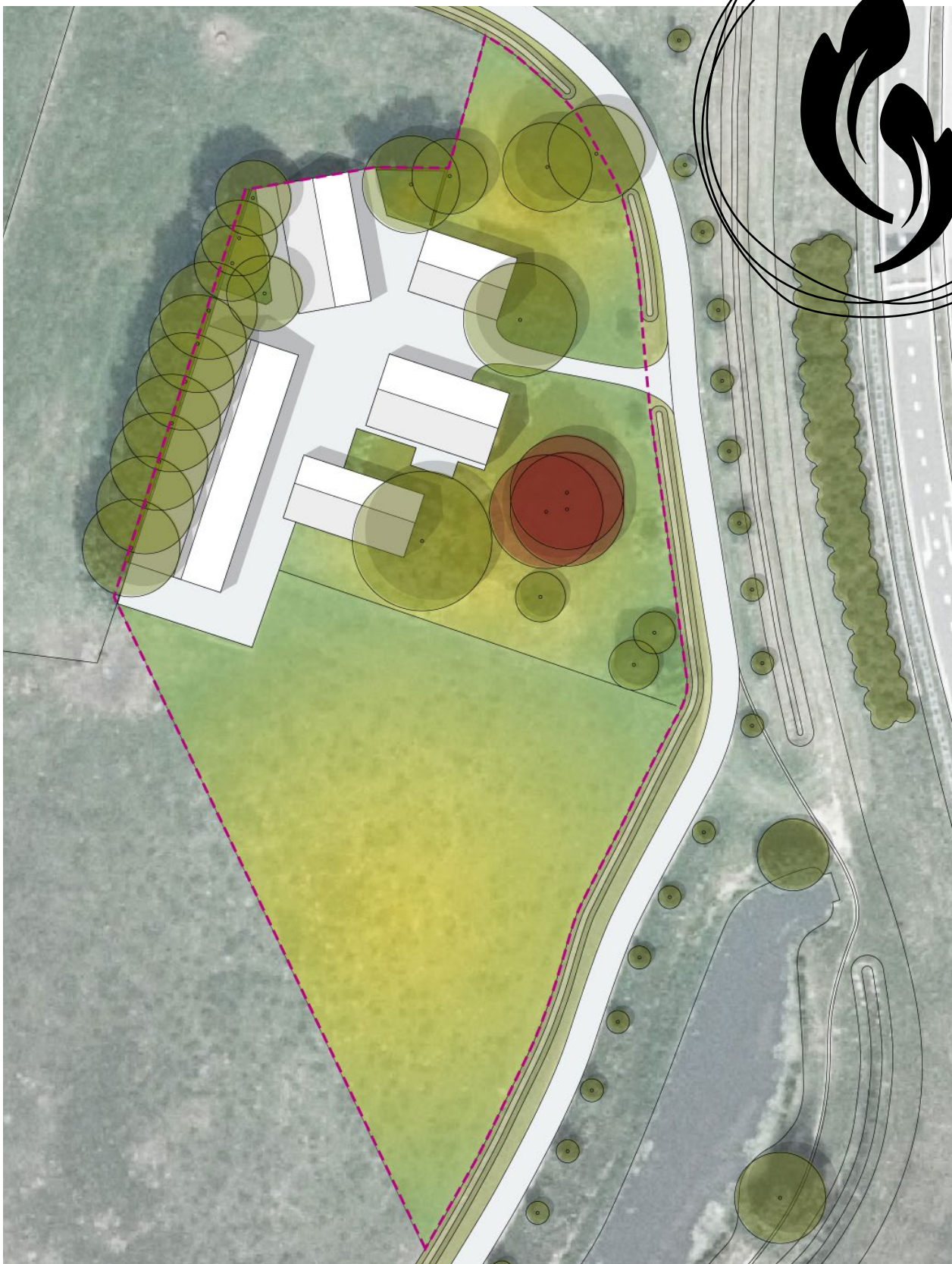




LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

ADVISEUR Ir. SICCO JANSEN | 20-09-2018 | VERSIE 1.2

ZUIDBROEKSWEG 4 | WIERDEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING I ZUIDBROEKSWEG 4

Adviseur:

Ir. Sicco Jansen
06 - 26 955 898
info@groenadviseurs.nl

Opdrachtgever:

Familie Veneman



JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl

Versie:

1.2

Datum:

20 september 2018

© JANSEN&JANSEN groenadvies & ontwerp, Rijssen. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden vervaelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	04
2	LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	06
3	INPASSINGSPLAN	14



1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Jansen & Jansen Groenadviesbureau is door familie Veneman gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen in het kader van een rood-voor-roodregeling voor het erf gelegen aan Zuidbroeksweg 4 in Wierden. De voorgenomen plannen voor het erf omvatten de sloop van drie stallen/schuren, de renovatie van de bestaande woning en schuur en de ontwikkeling van een nieuwe woning en schuur. Om ruimte te bieden aan de nieuwe woning en schuur zal een stuk van het weiland, zuidelijk van het erf, bij het erf betrokken worden. Het uitgangspunt van het landschappelijke inpassingsplan is dat in de nieuwe situatie het erf als één ruimtelijke eenheid herkenbaar is, maar kan functioneren als twee aparte (woon)eenheden.

