Landschappelijk inpassingssplan Sibbinkweg 3 Winterswijk

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP

Opdrachtgever: Dhr. Te Hofste
Datum: 07-03-2024
Opgesteld door: ing. J.Collou



Buro Collou Tuin-&Landschapsontwerp Looweg10 7152AL Eibergen T.:0545-479765 E.:jac@burocollou.nl I.:www.burocollou.nl

Opdrachtgever:
Dhr. Te Hofste
Sibbinkweg 3 Winterswijk

Buro Collou Tuin en Landschapsontwerp
jac@burocollou.nl
0545-479765
www.burocollou.nl

Projectgegevens:
Inpassingsplan Sibbinkweg 3 Winterswijk
Datum: 07-03-2024
Opgesteld door: J.Collou

Landschappelijke inpassing Sibbinkweg 3 Winterswijk

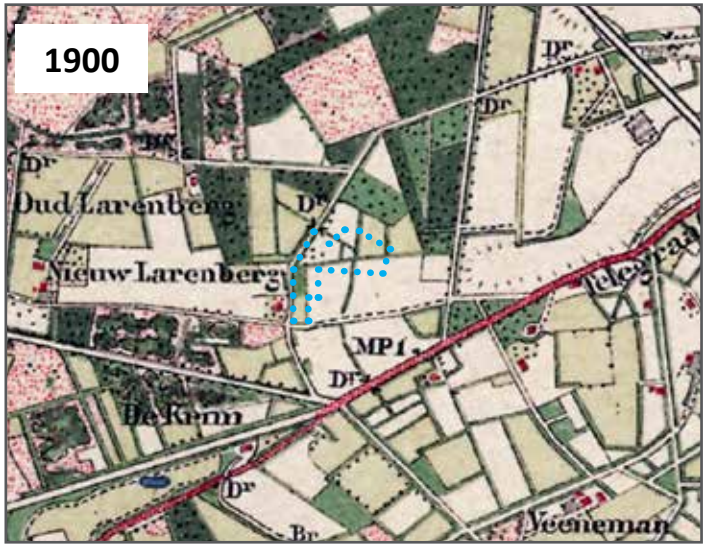
Dhr. Te Hofste heeft het voorstel ingediend om aan de Sibbinkweg 3 de bestemming van een voormalig tuincentrum te wijzigen en op deze locatie vijf nieuwe woningen te bouwen.
Naast het tuincentrum zijn er (kweek)gronden, kleinere opstallen, een hoveniersbedrijf en een paardenweide aanwezig. Alleen het hoveniersbedrijf zal behouden blijven. De kassen behorende bij het tuincentrum zijn tot 2019 27 jaar verhuurd geweest en deze staan nu leeg.
Het perceel zal kadastraal gesplitst worden in meerdere afzonderlijke percelen. Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze herziening is een landschappelijk inpassingsplan nodig. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.

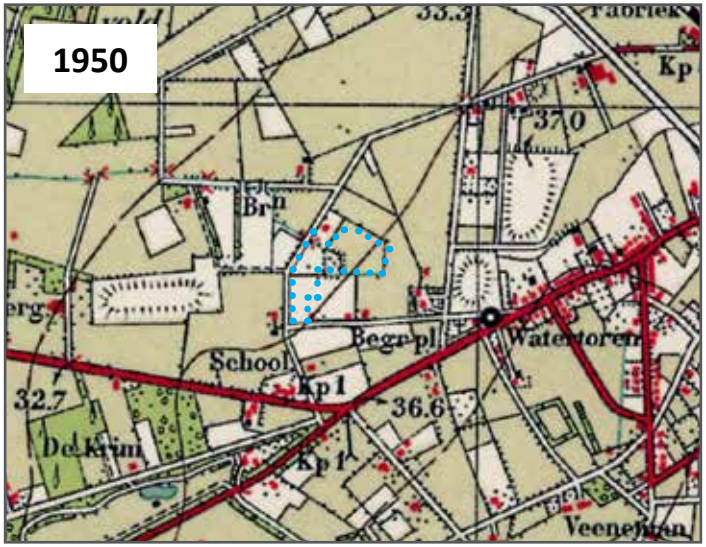


Afbeelding: Huidige bebouwing, te slopen bebouwing rood gemarkeerd.

