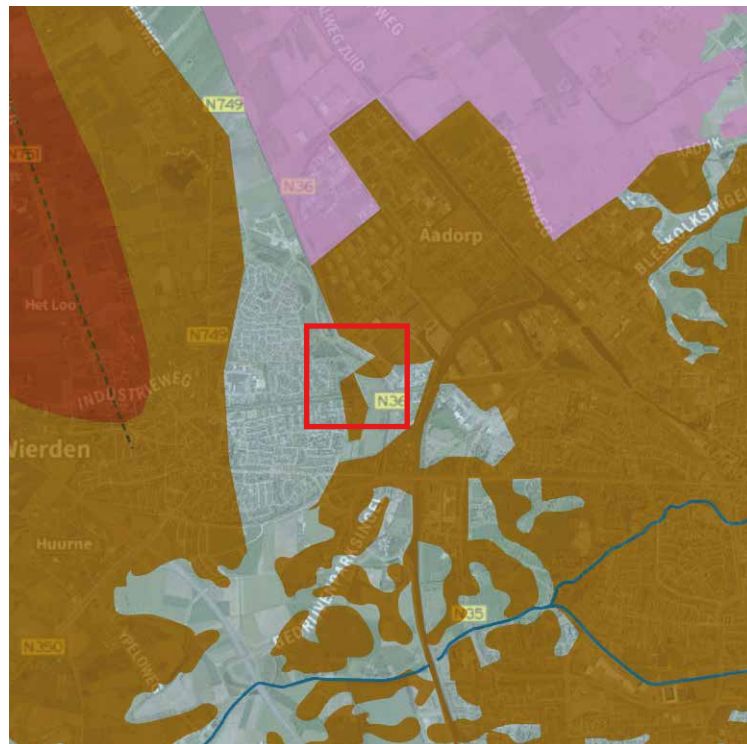
CONCLUSIE ANALYSE PLANGEBIED

De analyse van het gebied leert ons het volgende:

- Het is een karakteristieke plek;
 - Het erf ligt vrij en is groen gelegen;
 - Dit deel van de dorpsrand ligt (volledig) ingeklemd tussen stedelijk gebied en infrastructuur (spoorlijn en N36)
 - Daarmee is het oorspronkelijke landschappelijke karakter grotendeels verdwenen
 - Bestaande beplantingen, waaronder de fraaie eik, kunnen onderdeel worden van een nieuw toekomstbestendig erf
 - Een nieuw erf dat oude kavelpatronen respecteert en versterkt (zie uitsnede kaart 1954 hiernaast).
 - Waarbij een nieuwe setting van bebouwing in combinatie met landschappelijke beplantingen zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied
- Een nieuwe duurzame landschappelijke houtwal met inheemse soorten vervangt de huidige houtwal (foto pagina 8 linksonder) die met soorten als berk, populier en exoten als o.a. laurier en glansmispel geen duurzame toekomst tegemoet gaat.
 - Inheemse soorten uit de bestaande houtwal worden waar mogelijk en wenselijk onderdeel van de nieuwe erfinrichting
 - De nieuwe houtwal (i.c.m. grondwal van ca. 2 - 2,5 meter hoog) aan de randen van het erf biedt bovendien een verzachting van de omgevingsfactoren (filtering geluid, ontnemen zicht op N36 en Hoogspanningsleiding) in combinatie met zichtlijnen op het landschap waar dit wel wenselijk is.



3. BELEID EN VISIE



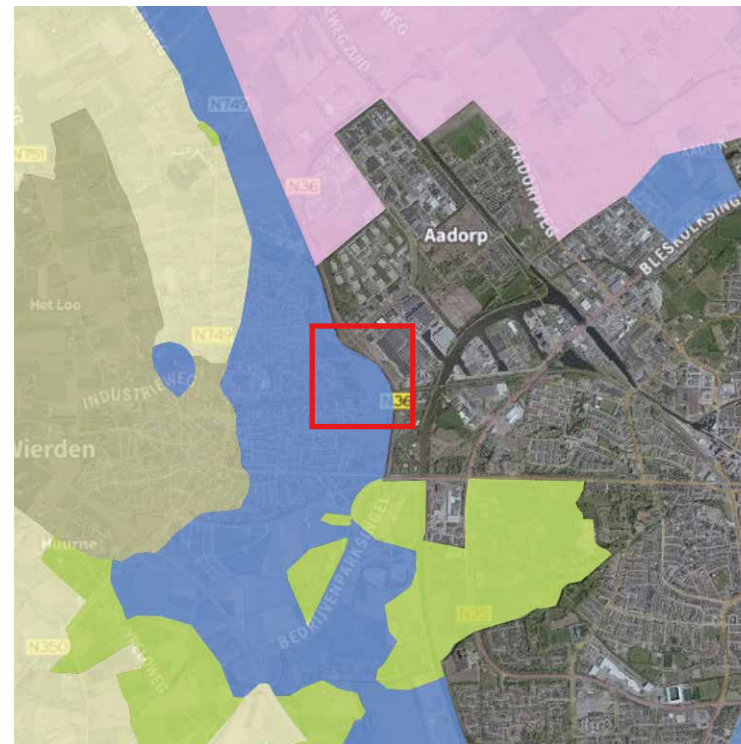
OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Natuurlijke laag

Het plangebied is aangemerkt als onderdeel van de beekdalen en natte laagtes, grenzend aan de dekzandvlaktes en ruggen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het dekzandlandschap, 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 (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied is aangemerkt als onderdeel van het maten- en flierenlandschap.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.



OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

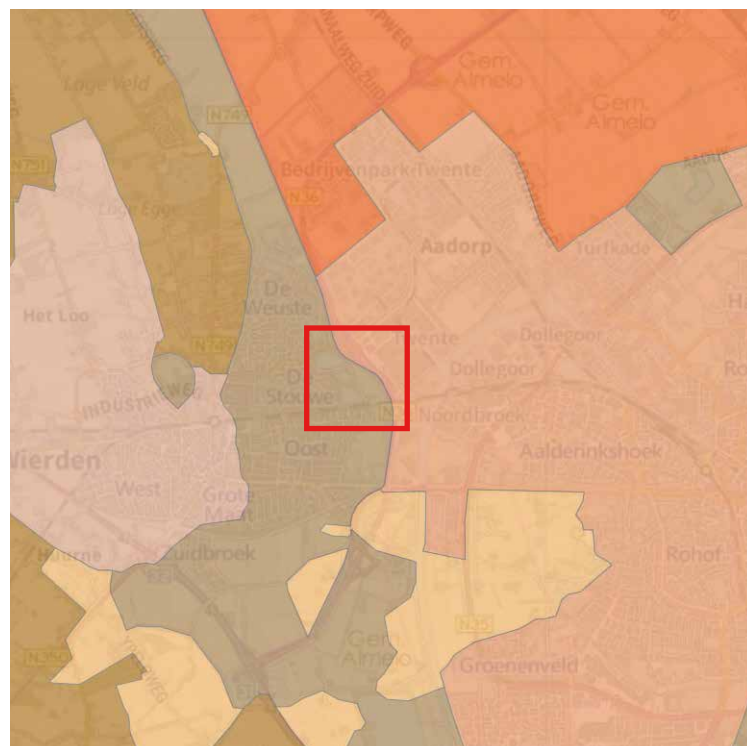
Laag van de beleving

Het plangebied is onderdeel van de stads- en dorpsrandgebieden.

In de stads- en dorpsranden is vaak versnippering en doorsnijding het probleem. Omdat er niet echt wordt geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren dreigt dit potentieel gewilde landschap sleets te worden. Een gescheiden in plaats van een geïntegreerde wereld ligt dan op de loer. Rondwegen sluiten dorpen soms af van het landschap. Sportvelden en volkstuintjes aan de randen zorgen voor een soepele overgang.

Dorpsrandgebieden bieden plaatselijk ruimte voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen aan de versterking van de stad-land relatie.





LANDSCHAPSTYPEN

De landschapstypen komen overeen met de laag van het agrarisch cultuurlandschap en zeggen iets over het gebruik van de gronden door de mens, afgestemd op de natuurlijke ondergrond.

De locatie aan de Aadorpsweg is onderdeel van het maten- en flierenlandschap als bredere band van noord naar zuid, grenzend aan het essenlandschap en het jonge ontginningslandschap (westzijde) en hoogveenontginningslandschap, stedelijk gebied en kampenlandschap (oostzijde).

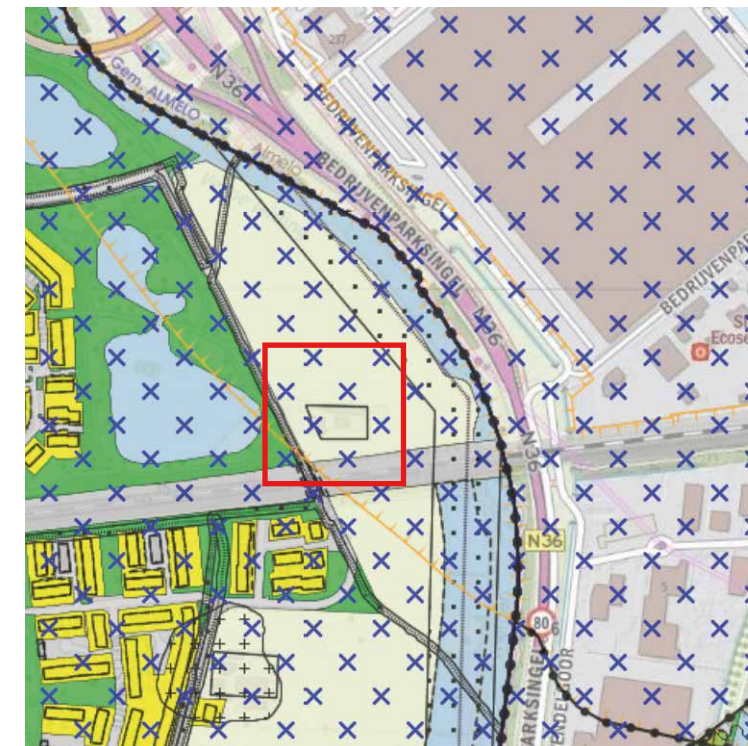


LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP)

In het landschapsontwikkelingsplan is het plangebied onderdeel van de Dorpsrand Wierden.

Relevante kansen en opgaven LOP

- Goede landschappelijke inpassing (nieuwe) erven en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie.
- Bieden van een stevig landschappelijke structuur en een sterk eigen karakter waarbinnen verschillende ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en handvatten bieden voor diverse ruimteclaims in het gebied.



BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan zal voor deze ontwikkeling naar wonen gewijzigd dienen te worden, gezien het feit dat de locatie nu een agrarische bestemming heeft.



CONCLUSIE ANALYSE BELEID EN VISIE

Het erf vorm als onderdeel van het maten- en flierenland-schap en de dorpsrand van Wierden een overblijfsel van een oorspronkelijk grotere landschappelijke eenheid, waarbij veel van het oorspronkelijke is verdwenen.

De dorpsrand biedt hier ruimte voor ontwikkeling waarbij aandacht uit moet gaan naar versterking van de stad-land-relatie. Te concluderen is dat de verhouding stad-land hier wezenlijk anders is dan de dorpsranden aan bijvoorbeeld de westzijde van Wierden.

Bij ontwikkeling van de plek focussen we derhalve op een plan dat aansluit bij het beleid, maar ook gericht is op een fijne en groene woonplek voor de toekomstige bewoners.

