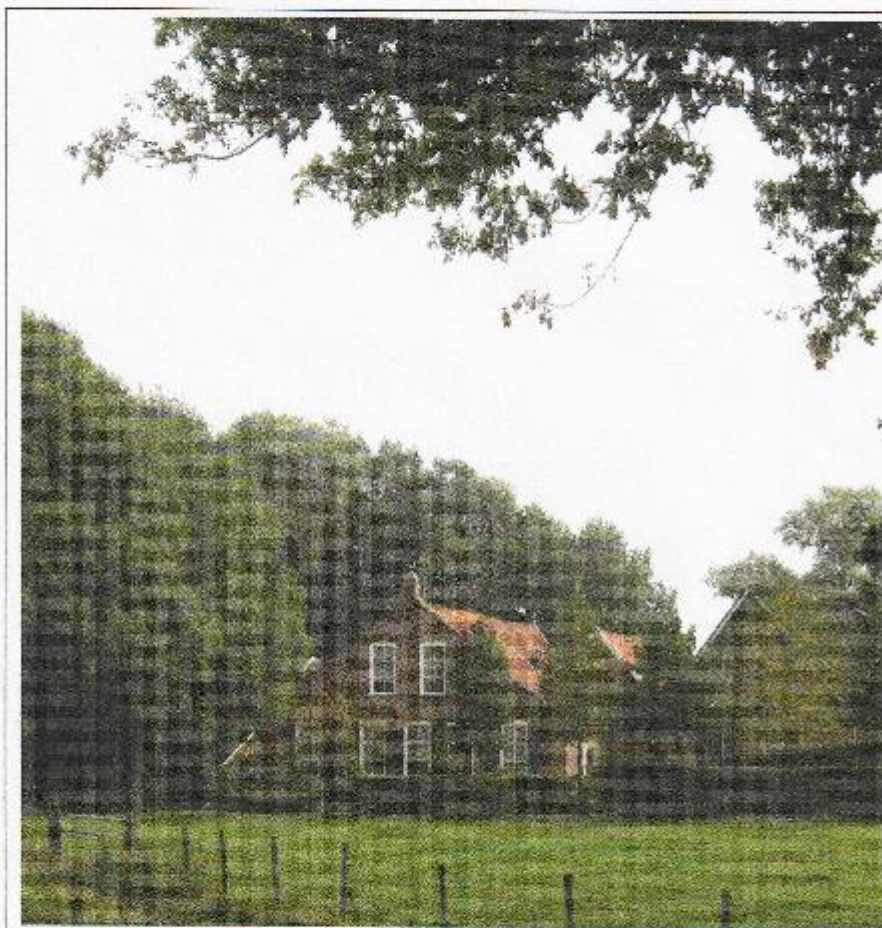


WOONCLUSTER "WASSINK"

Inrichtingsplan



PAPE  CREAFORM
ONTWERP
INNOVATIE

Boulevard van de 1758 9K Oost
Jantje Pape Creavorm
www.papecreavorm.nl

SITUERING

De cluster is gelegen aan de Winterswijkseweg 60/62 op ± 250 mtr. uit de randbebouwing van Vragender.

Elgenaar

H. Wassink
Winterswijkseweg 60
7134 PN Vragender
Tel. 0544 371720

HUIDIGE SITUATIE



Toelichting inrichtingsplan

Landschappelijke visie LOP

Om de Vragenderes ligt een krans van oude boerenerven, met afwisseling van wonen, landbouw, recreatie- en andere bedrijvigheid, verbonden door slingerende wegen. In het oosten ligt een smalle strook ontginning met daarachter het Vragenderveen.

Vragender Krans.-

Kleinschalige inpassing van woningen in of bij de krans van boerderijen om de es zou cultuurhistorisch gezien nog meer de voorkeur hebben, zeker als deze nieuwe functie ook zou worden benut om het landschap verder te versterken met karakteristieke beplanting. Dit wordt in het LOP bedoeld met de Vragender Krans.

Stuwende krachten

- . Agrarische bedrijven.
- . Mensen uit het dorp, maar ook bewoners van de krans om de es.
- . Routegebonden recreatie vanuit Lichtenvoorde.
- . Verblifsrecreatie.
- . Verbrede landbouw.
- . Nationaal Landschap Winterswijk.
- . archeologie, cultuurhistorie.