1 = woningen aan de Sibbinkweg
2 = hoveniersbedrijf
3 = kapschuur
4 = te slopen kassen

Historische ontwikkeling landschap





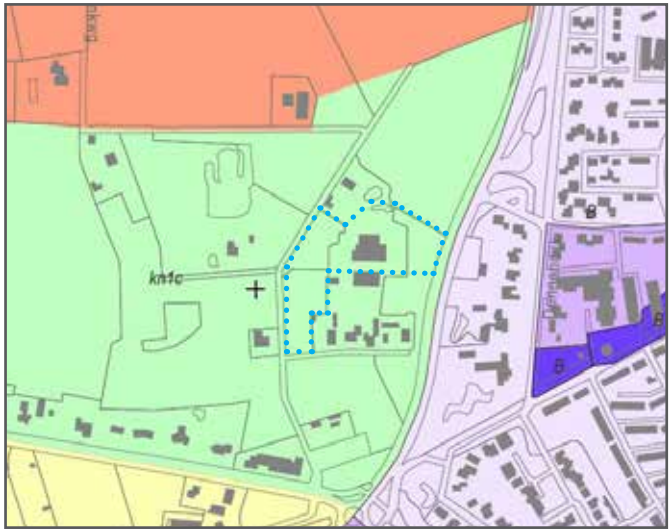


Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn.

De planlocatie ligt ten westen van de kern van Winterswijk. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het broekige kampenlandschap. Kenmerkend voor dit type landschap is de (van oorsprong) kleinschaligheid waarbij de kavels door de natte omstandigheden vooral in gebruik waren als hooi- en weidegronden. Rond de kavels lagen groenstructuren in de vorm van singels en hagen. De landschappelijke structuren zijn grilliger dan in bijvoorbeeld de jonge heideontginningen meer noordelijk van het plangebied.



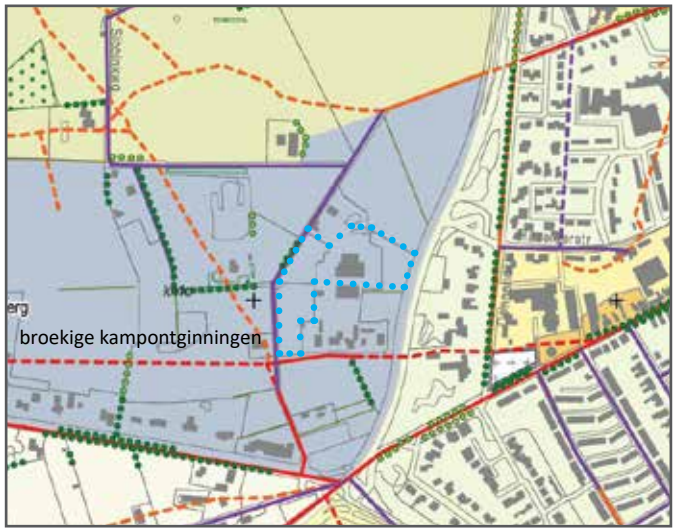
Kijkend naar het kaartbeeld van 1900 valt op dat de kavelstructuur kleinschalig is met veel groenstructuren langs de perceelsgrenzen. Ook zijn er veel bosjes aanwezig en ten noorden van de planlocatie meerdere heidegronden. In de jaren hierna worden de bossen en heide ontgonnen en in gebruik genomen voor de landbouw. Hierop volgend worden agrarische kavels vergroot waarbij de landschapselementen op de kavelgrenzen voor een groot deel zijn verdwenen. Op de kaart van 1950 zijn de woningen aan de zuidzijde van de planlocatie te zien. Er zijn veel kleine bosjes aanwezig en opgaande beplanting langs de wegen. De kavelstructuur blijft relatief kleinschalig.
Richting het einde van de 20e eeuw breidt Winterswijk steeds verder uit richting de planlocatie. Ook wordt ten oosten van de planlocatie de rondweg aangelegd. Rond 1990 is er een kwekerij aanwezig en niet veel later wordt het tuincentrum gebouwd dat vervolgens 27 jaar lang in gebruik is geweest.