Het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen gebruiken we daarbij als inspiratiebron. Een stevige (landschappelijke) groenstructuur zorgt voor een robuuste inpassing, die kwaliteit biedt voor landschap en bewoners.

4. PROGRAMMA VAN WENSEN

We hebben op maandag 18 mei op locatie met u gesproken. Daarbij hebben we samen met u uw wensen, ideeën en randvoorwaarden besproken. Zelf heeft u naar aanleiding van het gesprek nog een beeld geschetst van de wensen ten aanzien van woning en schuur en omvang vorm van de kavel. Deze schets hebben we hiernaast afgebeeld.

Hieronder hebben we de belangrijkste punten nogmaals puntsgewijs beschreven.

UITGANGSPUNTEN:

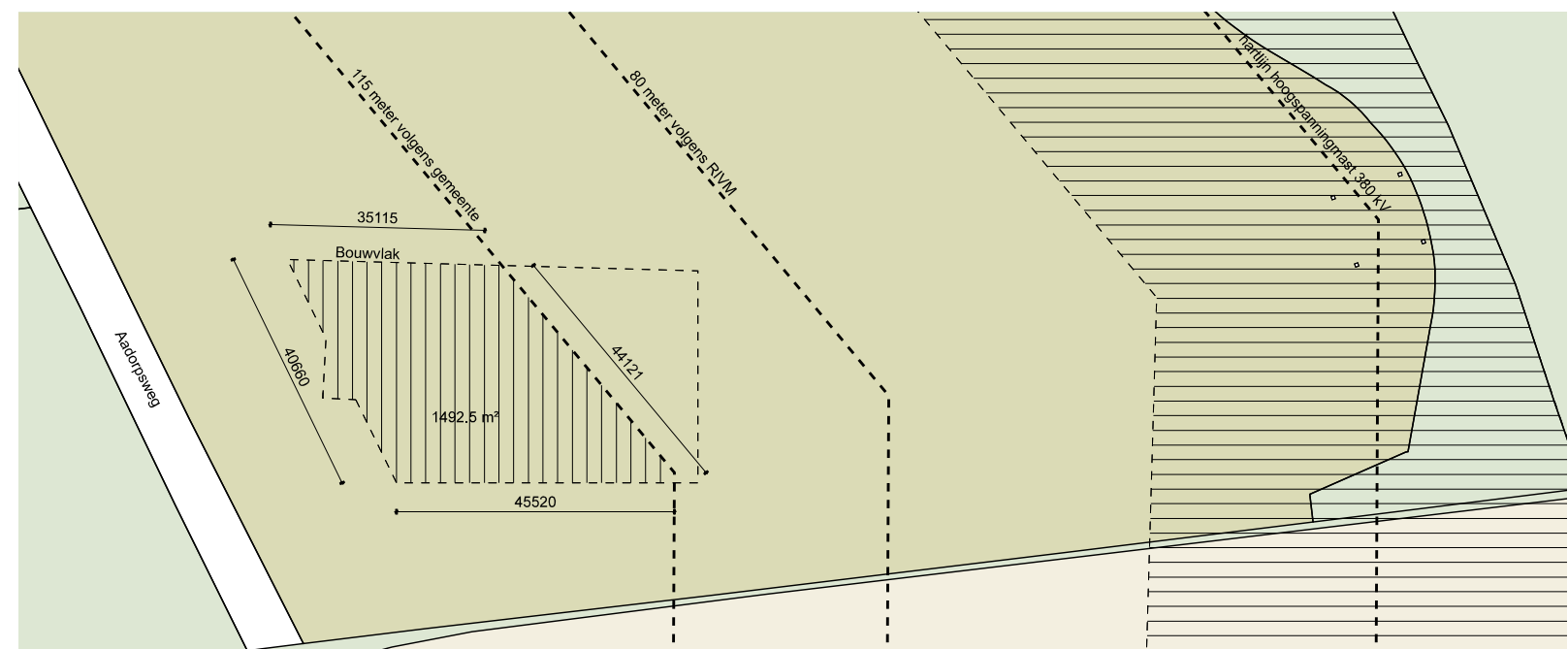
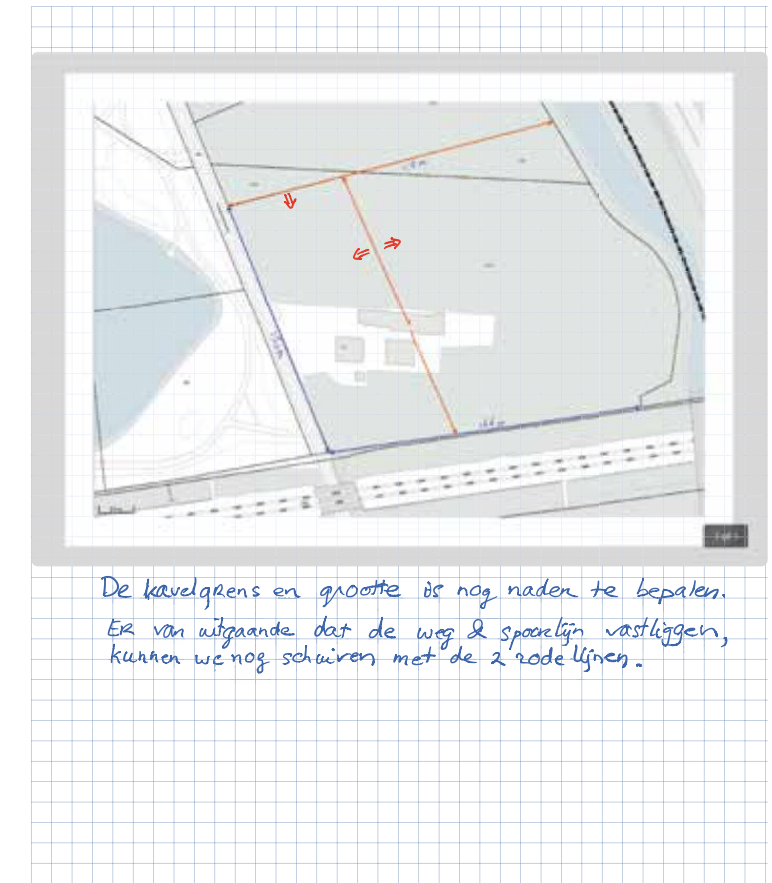
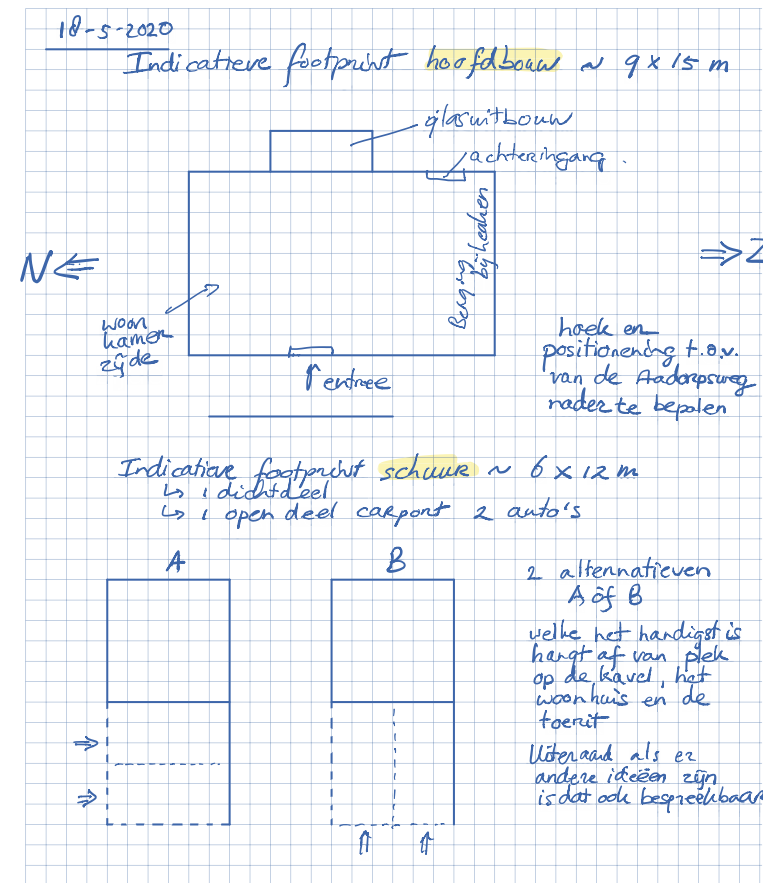
Bebouwing (zie ook schetsen hiernaast):

