BEELDKWALITEITSPLAN DAV-terrein
december 2020



Inleiding

Landschap voor bedrijven, bedrijven voor landschap = werklandschap
De kern van het werklandschap is dat er een wisselwerking plaatsvindt tussen het landschap en het bedrijf, zodat beide profiteren van elkaars aanwezigheid. Het bedrijf dat zich in een werklandschap vestigt, investeert in het landschap maar daarmee ook in haar eigen bedrijf. Het werklandschap is daardoor meer dan een bedrijventerrein dat toevallig omringd is door groen.

Voorliggend plan is een groen beeldkwaliteitsplan voor een werklandschap op de voormalige DAV-locatie aan de Wooldseweg te Winterswijk. Op de locatie is het voornemen deze om te vormen tot een werklandschap, waarbij bedrijvigheid en natuur integraal ontwikkeld worden. Samen met de eisen die in het bestemmingsplan zijn vastgelegd vormt het voorliggend beeldkwaliteitsplan een borging van de groene ambities die zijn geformuleerd in de ‘Uitwerking werklandschap DAV-terrein Winterswijk’. Het beeldkwaliteitsplan vormt een toetsingskader voor de gemeente bij de concrete uitwerking van de bedrijfslocatie.
Deze randvoorwaarden en regels zijn weergegeven in een schema en geïllustreerd met referentiebeelden.

Om te laten zien dat ondernemen in een werklandschap vooral kansen biedt, is dit document tevens bedoeld als inspiratiekader voor potentiële toekomstige bedrijven en hun architecten. Het laat zien wat de meerwaarde is voor een natuurlijke werkomgeving en geeft voorbeelden om hiermee aan de slag te gaan.

Ligging en karakteristiek
De locatie is gelegen aan de westzijde van de Wooldseweg, direct ten zuiden van de spoorlijn Winterswijk-Zevenaar en direct ten noorden van de Boven Slinge. Door het gebied loopt de Olden Goorweg in oost-westelijke richting. De locatie ligt in het coulissenlandschap van het buurtschap Winterswijk-Woold. Houtwallen en wegbegroeiingen delen het landschap op in kleine, onregelmatige vlakken (zogenaamde kamers). Ten noorden van het gebied zijn de bedrijventerreinen Vèèneslat Noord en Vèèneslat Zuid gesitueerd. Het zuidelijke bedrijventerrein is een recent en relatief grootschalig opgezet terrein met gemengde en lokale bedrijvigheid. Het gebruik kenmerkt zich door relatief veel productiebedrijven en ondernemingen in de sector transport en distributie.

Uitgangspunten

De belangrijkste uitgangspunten bij ontwikkeling van het plan zijn:
- De bestaande landschappelijke kwaliteit behouden en versterken.
- Het bedrijf zo goed mogelijk inpassen in het landschap. Landschap vorm het kader.
- De ecologie waarden behouden en versterken, natuur- en landschapsinclusief bouwen en inrichten (buiten ruimte).
- De Olden Goorweg als doorgaande en recreatieve route behouden.
- Het water vasthouden in het plangebied.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn 4 deelgebied opgenomen:

1. De retentiezone
2. De Boven Slinge
3. De Olden Goorweg
4. De gebouwen en het erf



De 4 deelgebieden

Leeswijzer
Het beeldkwaliteitskader bestaat uit vier bladen. Deze bladen bestaan uit een beschrijving en referentiebeelden. Deze twee onderdelen zijn opgenomen om de visie op het gebied over te dragen en te vertalen in beelden. Voor ieder deelgebied is ook een criteriaschema opgenomen. Dit schema bevat de feitelijke criteria waaraan de welstandscommissie zal toetsen. Wanneer er vrijheid wordt gegeven in de criteria of wanneer er onduidelijkheid bestaat over de wijze van interpreteren van deze vrijheid, kan de toelichtende tekst of de beelden uitsluitsel bieden.