Uitsnede kaart Waardering cultuurlandschappen
RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.

Waardering cultuurlandschappen

- lage waarde
- van waarde
- middenwaarde
- hoge waarde
- zeer hoge waarde
- niet gewaardeerd



Uitsnede kaart Cultuurlandschappen en landschapselementen
RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.

Opgaand groen

- opgaand groen, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten .
- passend in het historisch landschap.
- komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- passend in het historisch landschap.
- weg, voor 1832, nu verdwenen
- pad, voor 1832, nu verdwenen
- weg, 1832-1950



Uitsnede kaart Bouwkunst en stedenbouw
RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.

Niet beschermde bouwkunst

- hoge waardering
- positieve waardering
- bouwhistorische verwachting

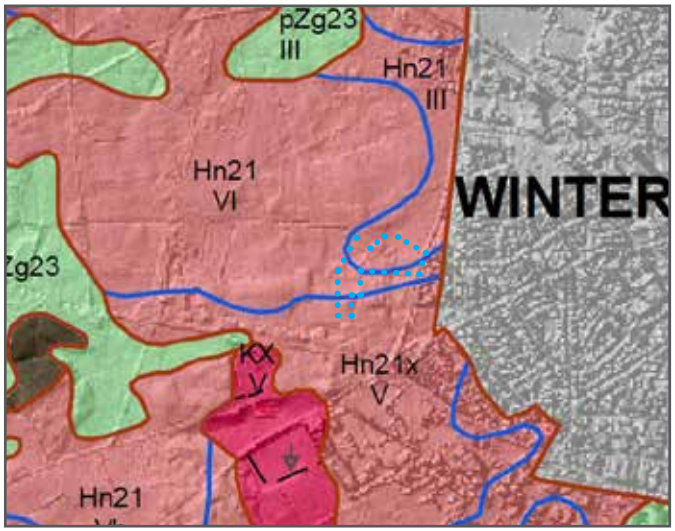
GNN en bodem



Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie).

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en ook niet van de Groene Ontwikkelingszone (GO).



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart.

Bodem

Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat: de planlocatie als cultuurlandschap (broekige kampontginningen) van waarde is. Langs de Sibbinkweg staan enkele bomen die worden vermeld als historische landschapselementen. De te behouden bebouwing is niet beschermd (geen monument) en wordt niet als waardevol beoordeeld. De planlocatie maakt geen deel uit van de GNN.

De bodem bestaat uit veldpodzolgrond met drie verschillende grondwatertrappen.
Grondwatertrap III: Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80cm en 120cm onder het maaiveld ligt.
Grondwatertrap V: Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120cm onder het maaiveld ligt.
Grondwatertrap VI: Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 40cm en 80cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120cm onder het maaiveld ligt.



Foto: te slopen kassen van het voormalige tuincentrum



Foto: te behouden bedrijfsgebouw hoveniersbedrijf



Foto: te behouden kapschuur en rechts een paardenweide



Foto: oprit met links het tuincentrum en rechts het hoverniersbedrijf

Omgevingssituatie



Foto: woningen aan de Sibbinkweg, ten zuiden van de planlocatie



Foto: paardenweide binnen de planlocatie



Foto: zicht op de rondweg vanaf de planlocatie.