1.2 DOEL

Dit inpassingsplan heeft de volgende doel:

- De ontwikkeling van het erf op een zodanige manier inpassen in het landschap, dat deze past binnen de karakteristiek van het landschap en past binnen de kaders gesteld in het vigerende beleid.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Broekstraat 4 in Wierden. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door het bestaande erf en een stuk weiland, ten zuiden van het bestaande erf. Zie de kaart rechts voor een overzicht van het plangebied. Het plangebied ligt binnen het gebied dat is gereserveerd voor de nieuwe woonwijk Zuidbroek. Het is echter niet de verwachting dat deze nieuwe ontwikkeling op korte termijn de grenzen van het plangebied zal bereiken.

1.4 WERKWIJZE

In dit inpassingsplan wordt de volgende werkwijze gehanteerd. Achtereenvolgens worden de volgende stappen gezet:

- Landschappelijke analyse;
- Analyse van het vigerend beleid;
- Opstellen en uitwerken inpassingsvariant.





2 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

2.1 HISTORISCHE CONTEXT

Als we inzoomen op de kaart van rond 1900 zien we dat het plangebied ligt op het kruispunt van verschillende landschapstypen. Ten westen van het plangebied ligt het beekdallandschap rond de Aa. Het plangebied zelf ligt op één van de kleine kampen die zich oostelijk het beekdallandschap bevinden. Oostelijk van het plangebied ligt een landschapstype dat het midden houdt tussen een heide ontginningslandschap en een landschap van flieren en maten. Op de kaart van rond 1900 is het duidelijk zichtbaar dat het landschap rond het plangebied een kleine, onregelmatige verkaveling heeft. De kavelgrenzen zijn aangezet met beplanting.

Wanneer we kijken naar de kaart van 1970 zien we dat het landschap opener is geworden. In verschillende ruilverkavelingen zijn kavels samengevoegd en is beplanting verwijderd. In het kaartbeeld is de kamp waarop het plangebied is gelegen nauwelijks nog herkenbaar. Ten oosten van het plangebied is het Twentekanaal verschenen die als autonome structuur door het landschap is gelegd.

Kaart van het plangebied, omstreeks 1970 (bron: topotijdreis.nl)





Kaart van het plangebied, omstreeks 1900 (bron: topotijdreis.nl)

2.2 HET HUIDIGE LANDSCHAPSBEELD

Het huidige landschapsbeeld

Het landschapsbeeld gezien vanaf de kaart

Het huidige kaartbeeld is sterk veranderd ten opzichte van het historische kaartbeeld. Opvallend is vooral de grootschalige infrastructuur die het plangebied als het ware omarmt. Verder valt op dat de kavels ten opzichte van de vorige kaarten verder zijn vergroot en dat beplanting helemaal is verdwenen. De Kamp waar het plangebied op is gelegen is niet meer herkenbaar.

In het huidige landschapsbeeld zijn vooral de taluds van de recent aangelegde Almelose- en Wierdensestraat, die ruim zes meter boven het maaiveld uit torenen, dominant. De grondlichamen van de weg vormen als het ware een oksel waar het plangebied in ligt. Door de aanwezigheid van de grondlichamen en de bomen langs de Klumpershoekweg en de bomen langs de rand van Wierden heeft het beleefbare landschap, waar het plangebied in gelegen is, vrij heldere kaders. Binnen deze kaders is het landschap open. Het plangebied ligt als enige erf in deze landschapelijke kamer. Het erf heeft heldere, groene grenzen waardoor het erf gemakkelijk als ruimtelijke eenheid herkenbaar is.





2.3 HET LANDSCHAPSBEELD

Gezien vanaf ooghoogte

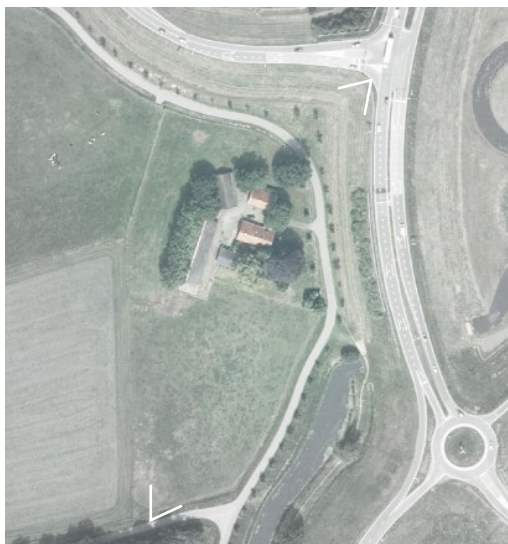
Er zijn twee belangrijke routes waarlangs het plangebied beleefd wordt. De eerste is de langzaamverkeersroute via de Klumpershoekweg en de Zuidbroeksweg. De tweede loopt via de Almelose- en Wierdensestraat. Hier wordt het landschap beleefd vanuit het perspectief van de automobilist vanaf een zes meter hoog talud.

Vanaf de Wierdensestraat

Via deze route draai je als het ware om het erf; het erf staat centraal in de compositie. Van de zijden is het erf vrij gesloten met beplanting. Naarmate je het erf meer nadert opent het erf zich steeds meer. Als je voor het erf staat zie je een kleinschalig, intiem erf.