- Bestaande opstallen worden gesloopt
- Bestaande bouwvlak wijzigen/draaien n.a.v. 115 m grens die de gemeente heeft aangegeven t.o.v. hoogspanningsleiding (zie afbeelding onder)
- Woning van ca 9 x 15 m
- Bijgebouw met carport ca 6 x 12 m

Erfinrichting en beplanting:

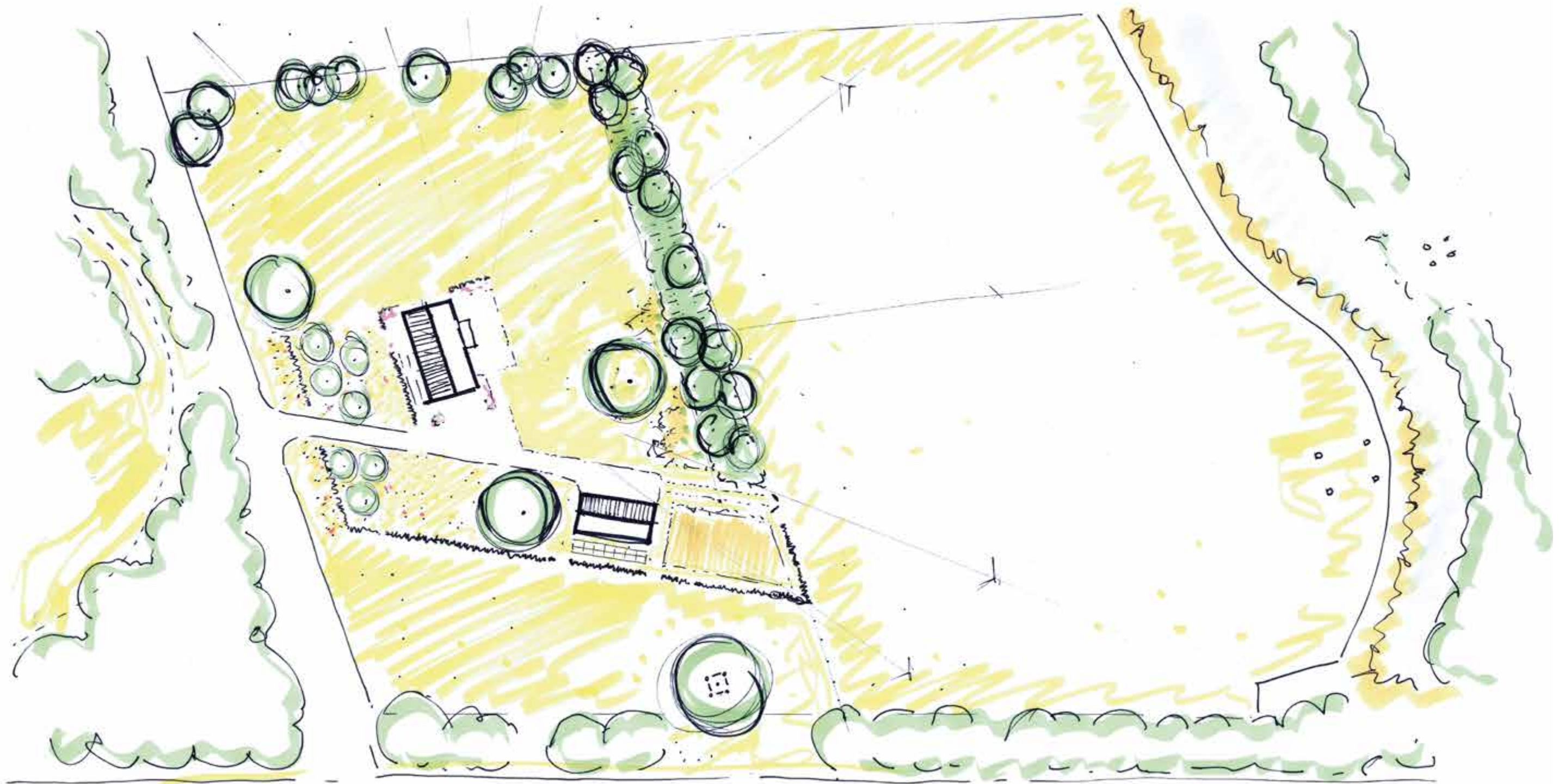
- Bestaande eik is waardevol, maar hoeft niet perse behouden te worden
- Diverse bestaande inheemse bomen en struiken mogen een plek krijgen op het erf (o.a. beuk, sering, magnolia)
- Een oprit van (boeren)grind in combinatie met verharding rondom de woning is uitgangspunt
- Randvoorwaarde is om de uitrit zo te positioneren dat voldoende zicht op de onderdoorgang onder het spoor ontstaat (verder dan de huidige uitrit dichtbij het spoor)
- De moestuin dient weer een plek te krijgen op het erf
- Zichtlijnen in oostelijke richting en noordelijke richting creëren op groen/landschap
- Zorgen voor afscherming van N36/bedrijventerrein en Hoogspanningmast(en) met dichtere beplanting i.c.m. grondwal