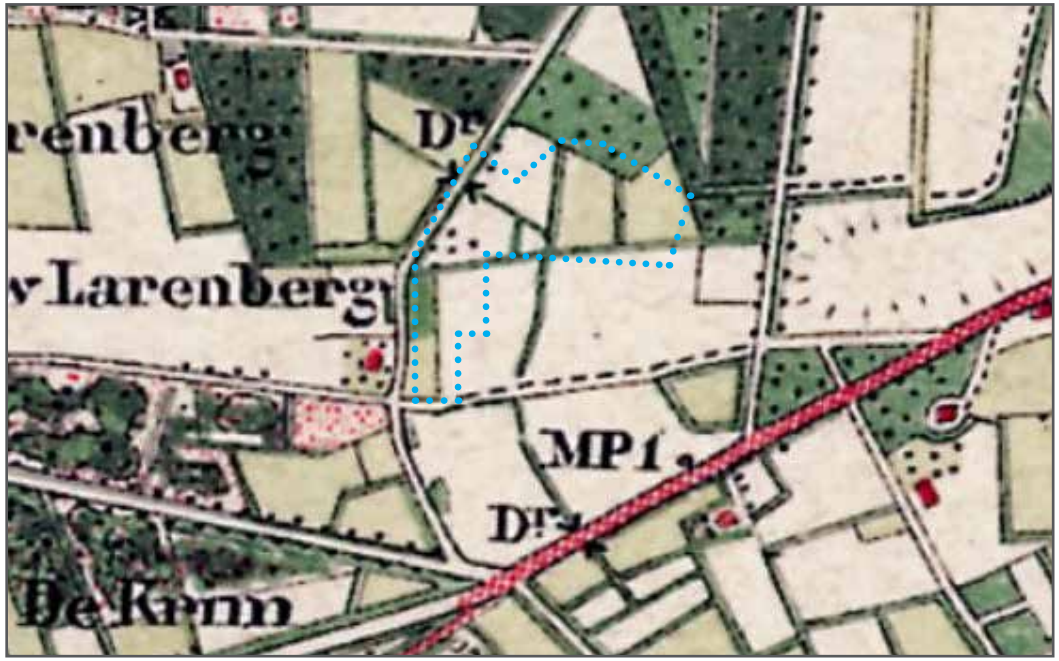


Foto: elzensingel ten zuiden van de planlocatie

Kijkend naar de huidige landschapsstructuur dan is deze zodanig veranderd dat er niet direct teruggegrepen kan worden op eventueel te herstellen of letterlijk terug te brengen landschapselementen. Wel kan de oorspronkelijke kleinschaligheid worden versterkt.
De nieuwe woningen sluiten aan bij de bebouwingsstructuur die al aanwezig is aan dit deel van de Sibbinkweg. Door de aanplant van een forse houtsingel en struweelsingels wordt het plangebied weer opgedeeld. Deze nieuwe landschapselementen sluiten aan bij al bestaande groenstructuren waardoor het totale groene netwerk wordt versterkt.
Er wordt een forse boomgaard aangeplant met hoogstam fruitbomen ten noorden van de huidige kassen. Deze boomgaard ligt in grasland dat vervolgens door middel van extensief beheer zal worden verschraald. Langs deze boomgaard wordt een meidoornhaag aangeplant. De combinatie van al deze elementen zorgen voor een versterking van de habitat voor diverse vogels, zoogdieren en insecten. De singels vormen een verbindingsweg voor verschillende zoogdieren en voedsel en nestgelegenheid voor diverse vogels. Hagen (ook rond de tuinen) zijn van belang als schuilplek voor kleinere vogels als de mus, maar ze bieden ook schuilplaats aan kleine zoogdieren en leefgebied voor insecten. Een boomgaard biedt nestgelegenheid voor diverse soorten en is een belangrijke broedplaats voor bijvoorbeeld de steenuil. Door de ontwikkeling van grasland tot bloemrijk grasland vinden veel insecten voedsel en deze bieden dus ook vervolgens voedsel voor vogels.