Status
Dit beeldkwaliteitsplan wordt in het kader van artikel 12a Woningwet vastgesteld als welstandskader voor voormalig DAV-terrein. Voor zaken die niet vergunningsplichting (en daarmee dus ook niet welstandsplichtig) zijn, zoals de inrichting van de voorterreinen of de erfafscheidingen, fungeert dit plan als gemeentelijke beleidsnota

Het landschap als gemeentelijk kapitaal

Wie Winterswijk zegt, denkt onmiddellijk aan het landschap: het typische kampen- en essenlandschap met kleine, onregelmatig gevormde percelen en grote afwisseling van akkers, weilanden en bospercelen is uniek voor Nederland. De menselijke invloed is ontstaan in harmonie met het landschap; rust en ruimte zijn belangrijke kernkwaliteiten. Niet voor niets is Winterswijk inclusief stadskern aangewezen als Nationaal Landschap. De gemeente Winterswijk is zuinig op dit landschap en zet zich met haar beleid en beheer in om dit te behouden.
Naast een publieke taak is het beheer van het landschap ook een taak van agrariërs en andere ondernemers in het buitengebied.
Het economisch belang van het landschap voor de gemeente Winterswijk moet niet worden onderschat. Het vormt de voornaamste pijler voor de toeristische en recreatieve sector in de gemeente. Daarnaast is een fraai landschap met ruimte voor planten, dieren en mensen van belang voor welzijn en gezondheid van burgers en schept het een goed vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners en bedrijven.

Werken in het groen werkt
Het landschapsbeheer is van oudsher in handen van de (voornamelijk agrarische) bedrijven die dit landschap gebruikten en in stand hielden. Eeuwenlang gebeurde dit op een manier die de biodiversiteit bevorderde en ook nu nog is het Winterswijkse landschap rijk aan natuurwaarden. Ook vanuit een modern bedrijfseconomisch perspectief gebruik en instandhouding van de natuurlijke omgeving interessant. Een groene inrichting van een bedrijventerrein biedt handvatten om de werkomgeving aantrekkelijk te maken.
Diverse vooruitstrevende bedrijven zijn hiermee met succes aan de slag gegaan. Voor deze ondernemers is groen niet slechts aankleding van de openbare ruimte, maar een visitekaartje. Er zijn diverse voorbeelden waar het groen een rol gekregen heeft in het primaire bedrijfsproces. Daarnaast kan het een belangrijke secundaire arbeidsvoorwaarde zijn, met name in creatieve en kennisintensieve sectoren. Een groene buitenruimte met een aangenaam verblijfsklimaat geeft inspiratie, bevordert ontmoeting en is belangrijk voor contacten tussen bedrijven. Het is een kleine stap om dat groen niet slechts groen te laten zijn, maar ook natuurwaarde te geven.



Luchtfoto plangebied met BP grens (bron: Kadaster)

Landschappelijke en ecologische waarden

Landschapswaarden

Het plangebied bestaat uit een open landschap ten noorden van de Olden Goorweg en een meer besloten landschap aan de zuidzijden Olden Goorweg. Rond 1900 bestond het noordelijke deel uit heide en bos met een rationele verkaveling (fig.1). Dit jonge heideontginningslandschap is vanaf begin 20e eeuw ontgonnen naar landbouwpercelen afgewisseld met singels/houtwallen en bossen (fig. 2). Deze landschappelijke structuur is grotendeels verdwenen door o.a. stedelijke ontwikkeling en verandering van het spoortracé (rond 1950). Een beeldbepalende eikenlaan gelegen haaks op de Olden Goorweg vormt een nog een relict van het landschap begin 20e eeuw. Een deel van deze laanstructuur is nog aan de noordzijde van het spoor aanwezig.

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap. Een deels in het plangebied gelegen kamp, bolling in het landschap (kamp), strekt zich uit naar het westen en is nog herkenbaar als een hoger gelegen deel in het landschap (fig. 4). De Boven Slinge, gelegen ten zuiden van het plangebied meandert door het landschap en is grotendeels omringd door bos en houtsingels. Vanuit het plangebied is de Boven Slinge niet zichtbaar.

Binnen het plangebied komen drie bodemtypen voor; beekeerdgrond oostzijde van het plangebied, veldpodzolgrond aan de noordzijde Olden Goorweg en enkeerdgrond ten zuiden van Olden Goorweg.