Vanaf de Klumpershoekweg

Via de Almelosestraat naar de Wierdensestraat kan het plangebied op snelheid, vanaf een hoger perspectief worden beleefd. Het beste zicht heeft de automobilist op het plangebied vanaf de Almelosestraat, voor de afslag naar de Wierdensestraat (dat is niet waar de foto is genomen). Vanaf deze positie wordt het erf beleefd als kleinschalig en groen. Karakteristiek zijn de gedraaide schuren die aan twee zijden door het groen naar buiten draaien en het erf een opener uitstraling geven.



Het erf gezien vanaf de Klumpershoekweg



Het erf gezien vanaf de Wierdensestraat



2.4 HET PLANGEBIED

Als ensemble is het erf besloten van opzet. De schuren zijn op een zodanige wijze gedraaid dat er een besloten ruimte op het erf ontstaat. In de compositie is het woonhuis, door de naar voren geschoven positie, dominant. De brede haag met volwassen platanen geeft het erf een heldere achterzijde. De grote solitaire bomen aan de voorzijde geven het erf een besloten, maar toch toegankelijke voorzijde.

Wat betreft materialisatie bestaat het erf uit klassieke ingrediënten; een kastanjeboom en rode beuken op het voorerf, wit geschilderde veldkeien die het oprit markeren, eenvoudige houten hekwerken, pannendaken, grind als verharding en veel hagen.





2.5 DE BELEIDSMATIGE CONTEXT

Het vigerend beleid ten aanzien van landschap op de locatie van het plangebied wordt gevormd door het LOP (2008) van de gemeente Wierden en door de omgevingsvisie (2017) van de provincie Overijssel. Doordat het plangebied in het LOP aangemerkt wordt als (toekomstige) bebouwingskern zijn in het LOP geen kaders opgenomen voor de inrichting van het landschap waarbinnen het plangebied ligt. Om deze reden zal in deze paragraaf uitsluitend ingegaan worden op de omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

De Omgevingsvisie

De aspecten van de omgevingsvisie die betrekking hebben op ruimtelijke kwaliteit zijn uitgewerkt in de Catalogus Gebiedskenmerken (2017). In deze paragraaf staat deze catalogus centraal. Provincie Overijssel heeft de omgevingsvisie vertaald naar een uitvoeringsmodel. Dit uitvoeringsmodel kan gebruikt worden om te bepalen welke ontwikkelingen plaats mogen vinden, waar ze plaats kunnen vinden en hoe de ontwikkelingen ingepast kunnen worden in het landschap. In deze analyse zal alleen naar het aspect hoe worden gekeken, aangezien de andere stappen reeds bepaald zijn.

Om de hoe-vraag te kunnen beantwoorden is in het uitvoeringsmodel de lagenbenadering ontwikkeld. Met deze lagenbenadering kan systematisch de beoogde ruimtelijke kwaliteit van een nieuwe ontwikkeling worden bepaald. In de onderstaande analyse is per laag, voor het plangebied, de belangrijkste ambities en richtlijnen weergegeven:

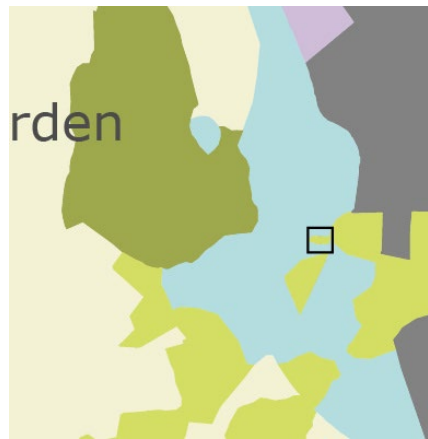


Natuurlijke laag

Het plangebied ligt op een dekzandrug.

Ambities voor deze zone:

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.