Afbeelding: huidige situatie. Blauwe stippellijn plangebied. Geel de nieuwe groenstructuren. Bron:Google maps



Afbeelding: historische situatie rond 1900. Blauwe stippellijn plangebied.Bron: kadaster

Plankaart

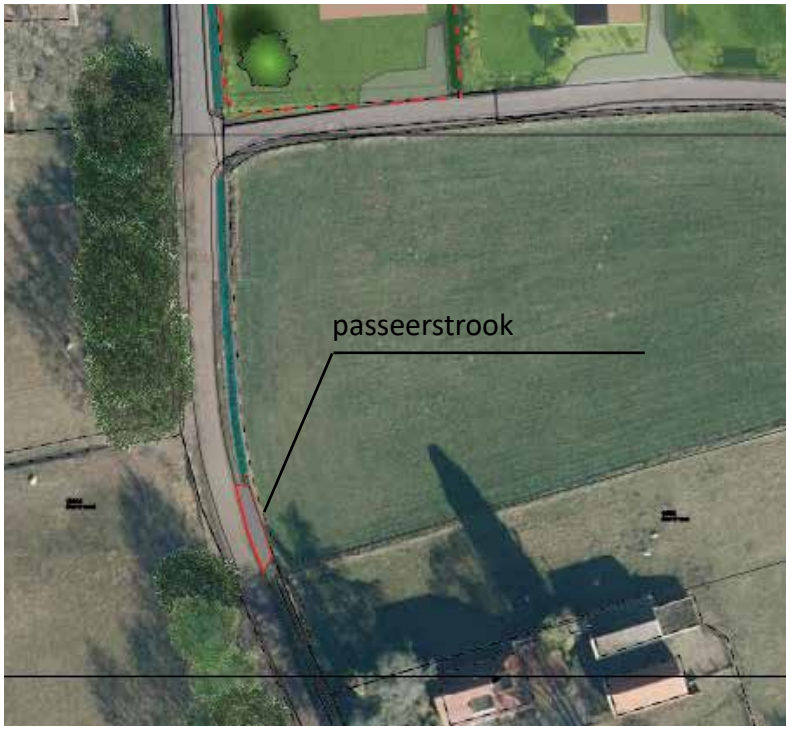

Uitbreiding waterpartij
te handhaven bestrating
A
B
C
D
E
F
G
bestaande groenstucturen
inheems struweel
houtsingel
gemengde haag
hoogstam fruitgaard
solitaire bomen
kruidenrijk grasland
plangrens
N
0 10 20 30 40 50m







In de noordhoek van het perceel heeft de bestaaande watergang een verbreding waardoor hier een grotere waterpartij ontstaat. Deze verbreding wordt verder uitgegraven en voorzien van een flauw talud.





De Sibbinkweg is de toegangsweg voor alle woningen. Deze weg heeft een vrij smal profiel. Daarom wordt er een passeerstrook gerealiseerd waardoor het wegverkeer elkaar goed kan passeren. Deze passerstrook wordt uitgevoerd in Grasbeton en is ± 12 meterlang en ± 1,6 meter breed. De passeerstrook wordt gerealiseerd langs het weiland ten zuiden van de planlocatie. (Zie afbeeldingen links). De sloot met duiker blijft behouden. Dit wordt in afstemming tussen de gemeente en initiatiefnemer gerealiseerd.

Plantplan

Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

A Houtsingel

Over een lengte van 95 meter wordt ten oosten van de nieuwe woningen een houtsingel aangeplant. De singel is grotendeels 12 meter breed (zes plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). Alleen een klein deel achter de schuur behorende bij het hoveniersbedrijf wordt smaller. (Drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.
De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.
In totaal 380 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.
Zwarte els en fladderiep niet in groepen maar verdelen over de gehele lengte.

Zomereik	Quercus robur	10 st.	Mt. 8-10 boomvormer
Zwarte els	Alnus glutinosa	20 st.	Bp. boomvormer
Fladderiep	Ulmus laevis	20 st.	Bp. boomvormer
Hazelaar	Corylus avellana	40 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	40 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnus opulus	60 st.	Bp.
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	40 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	60 st.	Bp.
Vogelkers	Prunus spinosa	60 st.	Bp.
Boswilg	Salix caprea	40 st.	Bp.