Samen met de bevindingen en conclusies uit de analyse van het gebied en de analyse van beleid en visie zijn wij vervolgens aan de slag gegaan met een concept landschapsplan voor de plek. Een plan dat de basis vormt voor de inbedding van jullie woning in een fraaie landschappelijke structuur. Dit concept landschapsplan lichten wij toe in het volgende hoofdstuk.

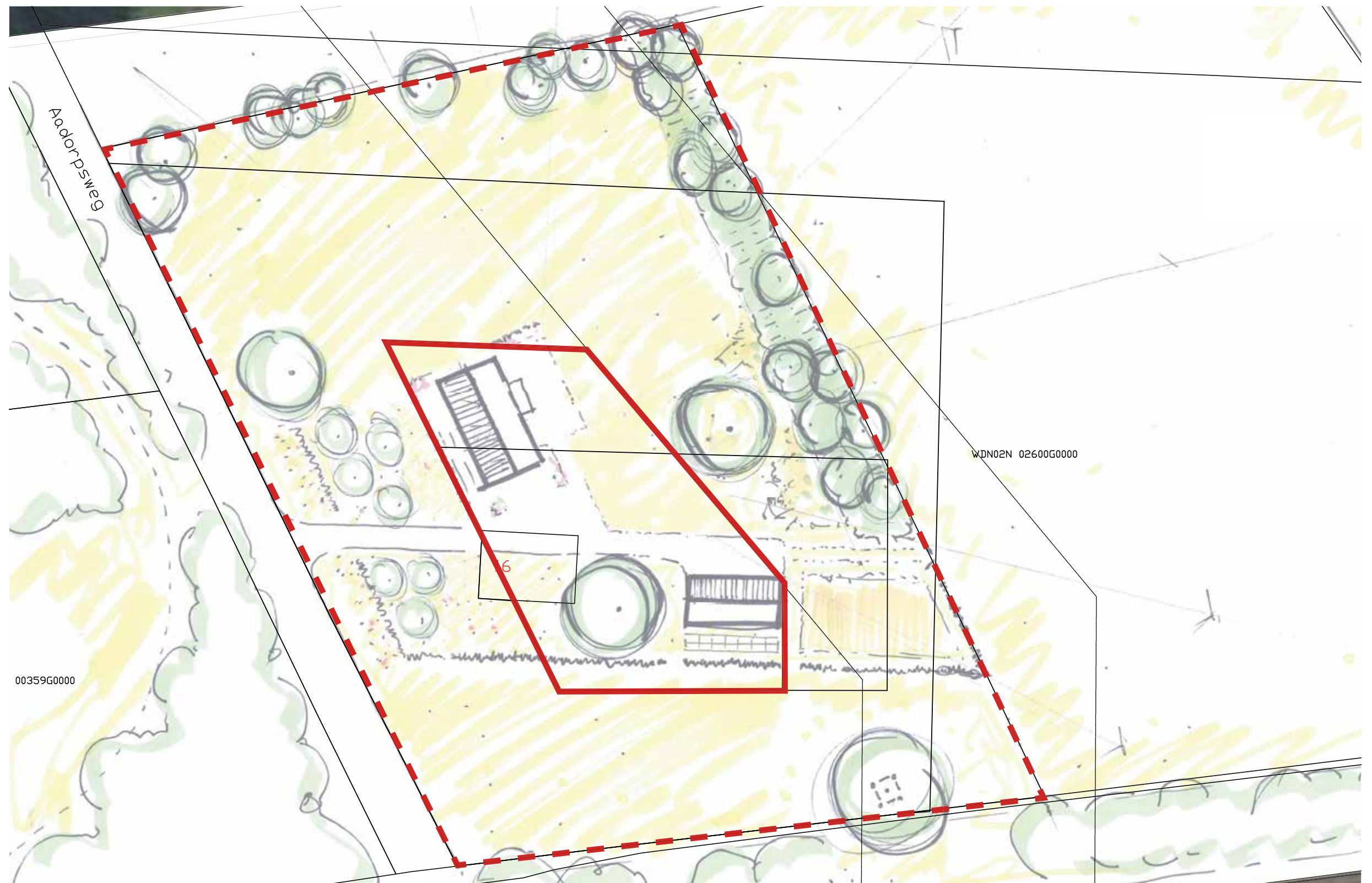


5. CONCEPT LANDSCHAPSPLAN

SCHETSONTWERP



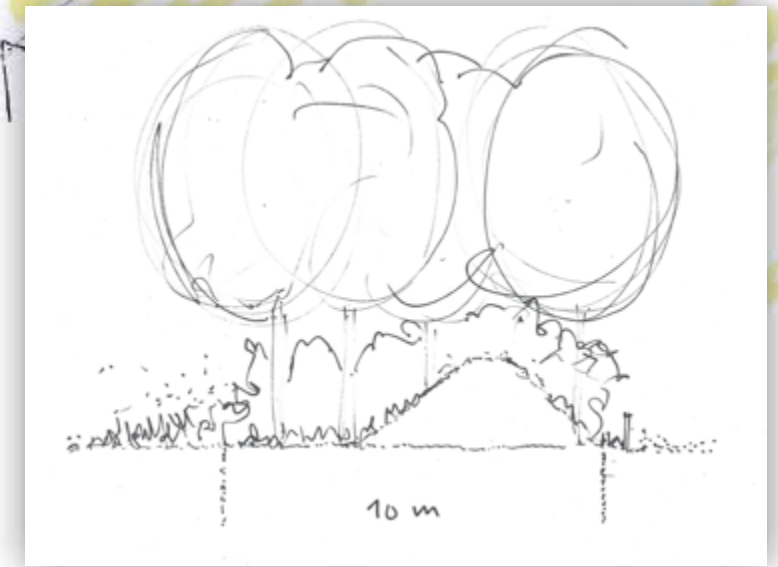
SCHETSONTWERP + AANDUIDING BOUWVLAK EN KAVELGRENZEN



Totaal kavelomvang = ca. 10.600 m²
 Bouwvlak = ca. 1870 m² (t.o.v. ca 2090 m² in de huidige situatie)



UITSNEDE SCHETSONTWERP



6. SFEERBEELDEN

LANDSCHAP



Brede houtwal op de kavelgrens voor robuuste inpassing, maar ook voor filtering van zicht op infrastructuur (o.a hazelaar, meidoorn, krent, eik)



Afrastering van gekloofd eiken met houtwal (op grondwal)



Een solitaire boom op het erf geeft sfeer aan de tuin en zorgt er voor dat de hoogspanningsmast aan het zicht wordt onttrokken



Koeien in de wei langs je tuin als verwijzing naar het agrarisch verleden van het erf



Entree tot het erf met (boeren)grind



Bloesemgaard herinnert aan de oude fruitgaard in de voortuin uit vervlogen tijden