Laag van het agrarisch cultuurlandschap

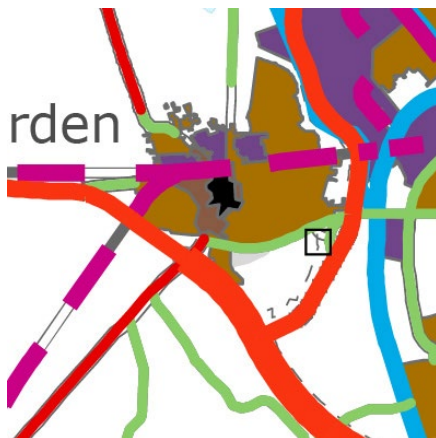
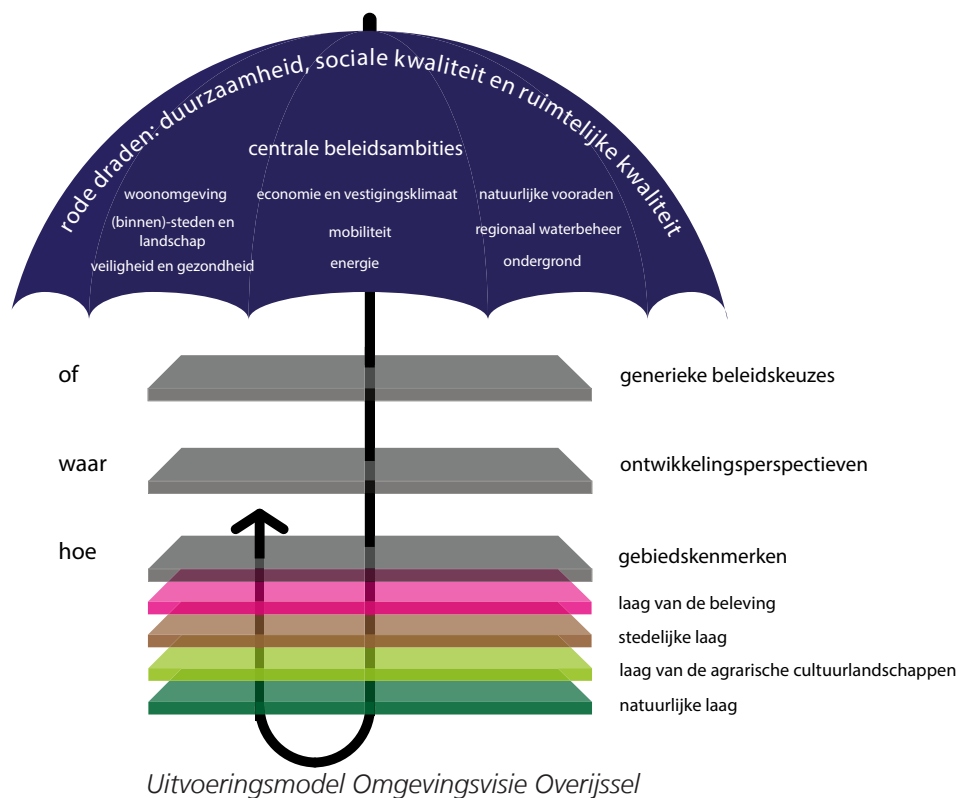
Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap

Ambities voor deze zone:

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenland- schap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsim- puls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Richting:

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenland- schap, 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 erfbe- planting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.



Stedelijke laag

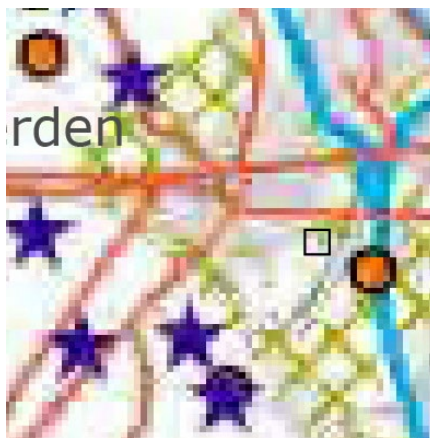
Verspreide bebouwing

Ambities voor deze zone:

Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie.

Richting:

Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voor- kant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.



Laag van de beleving

Plangebied valt niet in een specifieke zone

3 INPASSINGSPLAN

3.1 ONTWERP UITGANGSPUNTEN

Vanuit de landschapsanalyse en de aandachtspunten vanuit omgevingsvisie zijn de volgende uitgangspunten voor het landschapsplan af te leiden:

Vanuit de Omgevingsvisie:

- De ontwikkelingen moeten bijdragen 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 en de kleinschaligheid;
- De ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Er moet een duidelijk onderscheid blijven in voorkant- achterkant van het erf.

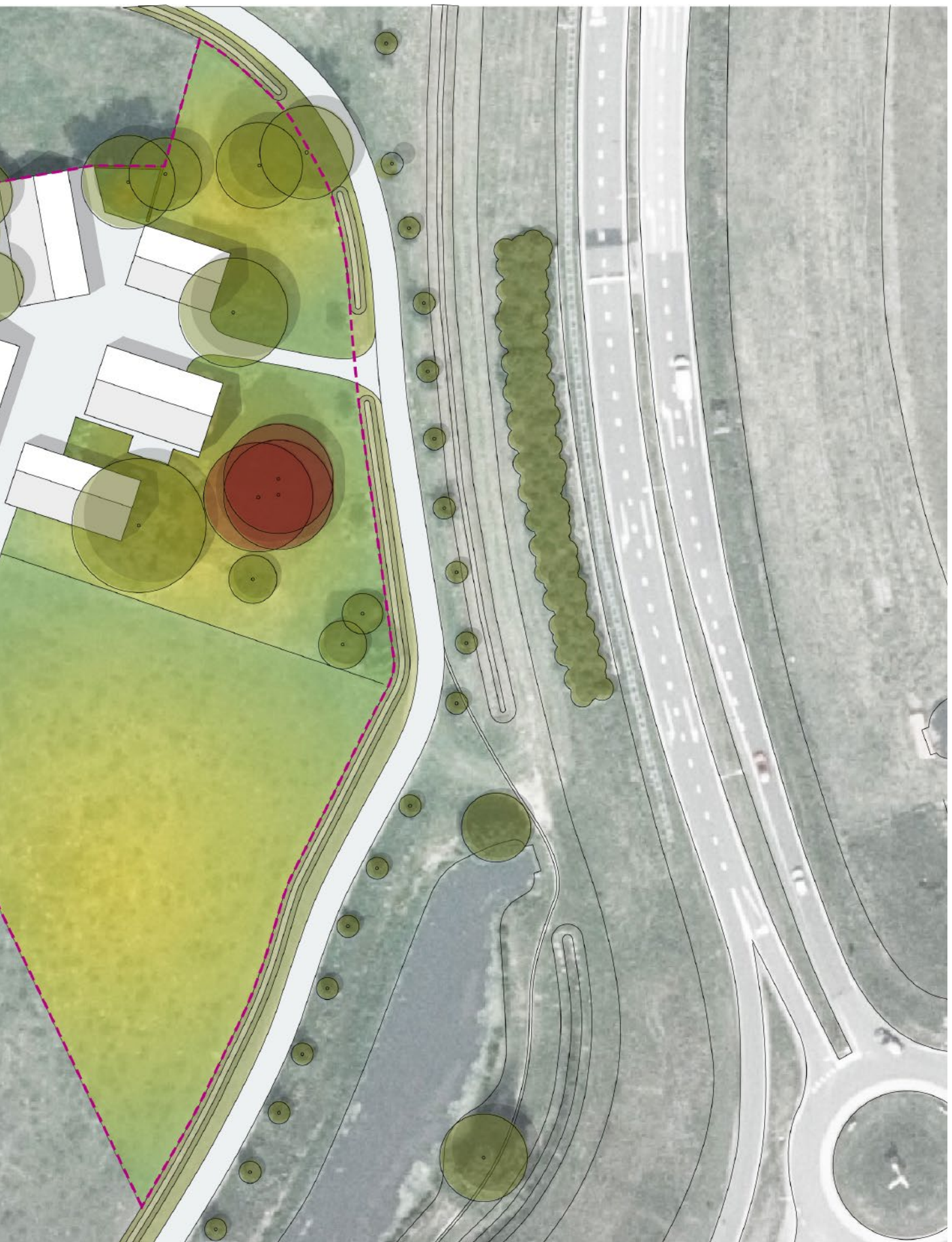
Vanuit de Landschapsanalyse:

