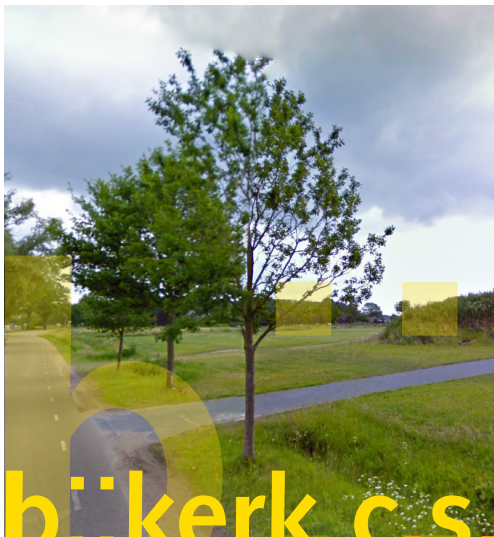


Landschapsplan 't Wenshof, Weerselo

Tuin- en landschapsarchitecten

WENSHOF_03 , 11 december 2013

Korte onderbouwing van de landschappelijke inpassing van vier woningen.



COLOFON

Opdrachtgever
Familie Busscher
Bornsestraat 14
7595 LG Weerselo

Ons kenmerk:

WENSHOF_03 11/12/13

Ontwerpteam

Ing. André Bijkerk,
tuin- en landschapsarchitect BNT.,
andre@bijkerkcs.eu

bijkerk c.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten

Datum 11december2013

Versie
WENSHOF_03,

Bijkerk c.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten
Hengelsestraat 791
7521 PA Enschede
T 053 4359956
F 053 4309245
E info@bijkerkcs.eu
www.bijkerkcs.eu

INHOUD

■		
■	Inleiding	4
■		
■	1. LIGGING PLANGEBIED	5
■		
■	2. INVENTARISATIE BODEM	6
■	2.1 Geomorfologie	6
■		
■	3. ANALYSE LANDSCHAP	7
	3.1 Het voormalige cultuurlandschap rond het Stift	7
	3.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling	8
	3.3 Het huidige landschap	8
	4. ONTWERP LANDSCHAP	9
	4.1 Algemeen	9
	4.2 Stedenbouwkundig	9
	5. LANDSCHAPSPLAN	11
	6. BEPLANTINGSPLAN	12



VROEGERE SITUATIE KRABBE BETON

INLEIDING

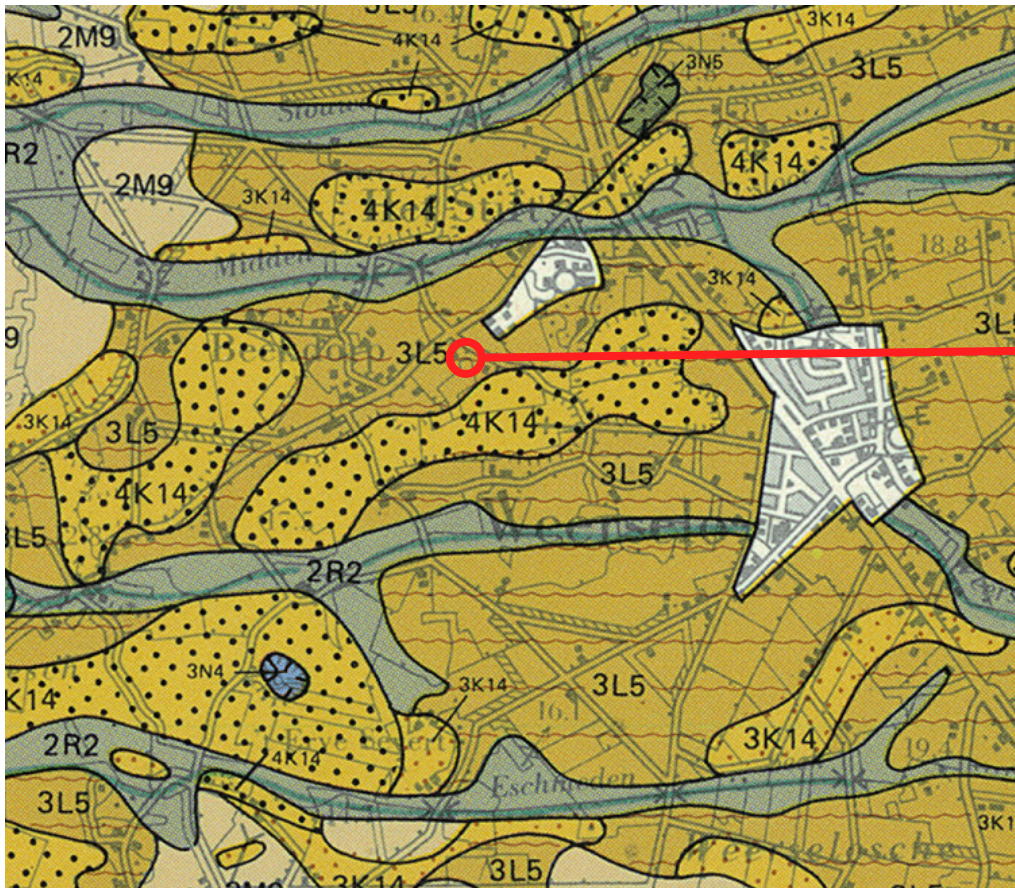
Op de voormalige locatie van KRABBE beton te Weerselo wil de gemeente Dinkelland het mogelijk maken vier woningen te bouwen. In het Stiftsplan is dit al als een mogelijke denkrichting gezien. Na veel overwegingen en afwegingen is het plan nader uitgewerkt. Helder is dat de inpassing van vier woningen op deze plek een zorgvuldige afweging vergt. Hieronder volgt een beschrijving van de keuzes die stedenbouwkundig en landschappelijk zijn gemaakt. Ook wordt een indicatie gegeven van de minimale eisen die aan de inrichting van het landschap worden gesteld.