TUIN & ERF



Een eigen moestuin



Een tuin met verschillende beschutte plekken



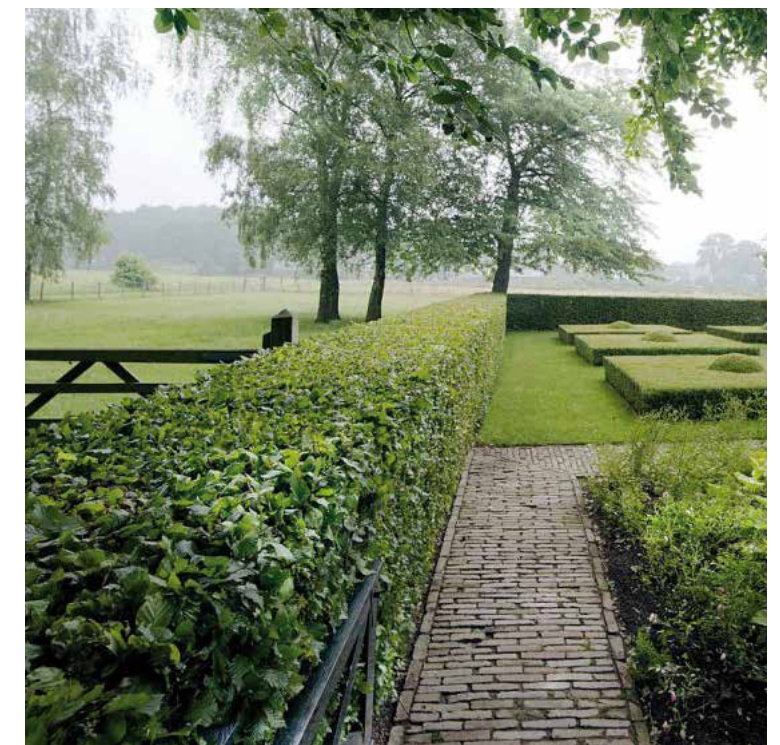
Een solitaire walnoot op het erf



Bloemenmengsels geven kleur aan de tuin en zijn goed voor de biodiversiteit



Terras bij de woning met grote tegels

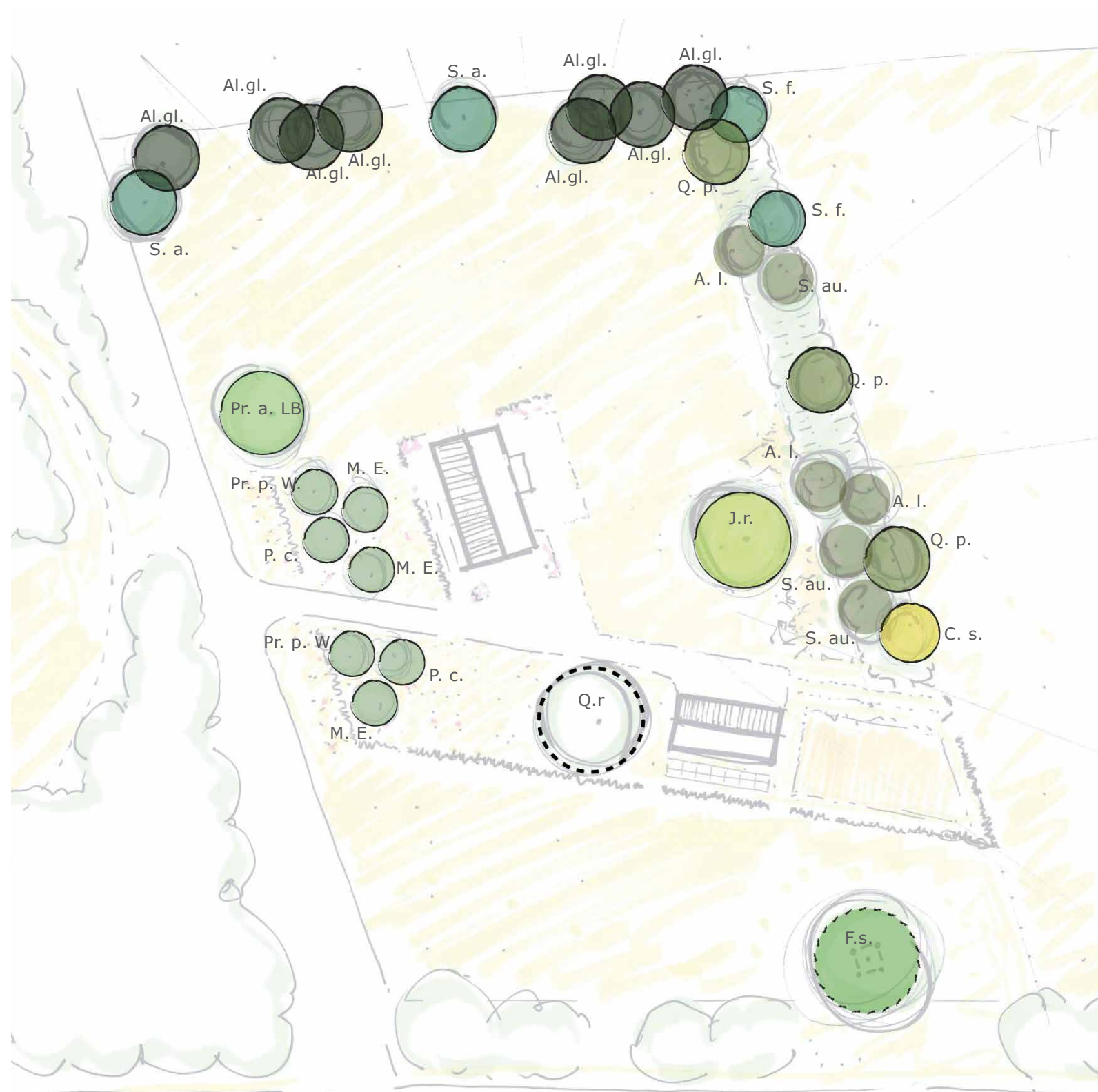


Overgang tussen tuin en erf/landschap met hagen



7. BEPLANTINGSPLAN

BOMEN EN MEERSTAMMIGE STRUIKEN



BESTAANDE BOMEN

- Quercus robur (Q. r. / zomereik)
- Fagus sylvatica (F. s. / beuk), verplaatst van erf naar weiland. Beschermd met gekloofd eiken palen + draad/gaas/planken

NIEUWE BOMEN (INCL. 2 BOOMPALEN EN BOOMBAND)

SOLITAIRES

- Juglans regia (J. r. / gewone walnoot), maat 18-20, 1x
- Prunus avium 'Landscape Bloom' (Pr. a. LB. / Zoete kers), maat 18-20, 1x

BOOM IN GROEPEN / IN STRUWEEL

- Salix alba (S. a. / Schietwilg), staken 300 cm, 2x
- Salix fragilis (S. f. / Kraakwilg), staken 300 cm, 2x
- Alnus glutinosa (Al. gl. / Zwarte els), maat 18-20, 8x
- Quercus petraea (Q. p. / Wintereik), maat 18-20, 3x
- Castanea sativa (C. s. / Tamme kastanje), maat 18-20, 1x

SIERFRUIT / BLOESEMBOMEN

- Malus 'Evereste' (M.E. / Sierappel), maat 10-12, 3x
- Pyrus calleryana, (P. c. / Sierpeer), maat 10-12, 2x
- Prunus padus 'Watereri' (Pr. p. W. / Europese vogelkers), maat 10-12, 2x

MEERSTAMMIGE STRUIKEN IN STRUWEELRAND:

Amelanchier lamarckii (A. l. / krent) 3x, 150 cm - op
Sorbus aucuparia (S. au. / Lijsterbes), 3x, 150 cm - op



BOMEN EN MEERSTAMMIGE STRUIKEN



Juglans regia, Gewone walnoot



Prunus avium 'Landscape Bloom', Zoete kers



Alnus glutinosa, Zwarte els



Quercus petraea, Wintereik (minder gevoelig voor de eikenprocessierups dan de zomereik)