Dorpsplan en Ruimtelijke Visie Vragender (2000)

In 1999-2000 heeft de Vereniging kleine kernen Achterhoek/Liemers het project Dorpsplan Vragender uitgevoerd in het kader van de actie Dorpen met Visie. Het Dorpsplan is vooral gericht op leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

Vragender komt uit het Dorpsplan naar voren als een tamelijk hechte dorpsgemeenschap met een bloeiend verenigingsleven. Een van de doelstellingen van het plan is dan ook het bijeenhouden van bewoners, ook jongeren en ouderen. Daarvoor zijn voorzieningen en geschikte woningen nodig. Daarnaast streeft het plan naar behoud van dorpseigen bedrijvigheid, waaronder agrarische bedrijven.

De Ruimtelijke Visie Vragender is een uitwerking van de ruimtelijke aspecten van de leefbaarheid.

Deze spreekt van:

- . behoud open karakter van de es en verdichting van de 'krans';
- . behoud en versterken bestaande hoogteverschillen;
- . versterken plateaurand: geen beplanting haaks op de rand;
- . aanbrengen of versterken beekbegeleidende beplanting;
- . oude paden weer toegankelijk maken, paden langs de beken aan- leggen en een viertal kuierroutes ontwikkelen;
- . aanleg Toeristische Opstap Plaats (reeds gerealiseerd);
- . ruïne kapel beter toegankelijk maken (reeds gerealiseerd);
- . visueel streven naar een zachte, beplante dorpsrand en overige bebouwing, een open tussengebied en weer een beplante krans;
- . dorpsuitbreiding (op de plaats van vrijgekomen agrarische bebouwing).

Situering 'Woonerf Wassink'

Het woonerf is gelegen in de Vragenderkrans, dicht bij de randbebouwing van het dorp Vragender. (zie plattegrond)



De bodem

De bodem bestaat uit een dik leempakket aan de zuid- en westzijde, bedekt met een zandlaag (teeltlaag van $\pm 25 - 70$ cm dik).

Aan de noord- en oostzijde ligt dit leempakket dichterbij de oppervlakte en bestaat de bovenlaag uit humeus materiaal.

Dit is grotendeels ontstaan door de begroeiing van populieren, essen en onderbeplanting van Els, Hazelaar en Vlierstruiken.

Het water

Langs de Winterswijkseweg loopt een slootje dat overtollig regenwater vanuit Vragender afvoert naar lager gelegen gebieden (Vragenderveen).

Bij veel regen komt het populierenbos grotendeels blank te staan met als gevolg dat de populieren deels zijn afgestorven.

Bebouwing en erf

De bebouwing bestaat uit (A) een bungalow, gebouwd in de jaren 70, met (B) schuur en tuin met eigen oprit.

Deze wordt bewoond door de heer en mevrouw Wassink. Naast de bungalow staat een monumentale boerderij (C) die opgedeeld wordt in 3 wooneenheden, elk met een eigen tuin (E1). Deze woningen hebben een gezamenlijke oprit (F1), erf (F) met parkeerplaatsen en een kapschuur (D) voor autostalling. Achter deze kapschuur komt een speelveld voor gezamenlijk gebruik.



- A = bestaande woning
- B = schuur
- C = monumentale boerderij
- D = schuur
- E = bestaande siertuin
- E1 = nieuwe tuinen
- F = brink met parkeerplaatsen
- F1 = oprijt

- G = gezamenlijk speelveldje
- H = weel voor kleinvee
- J = wandelpad
- K = bestaande sloot
- L = retentie sloot
- M = retentie vijver
- N = rustbank

BEPLANTING

- 1 = Beuken haag
- 2 = Meidoorn haag
- 3 = Struik beplanting
- 4 = Gagel
- 5 = Leilindes
- 6 = Krentenboomjes
- 7 = Kastanjeboom
- 8 = Wilde peren
- 9 = Zuilbeuk
- 10 = Wilde appels
- 11 = Eiken
- 12 = Elzen
- 13 = Treurwilg

Inrichtingsplan "Wooncluster Wassink"

PAPE CREAVORM

Schuurmansweg 3a
7156 SK Beilrum

Opdrachtgever
H. Wassink
Winterswijkseweg 60
7134 PN Vragender
Tel. 0544 371720

23-5-2008 get. J.P.