1 LIGGING PLANGEBIED

Op bijgaande kaart zijn de locatie en de gebiedsbegrenzing van het plan weergegeven.

VOORMALIGE TOPOGRAFIE



2 INVENTARISATIE BODEM

2.1 Geomorfologie

De geomorfologie laat een helder beeld zien. De locatie bevindt zich in het gebied 3L5 zijnde een relatief vlak gebied. Aan de zuidkant bevindt zich de codering 4K14 zijnde de weerselose es. Een hoger en glooiend gebied. Opvallend is de situatie waarin geomorfologische vormen oost-west zijn gericht.

- 3L5 Dekzandruggen al dan niet met oud-boulanddek 0,5 - 1,5 m1.
- 2M24 Beekoverstromingsvlakte
- 3K14 Dekzandrug al dan niet met oud-boulanddek 0,5 - 1,5 m1.
- 4K14 Dekzandrug al dan niet met oud-boulanddek 1,5 - 5 m1.

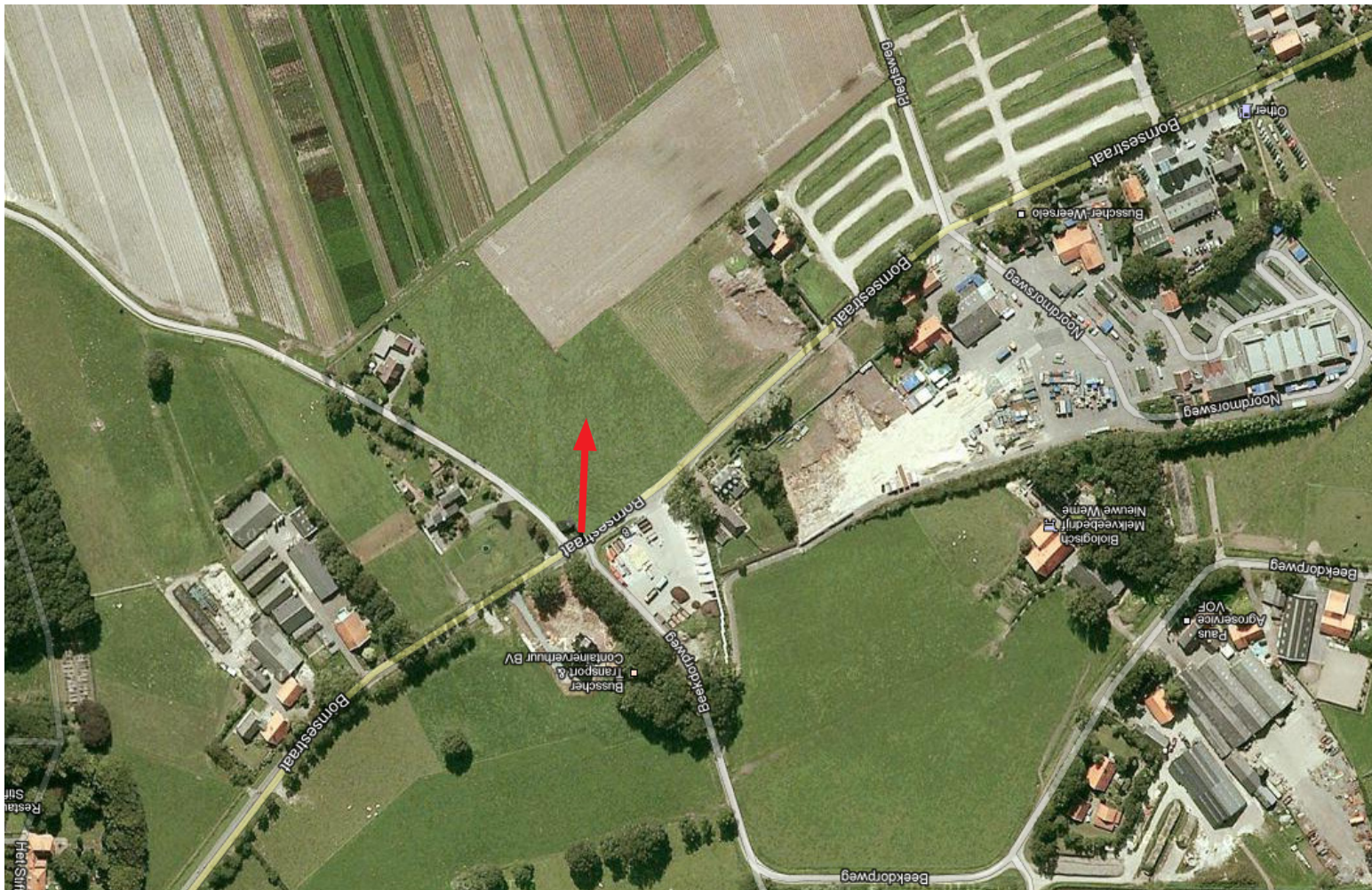
Afb. 2.1 Geomorfologische kaart



TOPOGRAFIE ROND 1900

3. ANALYSE LANDSCHAP

- 3.1 Het voormalige cultuurlandschap rond het Stift
- Het landschap rond het Stift heeft zich ontwikkeld vanuit het toenmalige agrarisch gebruik. De essen waren open landbouwgebiedjes omweld met struwelen.
- In de vlakkere gebieden er omheen lagen verschillende grotere erven, later aangevuld met de nodige kleinere erfjes. Rond de erven en erfjes bestond een kleinschalig landschap van houtwallen en singels. Op bijgaande kaart gaat het dan om het gebied met de naam Weninkhoek.