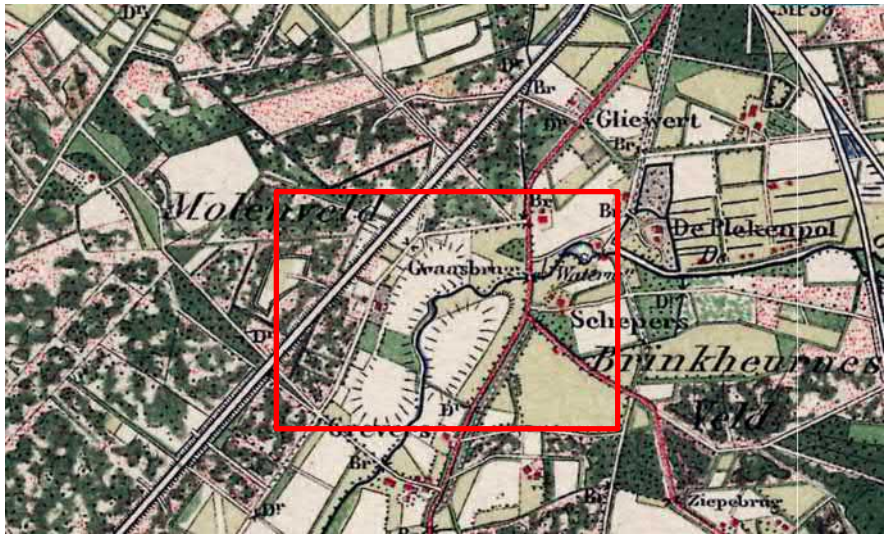


Fig. 1 kaart 1900 (Topotijdreis.nl)

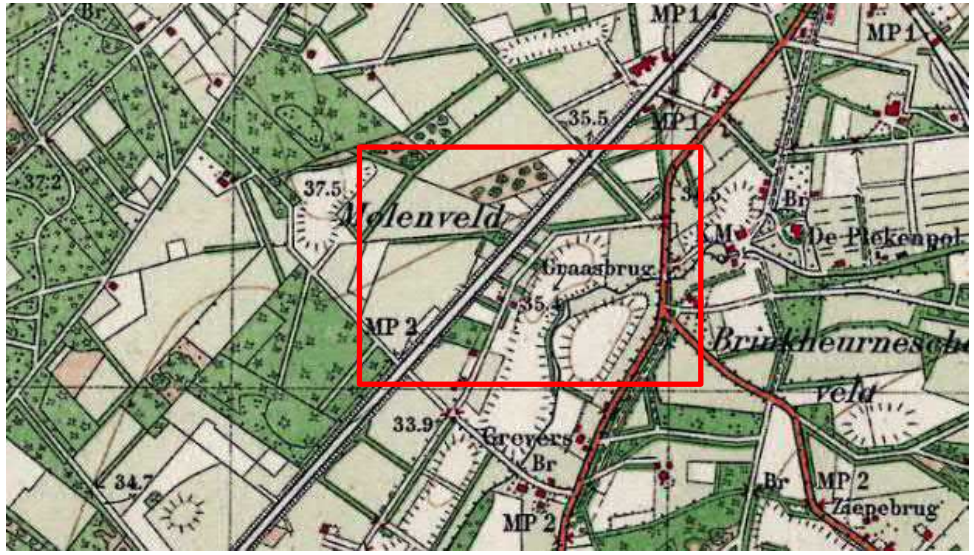
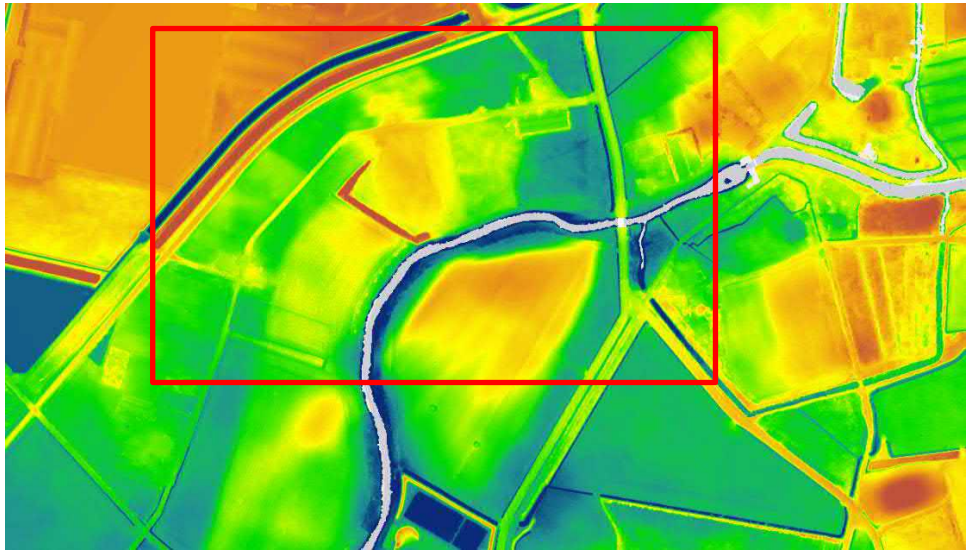