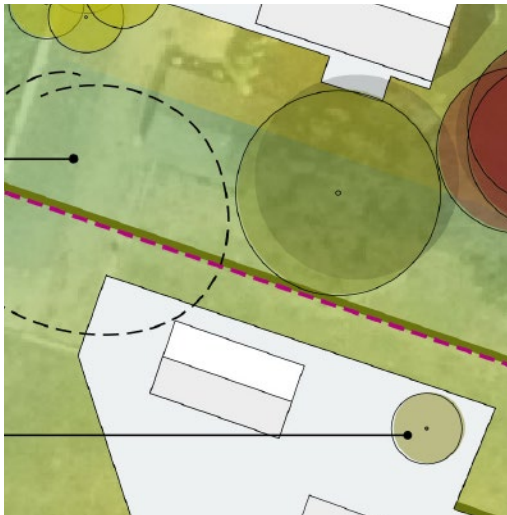
- De nieuwe bebouwing moet in positionering en vorm reageren op de bestaande bebouwing. De bebouwing moet relatief dicht bij elkaar staan om één ensemble te kunnen vormen; het bestaande woonhuis is dominant in het ensemble;
- Net als het bestaande erf moet het nieuwe erf een besloten achterkant hebben en een meer open voorzijde;
- Het nieuwe erf moet in vorm en materialisatie aansluiten op de vorm en materialisatie van het bestaande erf.

Overige eisen:

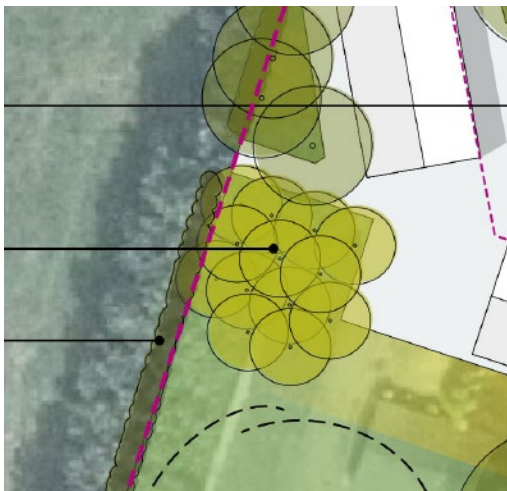
- De twee erven moeten visueel een eenheid vormen, hoewel ze in de praktijk moeten kunnen functioneren als twee entiteiten.







