

Landschappelijke inpassing Oude Winterswijkseweg 40 Groenlo

1 Inleiding

Het College van B&W van de Gemeente Oost Gelre heeft aangeven om medewerking te verlenen aan de verbouwingsplannen voor een 2^e woning aan de Oude Winterswijkseweg 40 in Groenlo. Ze stelt daaraan wel de eis dat het plan landschappelijk ingepast moet worden en waar mogelijk het omringende landschap te versterken. Tevens moet met een inrichtings-/groenplan aangetoond worden dat de verbouw van de woning landschappelijk wordt ingepast.

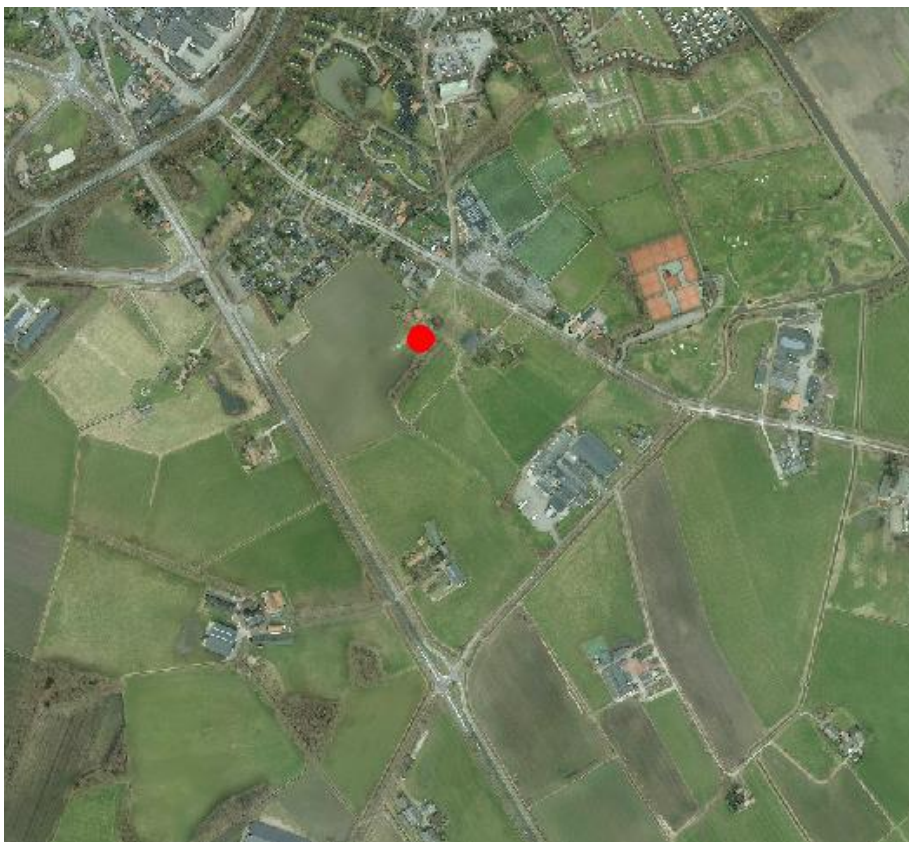
In september 2018 is er een omgevingsvergunning verstrekt voor de verbouw van een voormalige ligboxenstal op het erf aan de Oude Winterswijkseweg 40 in Groenlo. Als onderdeel van deze procedure is ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dat plan richtte zich op de 1^e fase van de verbouwingplannen.

Dit rapport betreft de landschappelijke inpassing voor de 2^e fase, de verbouw van de woning. Hierin wordt een voorstel beschreven voor de landschappelijke inpassing van het erf en versterking van het omringende landschap. De motivatie voor dit plan wordt beschreven door middel van een historische en landschappelijke analyse.

2. Bestaande situatie

2.1 Situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Oude Winterswijkseweg 40 in Groenlo. Het perceel ligt op de grens van de bebouwde kom ten zuidoosten van Groenlo.