Bp.= Bosplantsoen 80/100. A kwaliteit gekweekt plantgoed.

B Struweelsingel

Over een lengte van 90 meter wordt aan beide zijden van de oprit een struweelsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.
De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.
In totaal 180 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Veldesdoorn	Acer campestre	40 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	35 st.	Bp.
Gewone vlier	Sambucus nigra	30 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	35 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	25 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	15 st.	Bp.

C Gemengde haag

Aan de noordoostzijde, langs de watergang, de rondweg en de zuidzijde van de boomgaard wordt over een lengte van 170 meter een haag aangeplant.
Het deel aan de zuidzijde van de boomgaard (80m.)bestaat uit drie rijen (rijafstand 0,25 m), met een maximale hoogte van 1,20 m (i.v.m. zicht op de boomgaard). Dit zijn 960 stuks bosplantsoen.
De overige delen van de haag (west- en noordzijde) bestaan uit een dubbele rij beplanting (90 m.). Dit zijn 720 stuks bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm (uitgaande van 4 stuks per m1).
De haag bestaat uit een combinatie van meidoorn-crataegus monogyna, veldesdoorn en haagbeuk of beuk.
Totaal 1680 stuks bosplantsoen.

D Boomgaard

Ten noorden van het hoveniersbedrijf wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 27 hoogstam fruitbomen.
In de boomgaard extensief maaibeheer toepassen. Hierbij kunnen maaipaden intensief worden gemaaid.

Hoogstam appels	Schone van Boskoop	2 st.
	Bellefleur	2 st.
	Groninger kroon	2 st.
	Notarisappel	2 st.
	Grauwe Reinette	2 st.
Hoogstam peren	Gieser Wildeman	2 st.
	Zwijndrechtse wijnpeer	2 st.
	Jutte peer	2 st.
	Conference	2 st.
Hoogstam kersen	Meikers	1 st.
	Udense Spaanse	1 st.

	Early Rivers	1 st.
Hoogstam pruimen	Victoria	1 st.
	Betuwse Kwets	1 st.
	Opal	1 st.
Okkernoot	Juglans regia	3 st.

E Solitaire bomen

Verdeeld over de nieuwe kavels worden een aantal solitaire bomen geplant. De exacte locatie mag hierbij afwijken van de plantekening.
Totaal vijf stuks.
Hierbij is de keuze uit:
Noot- Juglans regia. Minimale maat 12/14.
Winterlinde-Tilia cordata. Minimale maat 12/14.
Zomerlinde- Tilia platyphyllos. Minimale maat 12/14.
Zoete kers- Prunus avium. Minimale maat 12/14.
Haagbeuk- Carpinus betulus. Minimale maat 12/14.

F Hagen

Tussen de percelen van de nieuwe woningen komen hagen. De hagen kunnen bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. De hagen worden aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1).

G Weiland

Door middel van extensief beheer wordt het weiland omgevormd tot kruiden en faunarijk grasland. Dit kan d.m.v. extensieve beweiding of hooien. Bij het hooien in de eerste instantie 2x per jaar maaien en na een paar dagen afvoeren. De eerste maaibeurt na het broedseizoen (15 maart tot 15 juni), de tweede maaibeurt eind september (of beweiden). Bij elke maaibeurt een deel van het gras laten staan zodat bloemen en kruiden die later bloeien de kans krijgen. Als de grond schraler wordt volstaat één keer per jaar (laat in het seizoen) maaien en afvoeren. Bij voorkeur maaien met een maaibalk en met licht materieel. Hier kunnen ook maaipaden intensief worden gemaaid.

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Solitaire bomen en fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

A/B Houtsingel/Struweelsingel

Hakhout beheer.

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting. Bij de houtsingel worden hierbij de boomvormers ontzien.
Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

C Haag

De hagen om de boomgaard worden 1 tot 2 keer per jaar geschoren, Hierbij blijft de breedte van de haag aan de zuidzijde minimaal 80 cm. De hoogte van de hagen rondom is maximaal 1,20 m.