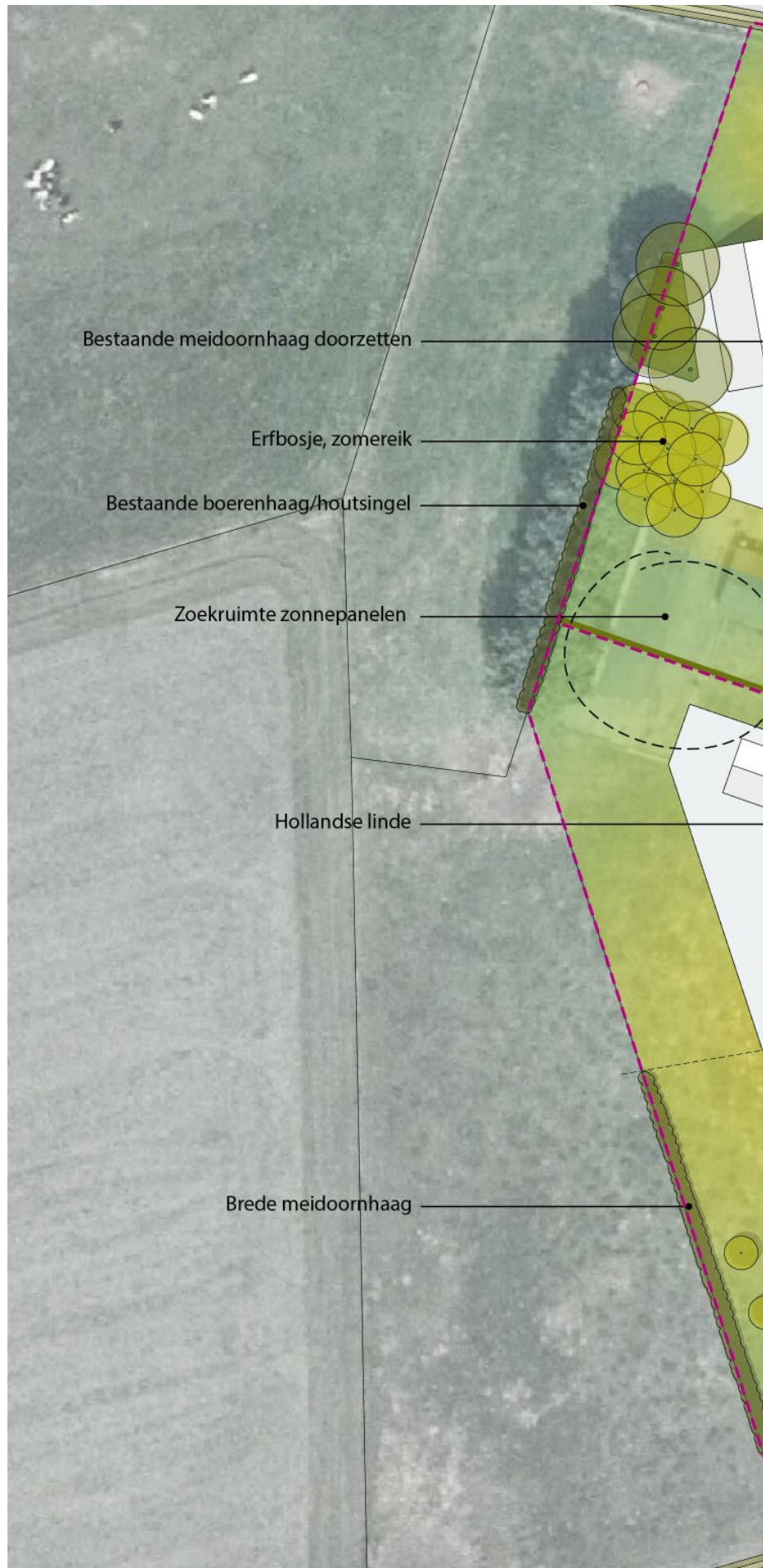
De scheiding tussen de twee delen van het erf wordt gevormd door een beukenhaag en enkele solitaire bomen.