Inrichtingsplan

Het groen rond de bungalow blijft gehandhaafd.

Om meer openheid en zicht op de monumentale boerderij te krijgen is het nodig dat de Essen en de in slechte staat verkerende Populieren worden verwijderd.

De bestaande oude Eiken blijven gehandhaafd.

Beukenhagen (1) zorgen voor afbakening van de nieuwe perceelgrenzen (E). Een deel van de bestaande houtwal wordt opgesnoeid, zodat het achterliggende landschap zichtbaar wordt.

Als scheiding tussen de 2 bouwstijlen, zijn tussen de bungalow en de monumentale boerderij krentebomen en leilindes geplant. Een rij van wilde peren (8) zorgt voor transparant groen en schaduw boven de parkeerplaatsen aan de oostzijde.

Een meidoornhaag (2) van ± 1 mtr. hoog breekt de inkijk vanaf de weg op de verharding en parkeerplaatsen.

Achter de schuur is een speelveldje (G) gesitueerd, bedoeld voor gezamenlijk gebruik.

Een laan van zuilbeuken (9) accentueren de oprit van de wooncluster. Aan de oostzijde is een rij eikenbomen geplant (11) die zorgen voor een natuurlijke, transparante afscheiding tussen erf en binnenweijde (H) met retentievijver en natuurgebiedje.

Waterretentie en natuur

Om bij extreme regenval, de waterafvoer vanuit Vragender geleidelijker te laten verlopen is de mogelijkheid aanwezig voor aanleg van een retentiebeek met vijver.

Deze bestaat uit het deels verbreden middels schuine oevers van sloot (L) en het graven van een vijver met een maximale diepte van ± 100 cm.

De beplanting bestaat aan de noordzijde (naast retentiesloot L) uit het handhaven van enkele populieren, aangevuld met Elzen (12) en een onderbeplanting van spontane natuurlijke kruidachtige vegetatie.

De beplanting rond de retentievijver bestaat uit enkele losse boomgroepen van Elzen (12) een solitaire treurwilg (13), drie plekken met Gagel (4), en een met gemengde struikbeplanting (3).

Als onderbeplanting een natuurlijke opslag van kruidachtige vegetatie.

Recreatie

Zowel in de LOP, als in de ruimtelijke visie van het dorpsplan wordt gesproken over herstel en aanleg van recreatiepaden. In het plan is de mogelijkheid aanwezig voor de aanleg van een wandelpad (J), dat tussen de Elzen en oude Eiken doorslingert en rond de retentievijver is gesitueerd.

Ook biedt het plan de mogelijkheid van een rustbank bij het water (N) en een verbinding met de Winterswijkseweg middels een klein bruggetje.

Samenvatting

Door de kap van Populieren en Essen ontstaat meer openheid en zorgt het nieuwe groen voor meer transparanties van het perceel.

De retentievijver is een mooie kans voor het deels oplossen van problemen bij extreme wateroverlast en waarbij het de gelegenheid krijgt in de bodem te infiltreren. Op deze hoogte is dit belangrijk voor het instandhouden van welwater in lagergelegen natuurgebieden.

In het water en rond vijver en sloot is plek voor nieuwe natuur, dat bijdraagt aan de ontwikkeling van meer Flora en Fauna.

Pape Creavorm
Jan Pape

Beplantingslijst

Heesters

- 1) 125 m. *Fagus sylvatica* haag
- 2) 29 m. *Crataegus laevigates* haag
- 3) Struël beplanting 60 st.
 - 20 *Corylus avellana*
 - 20 *Salix caprea*
 - 20 *Rosa canina*
- 4) 30 *Myrica gale*

Bomen

- 5) 2 *Tilia cordata*
- 6) 5 *Amelanchier canadensis*
- 7) 1 *Aesculus hypocastanum*
- 8) 5 *Pyrus pyraster*
- 9) 8 *Fagus sylvatica* *Vastigiata*
- 10) 3 *Malus sylvestris*
- 11) 8 *Quercus petraea*
- 12) 32 *Alnus glutinosa*
- 13) 1 *Salix alba tristis*