2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig melkveebedrijf. Het erf wordt via een eigen toegangsweg ontsloten aan de Oude Winterswijkseweg. Op het erf staat een woning, schuur, open werktuigenloods en een voormalige ligboxenstal die inmiddels is verbouwd tot kantoor/magazijn van het installatiebedrijf.



2.3. Landschap

Het plangebied en de directe omgeving behoren tot het kleinschalige kampenlandschap, zoals zichtbaar op onderstaande uitsnede van de historische topografische kaarten.

Dit landschap bestaat van oorsprong uit bossen afgewisseld met weidse uitzichten over glooiingen met weide en akkers. De wegen kronkelen langs de glooiingen en lopen dood op een erf of lopen eroverheen naar het volgende erf op de volgende glooiing. Er zijn maar enkele doorgaande wegen. De ensembles van hoeve met erf, weides en bos zijn hier en daar nog te herkennen, hoewel de oorspronkelijke houtwallen en singels vaak zijn verdwenen.

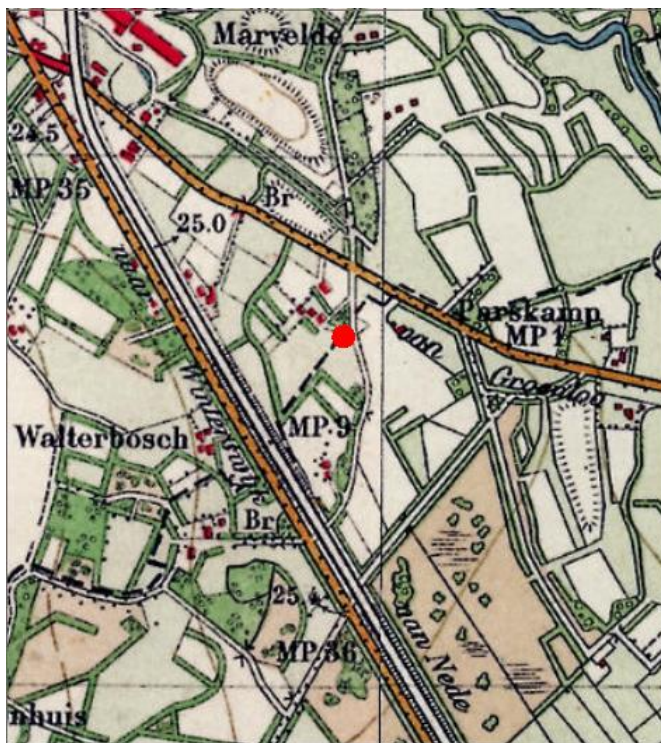
In het verleden liep de toegangsweg naar de boerderij door tot aan de Winterswijkseweg. Het oorspronkelijke wegpatroon werd begeleidt door beplanting. Ook waren er diverse houtwallen in het gebied aanwezig waarvan de meeste in de loop van de tijd zijn verdwenen. Vanaf de A-Watergang langs de Winterswijkseweg loopt er een droge greppel richting de toegangsweg van het erf. Langs de greppel ligt een houtwal die duidelijk herkenbaar in het landschap aanwezig is.