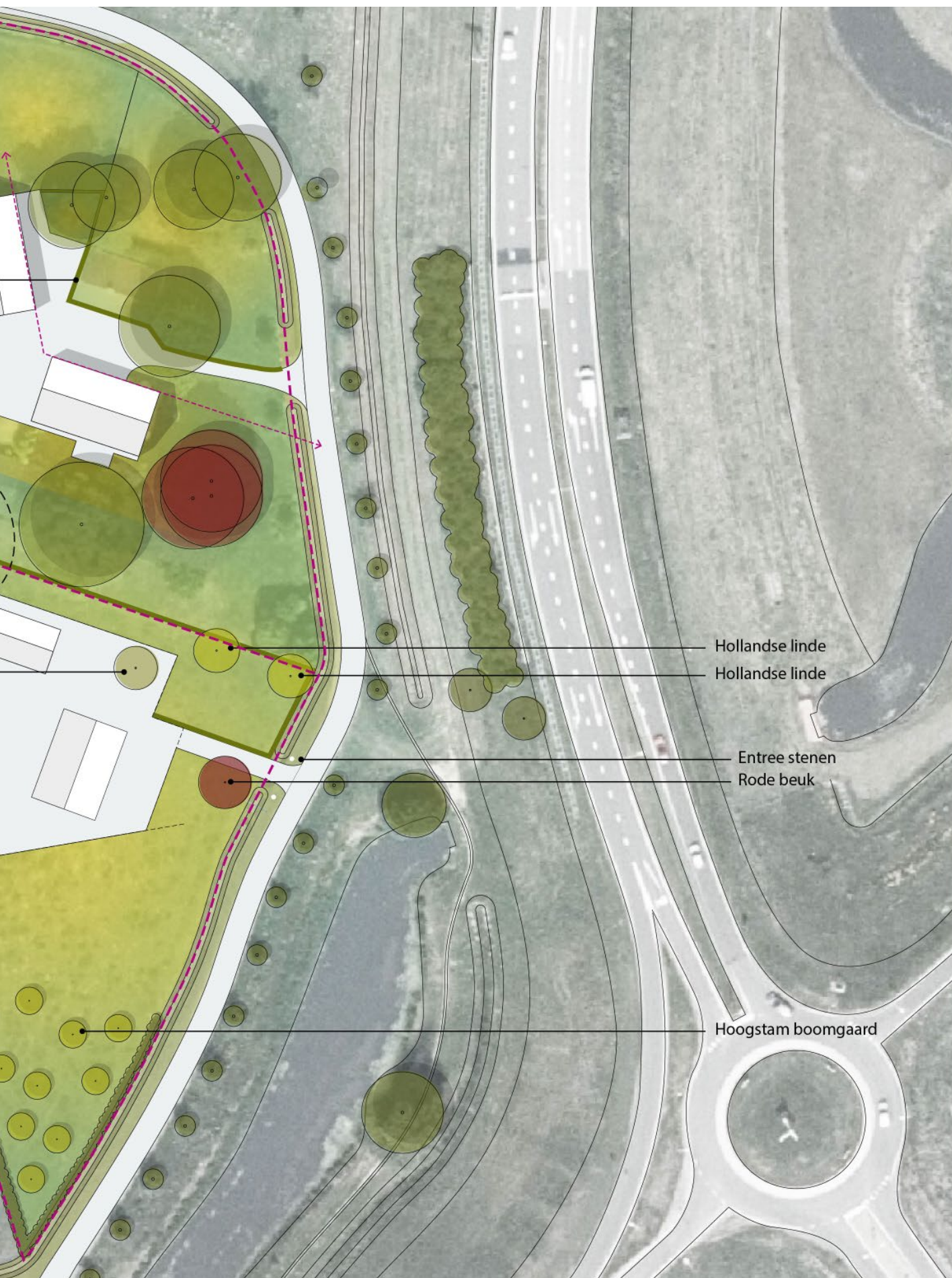


De achterkant van het erf wordt gevormd door een erfbosje van eiken en de bestaande boerenhaag, of een nieuwe houtsingel.



De nieuwe bebouwing reageert op draaiing en positie van de bestaande bebouwing; het bestaande woonhuis is dominant.





Hollandse linde

Hollandse linde

Entree stenen

Rode beuk

Hoogstam boomgaard

3.3 BEELDKWALITEIT EN MATERIALISATIE

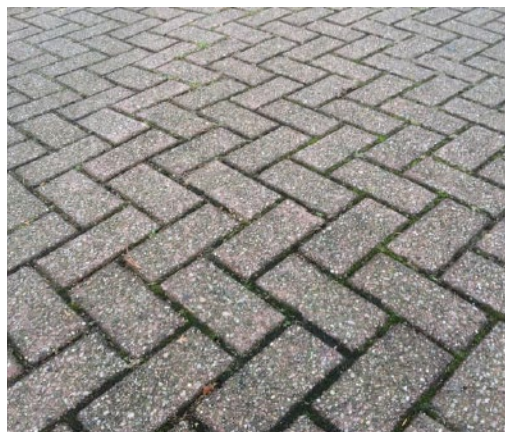
Zoals aangegeven is het realiseren van eenheid in vorm en materiaalgebruik een belangrijke opgave. In deze paragraaf worden indicaties gegeven welke materialen/vormen gekozen kunnen worden om deze eenheid te bereiken.

Voor de architectuur van de nieuwe bebouwing wordt aangeraden om de bebouwing zo veel mogelijk aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing; een klassieke bouwstijl heeft de voorkeur. Er is echter ook volop ruimte om te kiezen voor een meer moderne vertaling. Het is in dat geval wel noodzakelijk dat de bebouwing een zelfde vormtaal heeft als de bestaande bebouwing. Wat betreft materialisatie, hoogte en detail moet de nieuwe schuur ondergeschikt zijn aan de nieuwe woning.

BEBOUWING



VERHARDING



Wat betreft verharding dient er gekozen te worden voor eenvoudige, landelijke materialen. Grind, gebakkenklinkers of eenvoudige betonklinkers zijn passend op een erf.



HEKWERKEN



Voor de keuze van hekwerken wordt aangeraden om voort te borduren op de op het erf aanwezige hekwerken. Als toch voor nieuwe hekwerken wordt gekozen is het belangrijk dat gekozen wordt voor eenvoudig hekwerken met weinig visuele impact en een landelijke uitstraling (natuurlijke materialen; hout).



SIER- EN MOESTUIN



Een mooie siertuin is een verrijking van het landschap. Gebruik voor de siertuin klassieke vaste planten, hortensia's en buxus- en beukenhagen. De voorzijde, of de zijkant bij de nieuwe woning, zijn geschikte plekken voor een siertuin. Een moestuin kan het beste op het achtererf geplaatst worden (dit is historisch gezien gebruikelijk).



3.4 PLANTLIJST

De keuze van de juiste erf beplanting is een belangrijk onderdeel van de inpassingsplan. In ieder geval de volgende beplanting is noodzakelijk:

Hagen

<i>Fagus sylvatica</i> (gewone beuk)	80/100 Wg	5 st/m	hoeveelheid nader te bepalen
<i>Crataegus monogyna</i> (meidoorn)	80/100 Wg	5 st/m	hoeveelheid nader te bepalen

Boerenhaag

Een twee-rijige haag, bestaande uit *Crataegus monogyna* (meidoorn) of een mix van *Crataegus monogyna* met bijvoorbeeld *Acer campestre* (veldesdoorn). Een boerenhaag is minimaal 1,2 meter hoog en 1 meter breed.