3.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling

De stedenbouwkundige ontwikkeling heeft plaats gevonden in de vorm van een enigszins lintvormige bebouwing langs de Bornsestraat. Het gaat dan, de korrelgrootte in aanmerking nemend, om relatief grote bouwvormen. KRABBE beton was er daar een van.

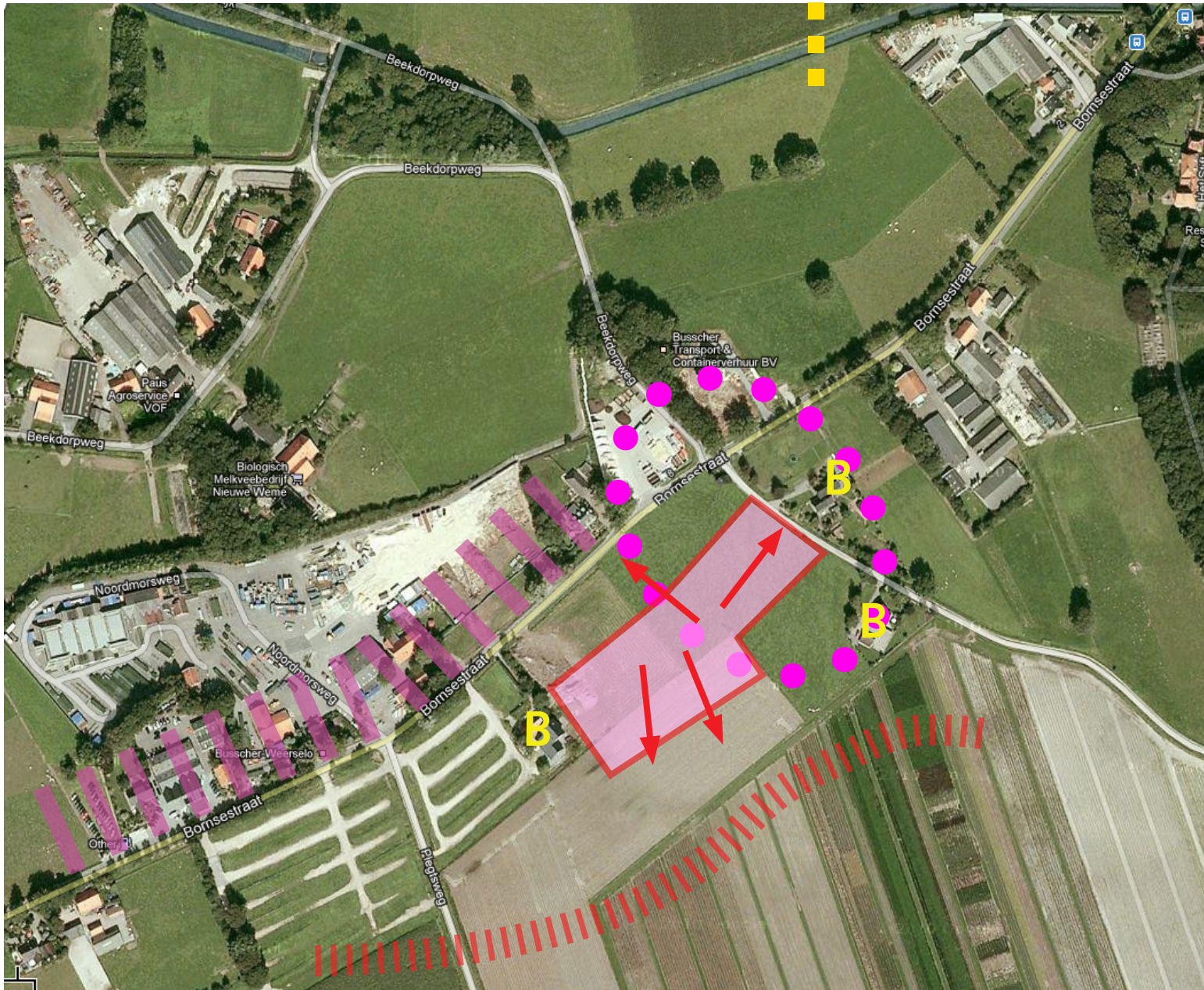
3.3 Het huidige landschap

In de huidige situatie valt de inmiddels ontstane openheid van het landschap op de locatie op. Tevens dient vermeld te worden dat, als gevolg van de sloop van de bouw een laagte in het reliëf is ontstaan die ook om een antwoord vraagt.



Dit beeld geeft een overzicht van de huidige ruimtelijke situatie. Goed zichtbaar is de bestaande laagte en es in de verte.