Topografische kaart ca. 1900



Topografische kaart ca. 1865

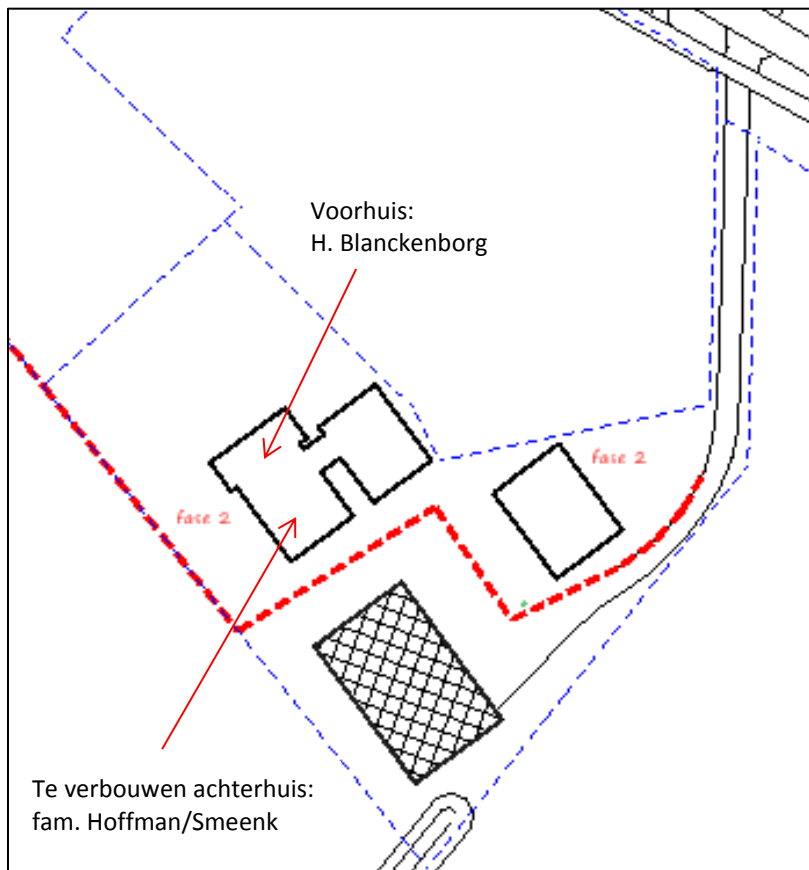


Topografische kaart ca. 1935

3 Voorgenomen activiteit

De eigenaar van het perceel Dhr. H. Blanckenborg is een aantal jaren geleden gestopt met het boerenbedrijf en hij woont in het voorhuis. In 2018 is gestart met de verbouw van de leegstaande ligboxenstal tot kantoor/magazijn voor het installatiebedrijf.

De tweede fase betreft de verbouwplannen voor de woning en de openwerktuigenberging. Het achterhuis wordt verbouwd tot woning voor de familie Hoffman/Smeenck. Tevens is er het voornemen om de overkapping van de openwerktuigenberging aan te passen. Dit inpassingsplan wordt toegespitst op deze 2^e fase.