Aanplanten in twee rijen, verschoven verband	80/100 Wg	6-7 st/m	hoeveelheid nader te bepalen
--	-----------	----------	------------------------------

Singels

Voor houtsingels moet gekozen worden voor inheems plantsoen, passend bij de landschappelijke karakteristiek. Een combinatie van de volgende soorten is passend: *Viburnum opulus* (10%), *Crataegus monogyna* (20%), *Corylus avellana* (25%), *Rhamnus frangula* 25%), *Prunus spinosa* (20%). Het plantgoed dient individueel gemend te worden aangeplant met een plantafstand van 1,5m (verschoven verband). Een houtsingel dient uit minimaal twee rijen te bestaan.

Solitaire bomen

<i>Tilia europaea</i> (Hollandse linde)	14-16 Dr. kl.	3 stuks
<i>Fagus sylvatica</i> 'Purpurea' (rode beuk)	14-16 Dr. kl.	1 stuks

Fruitbomen

Hoogstamfruitbomen <i>Malus/Pyrus/Prunus</i>	12-14 Wg	10 stuks
--	----------	----------

Bijlage 1: Inpassingsschets





Zuidbroeksweg 4, Wierden

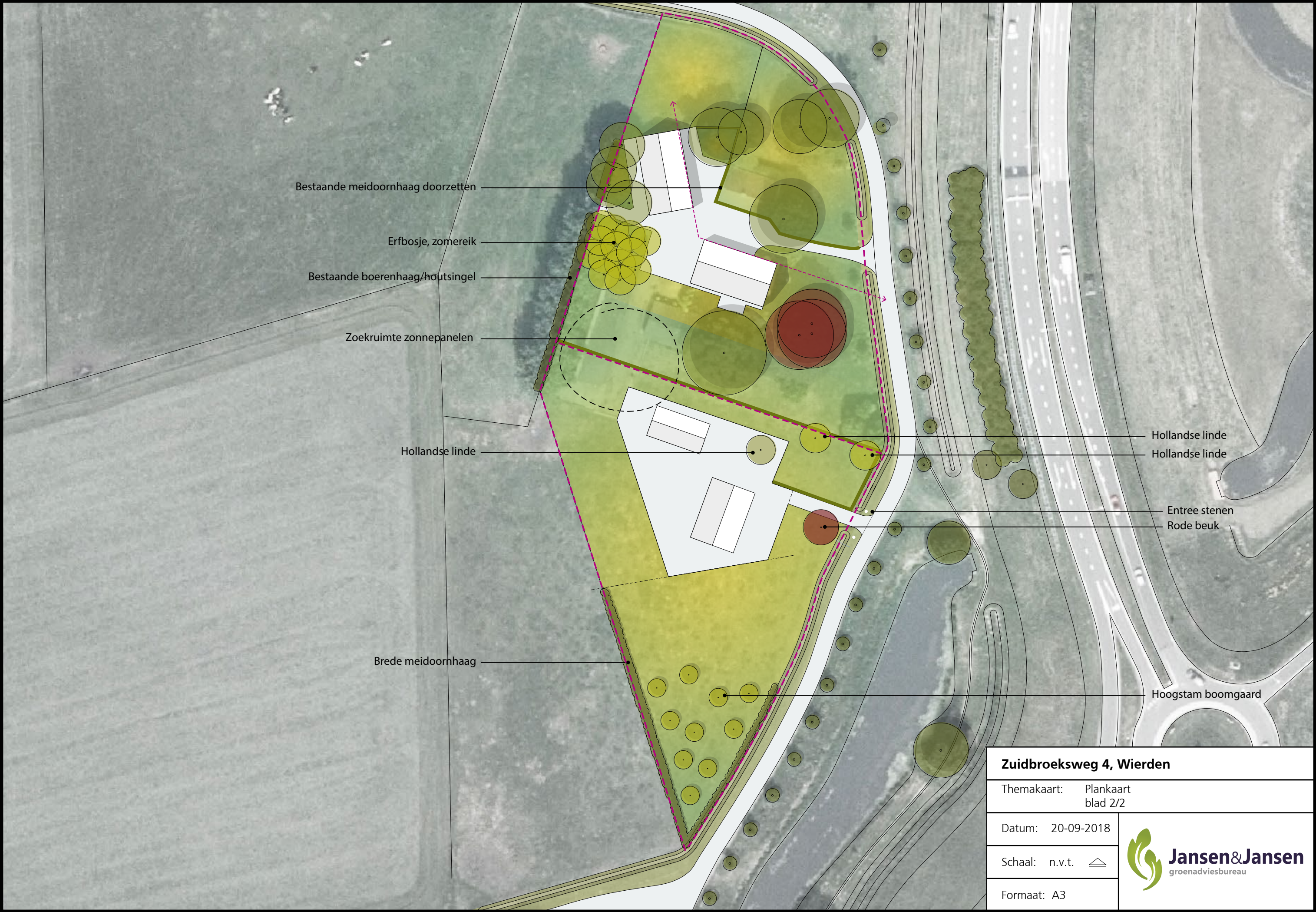
Themakaart: Plankaart - Bestaande situatie
blad 1/2

Datum: 22-08-2018

Schaal: n.v.t. 

Formaat: A3





Zuidbroeksweg 4, Wierden

Themakaart: Plankaart
blad 2/2

Datum: 20-09-2018

Schaal: n.v.t. 

Formaat: A3





Jansen&Jansen
groenadviesbureau

Contact

JANSEN&JANSEN groenadviesbureau
Velddijk 7a, Holten
www.groenadviseurs.nl