4. ONTWERP LANDSCHAP

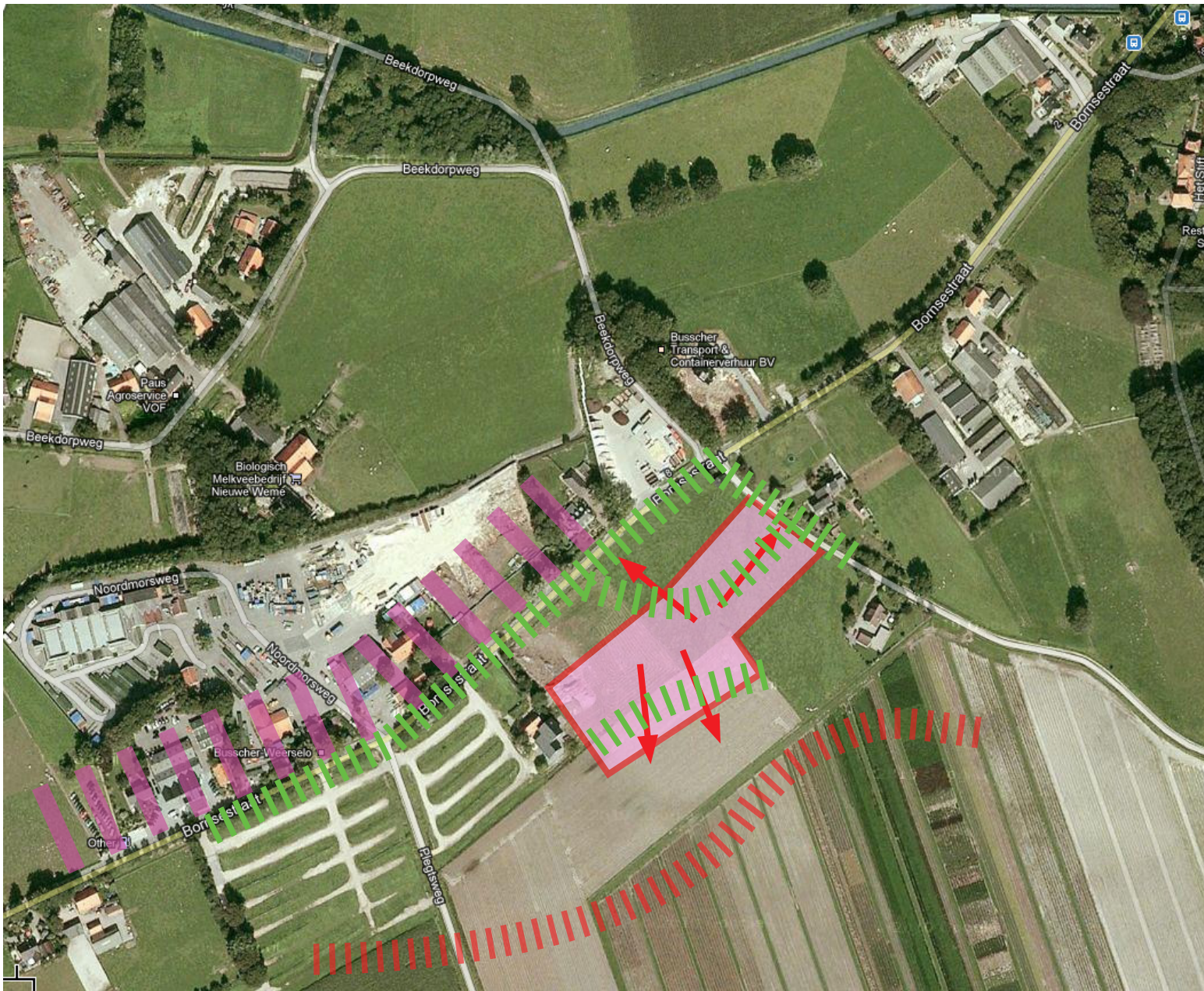


4.1 Algemeen

Het is aannemelijk niet in de opzet van een lintbebouwing verder te denken. Ook is het uitgangspunt de woningen zoveel mogelijk in een clustervorm te plaatsen. Daarnaast is het noodzakelijk een afstand van 38 meter tot het hart van de weg te bewaren. Destijds is de keuze gemaakt om de ontwikkeling te beredeneren vanuit de kruising wenshofsteeg-Bornsestraat-Beekdorpweg. Langs de wenshofsteeg staan reeds twee woningen. Op het bijgaande beeld is het juridisch gezien voor bebouwing beschikbare terrein aangegeven. Er is een plan om langs de Bornsestraat een nieuwe rij opgaande bomen en een nieuw fietspad aan te leggen. Dit versterkt de groenstructuur langs de weg.