Fase 1 verbouw stal tot opslag/magazijn installatiebedrijf

Fase 2 verbouw woning en open loods

4 Ruimtelijke kwaliteit

4.1 analyse

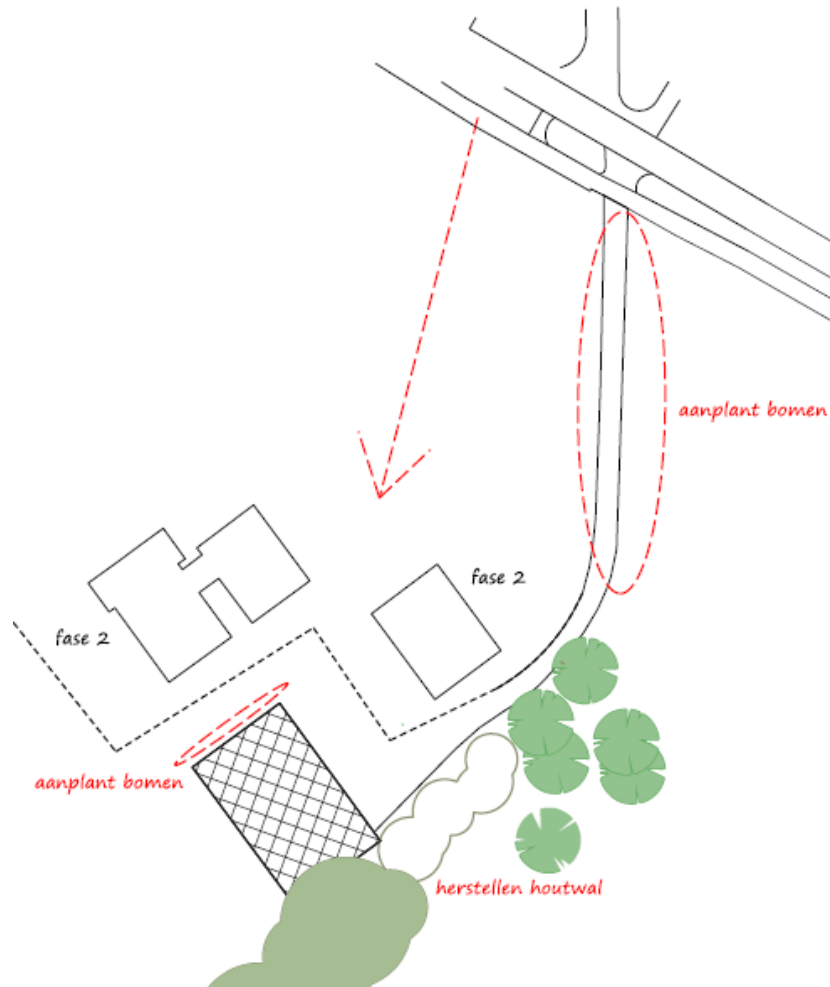
Het erf ligt duidelijk zichtbaar in het landschap. Met name de open wagenloods is door het ontbreken van beplanting vanaf de Oude Winterswijkseweg duidelijk zichtbaar. Alle bebouwing wordt omringd door agrarisch grasland. Aan de zuidoostzijde van de ligboxenstal ligt een houtwal. Deze houtwal was ook rond 1900 aanwezig en volgde het oorspronkelijke wegenpatroon. Aan de voorzijde van de woning ligt een eenvoudige siertuin met enkele forse sparren. Met uitzondering van de aanwezige houtwal, een eikenbosje nabij de open loods en een grote eik nabij de woning, ontbreekt er beeldbepalende erfbeplanting op het erf. Aan de zuidzijde van het erf ontbreekt erfbeplanting en is er vrij zicht op de kuilvoerplaten.



4.2 Kansen voor versterking van het landschap en erfinpassing

Op basis van de analyse van de ruimtelijke kwaliteit, liggen er concrete mogelijkheden voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Binnen het gebied van de 1^e fase worden de volgende elementen toegevoegd voor landschappelijke Inpassing van de stal:

- Aanplanten van nieuwe bomen langs de toegangsweg. Door de beplanting langs de toegangsweg wordt het historische patroon hersteld. Ook wordt het open karakter van de beide naastliggende weilanden hierdoor onderbroken, wat past in het kleinschalige karakter van het landschap.
- Verlengen, opschonen en herstellen van de bestaande houtwal.
- Aanleg van bomen met onderbeplanting ten noordwesten van de stal, waardoor het zicht op de stal vanaf de Oude Winterswijkseweg wordt verminderd, en er een groene scheiding wordt gecreëerd tussen het bedrijfs- en de woongedeelte.



Binnen het gebied van de 2^e fase worden de volgende elementen toegevoegd voor landschappelijke inpassing van de woning en open werktuigenberging:

- Aanplanten van bomen ten noorden van de open werktuigenberging. Door hier weer beplanting aan te brengen wordt het historische patroon hersteld, want op de historische kaarten is te zien dat hier in het verleden ook een bosje heeft gestaan.
- Een groene scheiding creëren tussen het bedrijfs- en de woongedeelte. Hierdoor wordt tevens het zicht op de bedrijfsgebouwen vanaf de Oude Winterswijkseweg verminderd.
- Een natuurlijke inrichting van het erf, waarbij de biodiversiteit wordt bevorderd.