Salix alba, Schietwilg



Salix fragilis, Kraakwilg



BOMEN EN MEERSTAMMIGE STRUIKEN



Malus 'Evereste', Sierappel



Pyrus calleryana, Sierpeer



Prunus padus 'Wateri', Gewone vogelkers



Amelanchier lamarckii, Krent



Sorbus aucuparia, Lijsterbes

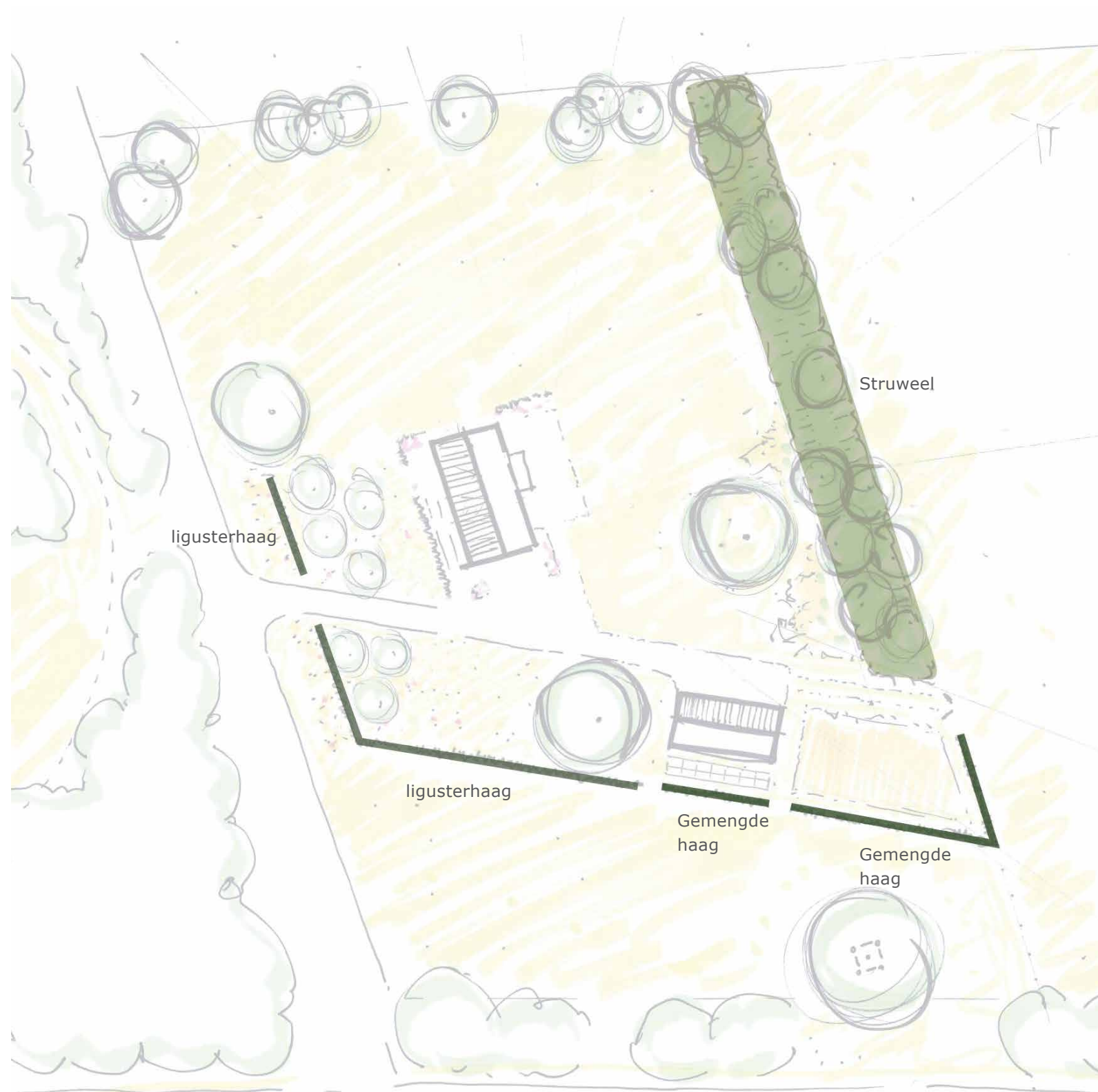


Castanea sativa, Tamme kastanje



7. BEPLANTINGSPLAN

HAGEN EN STRUWEEL



HAGEN

Dubbele rij, 6 planten / m²

- Gemengde haag rondom moestuin: 50 % *Carpinus betulus* (haagbeuk), 50 % *Crataegus monogyna* (meidoorn) maat 60-80 cm, haagplantsoen. Ca. 60 m², totaal ca. 360 stuks
- *Ligustrum ovalifolium* (ligusterhaag) rondom siertuin, maat 60-80 cm, haagplantsoen. Ca 70 m², ca. 420 stuks

STRUWEEL

(8-10M BREED, CA. 85 M²/800 M²)

Plantverband struweel: driehoeksverband

Plantafstanden: 1,0 meter in de rij

1,5 meter tussen de rijen (6 rijen)

Beschermd met gekloofd eiken palen + draad

Bosplantsoen, levermaat 100-120 cm bosplantsoen, 100% gemixt

15 % *Crataegus monogyna*, Meidoorn, ca. 75 st.

15 % *Prunus spinosa*, Sleedoorn, ca. 75 st.

15 % *Sorbus aucuparia*, Lijsterbes, ca. 75 st.

15 % *Corylus avellana*, Gewone hazelaar, ca. 75 st.

10 % *Amelanchier lamarckii*, Krent, ca. 50 st.

15 % *Sambucus nigra*, Vlier, ca. 75 st.

15 % *Salix cinerea*, Grauwe wilg, ca. 75 st.



HAGEN EN STRUWEEL



Carpinus betulus (haagbeuk), *Crataegus monogyna* (Meidoorn-haag)



Ligustrum ovalifolium (Ligusterhaag)



Crataegus monogyna (meidoorn), *Prunus spinosa* (sleedoorn)



Sorbus aucuparia (lijsterbes), *Corylus avellana* (hazelaar)



Amelanchier lamarckii (krent), *Sambucus nigra* (vlier)



Salix cinerea (grauwe wilg)



COLOFON

Project: Landschapsplan Aadorpsweg
 Erf Aadorpsweg 16 te Wierden

Projectnummer: 0583

Opdrachtgever: Particulier

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

 Ramon Postma MLA
 Ronald Koerhuis BNT

Datum: 7 juli 2020

Status: Concept