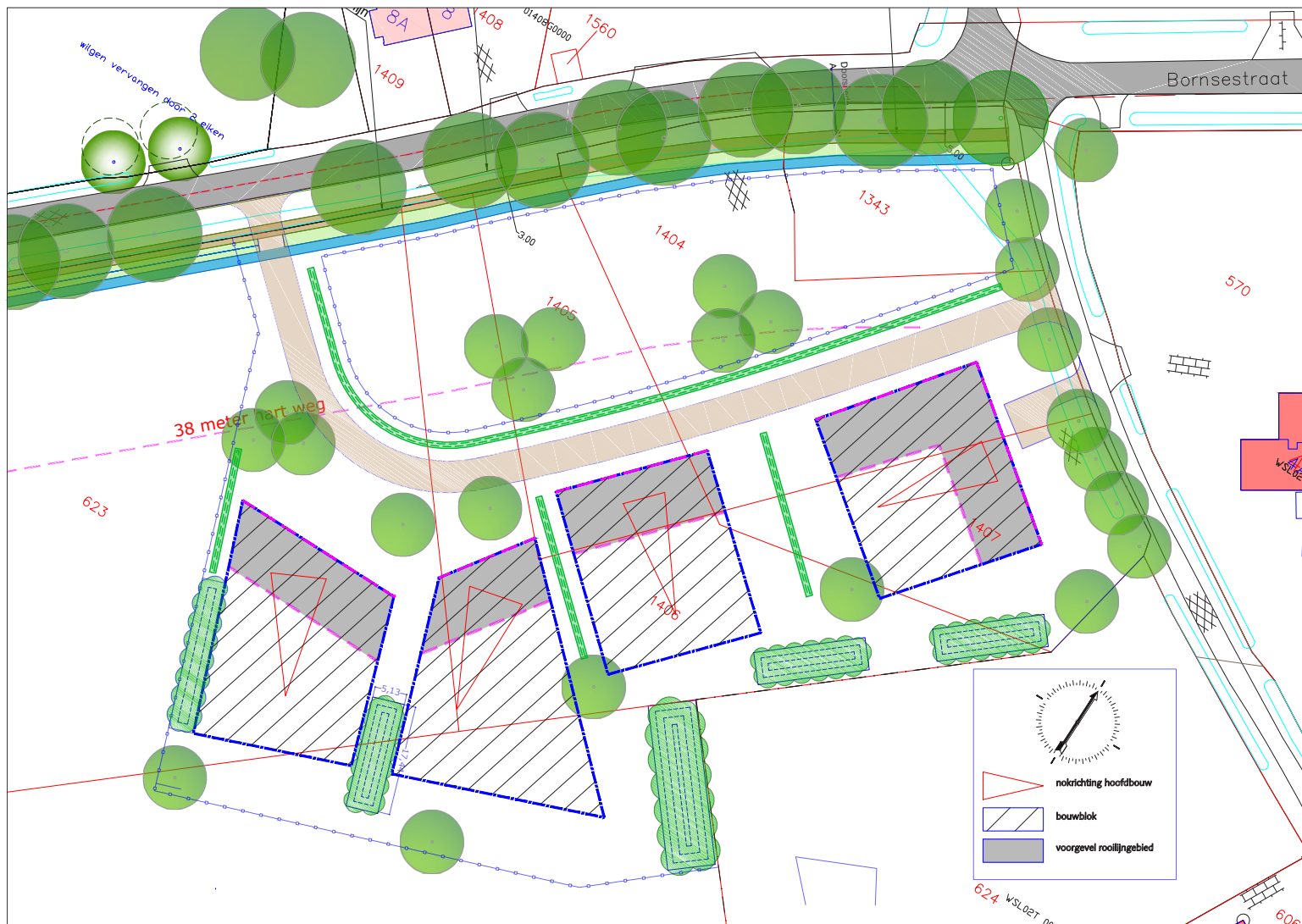
4.2 Stedenbouwkundig

Het uitgangspunt is een cluster van vier woningen. Er is voor gekozen om twee van de vier woningen op de es te oriënteren, één woning op de Bornsestraat en de vierde op de wenshofsteeg die dan in samenhang met de twee andere daar aanwezige woningen (B) staat. Een doorzicht tussen de woningen en huis B. moet de samenhang van de vier woningen versterken. Het volume van de woningen mag maximaal 750 m³. bedragen en er mag een bijgebouw van maximaal 100 m². worden gebouwd



4.3 Landschappelijk

De traditie was dat er een dichte beplanting rond Weerselose es stond. Inmiddels is er sprake van een open relatie tussen Bornsestraat en de es. Het is de wens van de familie Bussche om het open zicht van de woningen op de es te behouden. De verantwoordelijkheid naar het landschap moet echter bestaan uit een landschappelijk verantwoorde inpassing in het landschap, gebruik makend van inheems opgaand groen. De inpassing naar de es bestaat uit enkele kleinere struweelachtige beplantingen met hier en daar een boom of boomgroepen. Deze moeten de gebouwen in het landschap inkaderen. Het verdient aanbeveling de tuingebieden nader in te kaderen in een aantal duidelijke hagen bestaand uit een mengsel van beuk, haagbeuk en meidoorn. In het voorgebied tussen bouw en Bornsestraat zal een binnengebied ontstaan waar een tweetal groepen van hoogstamfruit worden voorgesteld. Deze open ruimte wordt aan de noordkant begrensd door opgaand geboomte langs het nieuwe fietspad, aan te leggen door de gemeente Dinkelland.



5. LANDSCHAPSPLAN

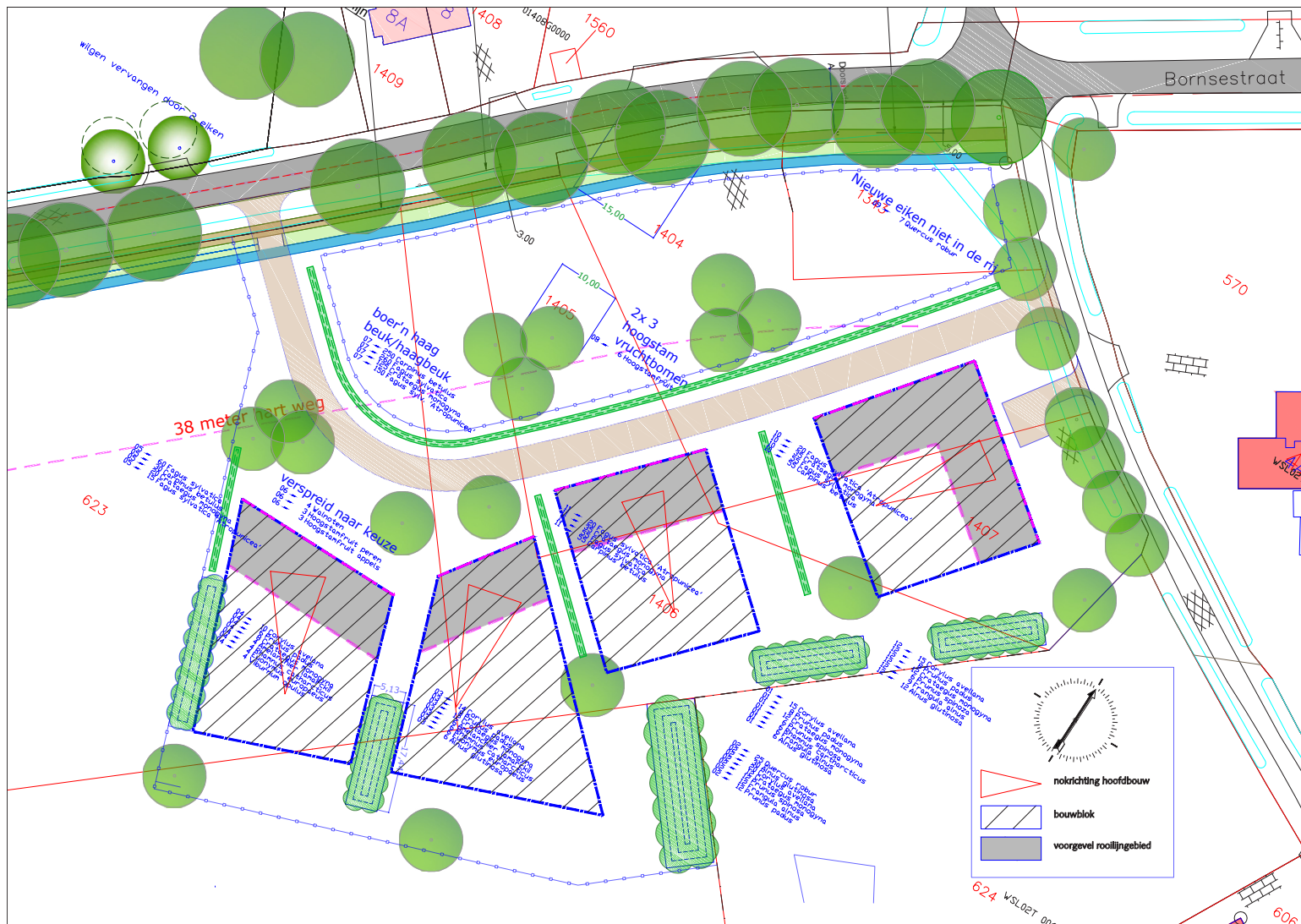
Op de volgende pagina wordt het landschapsplan weergegeven.