5 Voorstel voor het inpassingsplan

Om het erf landschappelijk in te passen worden voor de 1^e fase al de volgende maatregelen uitgevoerd:

1. Aanplant van 7 a 8 knotwilgen langs 1 zijde van de toegangsweg. Logischerwijs zou gekozen worden voor een eik, maar ivm de beschikbare ruimte langs de toegangsweg, en de overlast van de aanwezige eikenprocessie rups is gekozen voor een knotwilg. De knotwilg staat ook op diverse locaties in de nabije omgeving en is daardoor passend in het landschap.
2. De bestaande houtwal wordt verlengd tot aan het bestaande eikenbosje. De houtwal wordt op deze locatie volledig opgeschoond, en de inheemse beplanting wordt hersteld.
3. Aanplant van 5 a 6 leilindes die vrij kunnen uitgroeien. In de 2^e fase wordt hier ook onderbeplanting gerealiseerd. Dit is nu nog niet mogelijk omdat het achterliggende weiland nu alleen bereikbaar is via dit erf. Zodra de toegang tot het weiland is gerealiseerd vanaf de Winterswijkseweg (planning is afhankelijk van de uitvoering fietspad Zwolle 2^e fase) komen er op het erf geen landbouwmachines meer, en kan de onderbeplanting gerealiseerd worden.

Om voor de 2^e fase de plannen landschappelijk in te passen worden de volgende maatregelen voorgesteld:

4. Aanplant van 6-8 verschillende fruitbomen aan de noordzijde van de open werktuigenberging. Logischerwijs zou gekozen worden voor eiken, omdat er in verband met de huidige naastliggende eiken een groter eikenbosje gecreëerd kan worden. Echter in verband met de beperkte beschikbare ruimte, en de overlast van de aanwezige eikenprocessie rups is gekozen voor verschillende soorten fruitbomen. Hiermee wordt tevens het aanzicht vanaf de Oude Winterswijkseweg verbeterd.
5. Ook achter de schoppe worden een aantal fruitbomen geplant, welke er in het verleden ook hebben gestaan.
6. Aanplant van een groene beukenhaag van ca. 12 meter lang en 1,5 – 2m hoog. Hierdoor ontstaat er een groene scheiding tussen het bedrijfs- en woongedeelte. Het woongedeelte wordt via een eigen toegangsweg ontsloten, en door de haag is er vanuit het bedrijfsgebouwtje geen vrije toegang meer naar het woongedeelte.
7. Aanleg van een vijver met een natuurlijke flauwe oever en met een variatie aan oeverbeplanting. Hierdoor wordt de biodiversiteit en het dierenleven bevorderd.
8. Creëren van een bloemenweide, waarmee er een geleidelijke overgang gemaakt wordt naar het achterliggende agrarische weiland, en diverse insecten worden aangetrokken.
9. Aanplanten van wilde bloemenborders, met een variatie aan bloemrijke vaste planten, grassen en bodembedekkers.

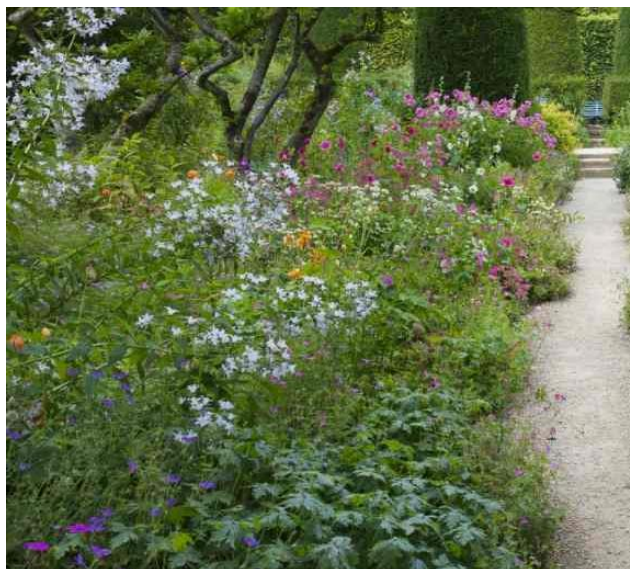


Referentiebeelden:





Natuurlijke inrichting met bloemenborders



Wilde bloemen