Fig. 2 kaart 1930



Figuur 4 AHN-kaart

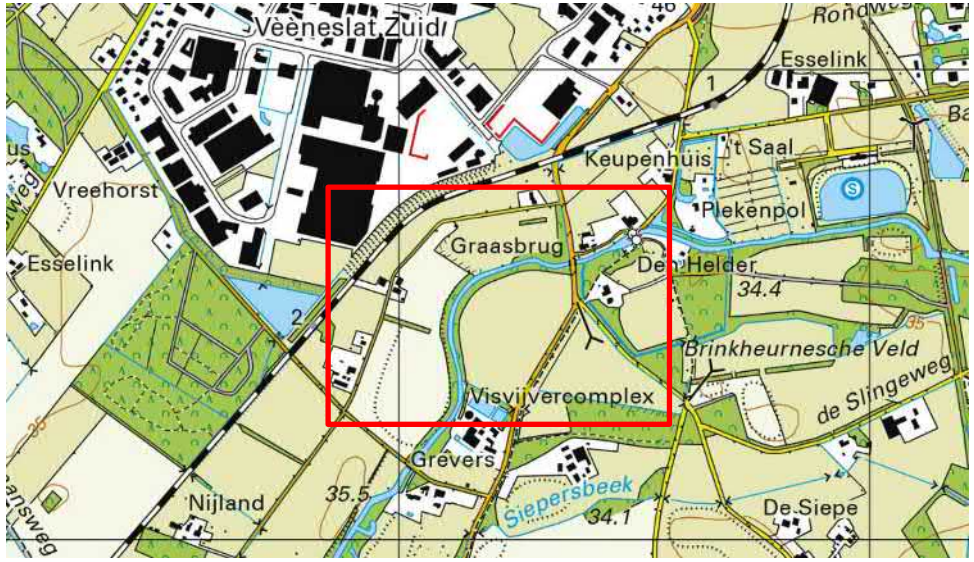


Fig. 3 kaart 2019

Ecologische waarden

De beplantingsstructuren aan de randen van het plangebied vormen het leefgebied van diverse broedvogels en van kleine marterachtige (o.a. bunzing en hermelijn/wezel)[1]. Vleermuizen gebruiken de groenstructuren en de Boven Slinge om te foerageren en de bestaande eikenlaan richting het spoor is een belangrijke vliegroute voor vleermuizen[1]. Voor kleine marterachtigen en andere zoogdieren is de beplantingstructuur langs de Boven Slinge een belangrijk leefgebied en verbindingszone.

De Boven Slinge is van belang als leefgebied voor onder andere diverse beekgebonden vissen, ijsvogel, grote gele kwikstaart en bosbeekjuffer.

Behoud van de beplantingsstructuren is essentieel voor het behoud van het leefgebied van de diverse vogelsoorten, vleermuizen en kleine marterachtigen.

[1]*Aanvullend onderzoek, Olden Goorweg 2-4. Econsultancy. Augustus 2019*

Deelgebied 1: ‘Retentiezone’



Algemeen beeld

Het noordelijk en oostelijke deel van het plangebied is het laagstgelegen deel van het plangebied. De bodem bestaat uit beekeerdgronden (oostelijk deel) en veldpodzolgrond (westelijk deel). Het gebied is momenteel in gebruik als grasland en aan de oostelijke rand beplant met bomen. De bestaande eikenlaan is een beeldbepalend landschapselementen en vormt een onderdeel van het plangebied.