Er is een contour weergegeven waarbinnen de vier woningen zich moeten bevinden. Ook wordt een uitspraak gedaan over de marges waarbinnen de voorgevels mogen variëren. Binnen de contouren van weergegeven bouwblokken kunnen de woningen met voldoende marge worden geplaatst.

De aangegeven struwelen zijn globaal als plantvak weergegeven. De weergegeven oppervlaktes wordt ingeplant met inheems struweel met een plantafstand van ca. 120x120 cm.. In een bijgevoegd beplantingsplan wordt een suggestie gedaan voor een mogelijke beplantingssamenstelling. Enige afwijking van de soortenkeuze is, mits het om inheemse plantensoorten gaat, mogelijk.

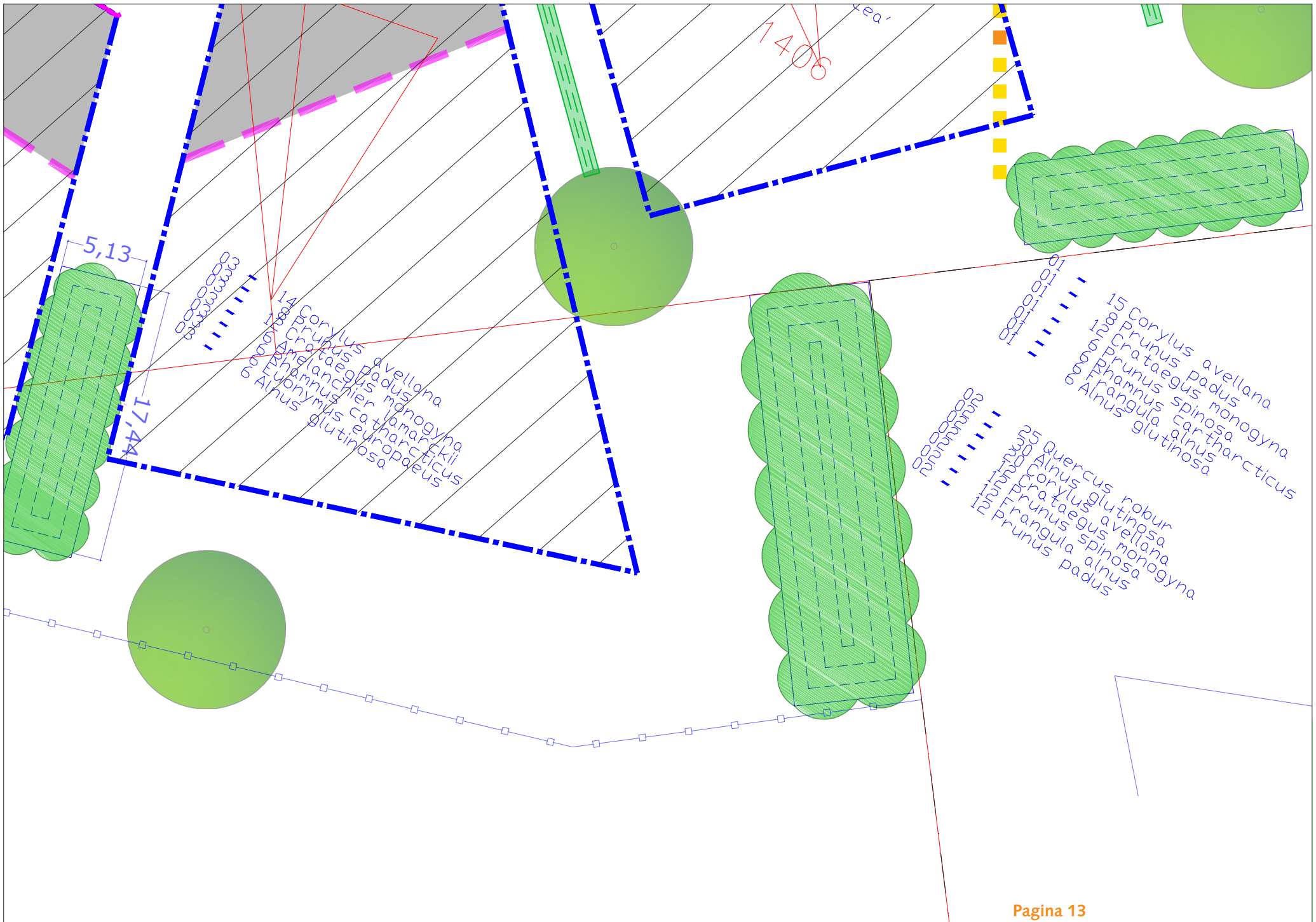
De andere aangegeven bomen kunnen naar believen als losse strooiing op de aangegeven plekken worden geplaatst. Het kan dan bv. om hoogstam-fruit, walnoot en andere solitaire bomen van de eerste of tweede grootte gaan.

Langs de wenshofsteeg worden inlandse eiken voorgesteld. Deze worden niet in een exacte rij geplant.



6. BEPLANTINGSPLAN

Hiernaast wordt een overzicht van het beplantingsplan weergegeven. Op de volgende pagina's worden de vakken en bijbehorende plantlijsten weergegeven.



38 meter hart v

verspreid naar keuze

- 06 - 4 Walnoten
- 06 - 3 Hoogstamfruit peren
- 06 - 3 Hoogstamfruit appels

- 05 - 60 Fagus sylvatica
- 05 - 30 Carpinus betulus
- 05 - 20 Crataegus monogyna
- 05 - 15 Fagus sylvatica 'Atropurpurea'

623

- 04 - 10 Corylus avellana
- 04 - 6 Prunus padus
- 04 - 8 Crataegus monogyna
- 04 - 4 Amelanchier lamarckii
- 04 - 4 Rhamnus catharticus
- 04 - 4 Evonymus europaeus
- 04 - 4 Viburnum opulus

- 14 Corylus
- 10 Crataegus
- 6 Amelanchier
- 6 Rhamnus
- 6 Evonymus
- 6 Alnus

5,13

17,44

WSL02T 01409G0000

weg tot
concept
(sneede)

WSL02T 01408G0000

1560

1408

BA

1409

15,00

1404

3,00

10,00

2x 3
hoogstam
vruchtbomen

1405

08 - 6 Hoogstamfruit

Nieuwe eiken niet in de rij

1343

7 Quercus robur

- 10 - 20 Fagus sylvatica 'Atropunicea'
- 10 - 35 Crataegus monogyna
- 10 - 55 Fagus sylvatica
- 10 - 55 Carpinus betulus

boer'n haag
beuk/haagbeuk

- 07 - 250 Carpinus betulus
- 07 - 260 Fagus sylvatica
- 07 - 125 Crataegus monogyna
- 07 - 150 Fagus sylv. 'Atropunicea'

- 11 - 20 Fagus sylvatica 'Atropunicea'
- 11 - 35 Crataegus monogyna
- 11 - 55 Fagus sylvatica
- 11 - 55 Carpinus betulus

1406

Pagina 15

- 01 - 15 Corylus a
- 01 - 8 Prunus p
- 01 - 12 Crataegus

x 3
oogstam
richtbomen

6 Hoogstamfruit

- 10 - 20 *Fagus sylvatica* 'Atrypunicea'
- 10 - 35 *Crataegus monogyna*
- 10 - 55 *Fagus sylvatica*
- 10 - 55 *Carpinus betulus*

- 11 - 20 *Fagus sylvatica* 'Atrypunicea'
- 11 - 35 *Crataegus monogyna*
- 11 - 55 *Fagus sylvatica*
- 11 - 55 *Carpinus betulus*

1406

- 12 - 15 *Corylus avellana*
- 12 - 8 *Prunus padus*
- 12 - 12 *Crataegus monogyna*
- 12 - 6 *Prunus spinosa*
- 12 - 9 *Frangula alnus*
- 12 - 12 *Alnus glutinosa*

- 01 - 15 *Corylus avellana*
- 01 - 8 *Prunus padus*
- 01 - 12 *Crataegus monogyna*
- 01 - 6 *Prunus spinosa*
- 01 - 6 *Rhamnus cartharcticus*
- 01 - 6 *Frangula alnus*
- 01 - 6 *Alnus glutinosa*

- 02 - 25 *Quercus robur*
- 02 - 30 *Alnus glutinosa*
- 02 - 20 *Corylus avellana*
- 02 - 12 *Crataegus monogyna*
- 02 - 12 *Prunus spinosa*
- 02 - 12 *Frangula alnus*
- 02 - 12 *Prunus padus*

BUSSCHER Groepslijst beplantingen

11-12-2013

GROEP 1

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
43	6	Alnus glutinosa	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
37	15	Corylus avellana	-	-	25	22,74	16,86	1.20	0,62	60-70 bospl.
39	12	Crataegus monogyna	-	-	20	18,19	13,49	1.20	0,62	60-70 bospl.
42	6	Frangula alnus	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
38	8	Prunus padus	-	-	15	13,64	10,12	1.20	0,62	60-70 bospl.
40	6	Prunus spinosa	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
41	6	Rhamnus cartharcticus	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
59 Overzicht voor 'GRP' = 1 (7 detailrecords)						90,97	m2.			

GROEP 2

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
62	30	Alnus glutinosa	-	-	25	49,41	37,35	1.20	0,63	60-70 bospl.
63	20	Corylus avellana	-	-	15	29,65	22,41	1.20	0,63	60-70 bospl.
64	12	Crataegus monogyna	-	-	10	19,76	14,94	1.20	0,63	60-70 bospl.
66	12	Frangula alnus	-	-	10	19,76	14,94	1.20	0,63	60-70 bospl.
67	12	Prunus padus	-	-	10	19,76	14,94	1.20	0,63	60-70 bospl.
65	12	Prunus spinosa	-	-	10	19,76	14,94	1.20	0,63	60-70 bospl.
61	25	Quercus robur	-	-	20	39,53	29,88	1.20	0,63	60-70 bospl.
123 Overzicht voor 'GRP' = 2 (7 detailrecords)						197,63	m2.			

GROEP 3

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
57	6	Alnus glutinosa	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
54	6	Amelanchier lamarckii	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
51	14	Corylus avellana	-	-	25	22,74	16,86	1.20	0,62	60-70 bospl.
53	12	Crataegus monogyna	-	-	20	18,19	13,49	1.20	0,62	60-70 bospl.
56	6	Euonymus europaeus	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
52	8	Prunus padus	-	-	15	13,64	10,12	1.20	0,62	60-70 bospl.
55	6	Rhamnus catharcticus	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.
58 Overzicht voor 'GRP' = 3 (7 detailrecords)						90,97	m2.			

GROEP 4

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
----	----	------	-----	-----	---	-----	-----	----	----	------

47	4	Amelanchier lamarckii	-	-	10	9,28	4,66	1.20	0,42	60-70 bospl.
44	10	Corylus avelana	-	-	25	23,2	11,64	1.20	0,42	60-70 bospl.
46	8	Crataegus monogyna	-	-	20	18,56	9,31	1.20	0,42	60-70 bospl.
49	4	Euonymus europaeus	-	-	10	9,28	4,66	1.20	0,42	60-70 bospl.
45	6	Prunus padus	-	-	15	13,92	6,98	1.20	0,42	60-70 bospl.
48	4	Rhamnus catharticus	-	-	10	9,28	4,66	1.20	0,42	60-70 bospl.
50	4	Viburnum opulus	-	-	10	9,28	4,66	1.20	0,42	60-70 bospl.

40 Overzicht voor 'GRP' = 4 (7 detailrecords)

92,8 m2.

GROEP 5

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
75	30	Carpinus betulus	-	-	25	5	9,84	0.33	5,99	50-60 haagpl.
76	20	Crataegus monogyna	-	-	15	3	5,9	0.33	5,99	50-60 haagpl.
74	60	Fagus sylvatica	-	-	50	10	19,68	0.33	5,99	50-60 haagpl.
77	15	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	-	-	10	2	3,94	0.33	5,99	50-60 haagpl.

125 Overzicht voor 'GRP' = 5 (4 detailrecords)

20 m2.

GROEP 6

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
69	3	Hoogstamfruit appels	-	-	100	0	0	0	0	16/18 laanb.
68	3	Hoogstamfruit peren	-	-	100	0	0	0	0	16/18 laanb.
58	4	Walnoten	-	-	100	0	0	0	0	16/18 laanb.

10 Overzicht voor 'GRP' = 6 (3 detailrecords)

0 m2.

GROEP 7

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
25	250	Carpinus betulus	-	-	32	41,62	83,11	0.33	6,06	60-70 haagpl.
26	125	Crataegus monogyna	-	-	16	20,81	41,55	0.33	6,06	60-70 haagpl.
27	150	Fagus sylv. 'Atropunicea'	-	-	19	24,71	49,34	0.33	6,06	60-70 haagpl.
24	260	Fagus sylvatica	-	-	33	42,92	85,7	0.33	6,06	60-70 haagpl.

785 Overzicht voor 'GRP' = 7 (4 detailrecords)

130,06 m2.

GROEP 8

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
28	6	Hoogstamfruit	-	-	100	0	0	0	0	16/18 hoogstam

6 Overzicht voor 'GRP' = 8 (1 detailrecord)

0 m2.

GROEP 9											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
29	7	Quercus robur	-	-	100	0	0	0	0	16/18 laanboom	
7 Overzicht voor 'GRP' = 9 (1 detailrecord)						0	m2.				
GROEP 10											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
73	55	Carpinus betulus	-	-	34	9,1	17,99	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
71	35	Crataegus monogyna	-	-	20	5,36	10,58	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
72	55	Fagus sylvatica	-	-	34	9,1	17,99	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
70	20	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	-	-	12	3,21	6,35	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
165 Overzicht voor 'GRP' = 10 (4 detailrecords)						26,77	m2.				
GROEP 11											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
73	55	Carpinus betulus	-	-	34	9,1	17,99	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
71	35	Crataegus monogyna	-	-	20	5,36	10,58	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
72	55	Fagus sylvatica	-	-	34	9,1	17,99	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
70	20	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	-	-	12	3,21	6,35	0.33	6,01	50-60 haagpl.	
165 Overzicht voor 'GRP' = 11 (4 detailrecords)						26,77	m2.				
GROEP 12											
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT	
35	12	Alnus glutinosa	-	-	20	18,19	13,49	1.20	0,62	60-70 bospl.	
30	15	Corylus avellana	-	-	25	22,74	16,86	1.20	0,62	60-70 bospl.	
32	12	Crataegus monogyna	-	-	20	18,19	13,49	1.20	0,62	60-70 bospl.	
34	9	Frangula alnus	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.	
31	8	Prunus padus	-	-	15	13,64	10,12	1.20	0,62	60-70 bospl.	
33	6	Prunus spinoza	-	-	10	9,1	6,75	1.20	0,62	60-70 bospl.	
62 Overzicht voor 'GRP' = 12 (6 detailrecords)						90,96	m2.				
1605			Eindtotaal			766,93	m2.				