De retentiezone ligt in het jong heideontginningslandschap dat zich van oorsprong kenmerkt door een ‘kamerstructuur’: akkers en weilanden worden omkaderd door laanbeplantingen en houtsingels.

Ambitie

Vanwege de lage ligging leent de zone zich slecht voor bebouwing en bedrijfsmatig gebruik, maar is wel geschikt voor natuurontwikkeling in combinatie met waterretentie. In de beoogde situatie zal de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen worden afgekoppeld en middels infiltratie worden afgevoerd naar de laagte.

De ambitie is om de kamerstructuur van het gebied te herstellen door het aanleggen van doorlopende beplantingsstroken. Langs de spoorlijn is het om veiligheidsredenen niet mogelijk om hoge beplantingstructuren aan te leggen. Hier is het wel mogelijk om de functie van de spoorberm als ecologische verbindingszone te verbeteren. Hier liggen kansen voor verschraling door de bouwvoor te verwijderen of door uit te mijten (maaien en afvoeren, zonder bemesten). Een afwisseling van natte en droge delen vormen de groeiplaats van de diverse plantsoorten, o.a. struikheide, dopheide, gagel en brem. De droge delen vormen het leefgebied van de doelsoort levendbarende hagedis.

De retentiezone wordt omzoomd door lage struweelbeplanting ter versterking van de landschappelijke kamerstructuur.

Water

- Periodiek droogvallende zone en permanent oppervlaktewater in vorm van poelen (een keer in 3 -5 jaar droogvallen).
- Oever met flauw zuid georiënteerd talud, opgaande beplanting niet wenselijk.
- Afwatering via inzijging, Geen direct oppervlaktewater toevoegen.

Beplanting /vegetatie

- Behoud van de eikenlaan en versterken door aanplant eiken.
- Opgaande beplantingsstrook aan de westzijde van de retentiezone (haaks op de Olden Goorweg).
- Gebiedseigen soorten, geschikt voor hoge grondwaterstand.
- Verschralen door bouwvoor te verwijderen of door uit te mijnen.
- Eventueel inzaaien met gebiedseigen kruidenmengsel geschikt voor natte en droge gronden.
- Open, laag opgaande struweelbeplanting (tot 2 meter hoog) langs het spoor en westzijde gebied.
- Mix van gebiedseigen bomen en heesters.

Overige bijzonderheden en details

- Zeer extensief maaibeheer (maaien en afvoeren) en hakhoutbeheer (houtopstanden).









Deelgebied 2: ‘Boven Slinge zone’

Deelgebied 2: Boven Slinge zone



Algemeen beeld

De Boven Slinge is een regenwaterbeek, waarvan het waterpeil sterk kan fluctueren. Het is een dynamische beek: door erosie en sedimentatie verlegt de beek in de loop van de tijd zijn bedding. In buitenbochten ontstaan hierdoor steile oevers, in de binnenbochten periodiek droogvallende oeverbanken met fijn zand. In haar bovenloop komen beekbegeleidende bossen voor, een bostype met een zeer gevarieerde vegetatiestructuur en hoge soortenrijkdom. Ter hoogte van het plangebied is de Boven Slinge diep ingesneden in het landschap. De oevers zijn begroeid met ruigtekruiden, struikgewas en bomen, welke een brede buffer vormt tussen de beek en het bedrijventerrein.

Ambitie

De ambitie is om de Boven Slinge ruimte te geven in het landschap, waardoor de natuurlijke stromingsdrang van de beek tot zijn recht komt. In de ruimte tussen de bedrijfslocatie en de beek is het streefbeeld om beekbegeleidend bos te laten ontwikkelen. Deze is grotendeels al aanwezig, maar met name aan de westzijde is ruimte voor versterking door aanplanten van inheemse bomen en struiken van onder andere, fladderiep, zomereik, zoete kers en haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts en tweestijlige meidoorn.

Deze ruimte dient tevens als buffer om landschappelijke en ecologische verstoring te beperken, rust is hier een vereiste. Doelsoorten als kleine martachtigen (o.a. wezel en hermelijn), de ijsvogel, beekprik, bosgeelster en watervleermuis zullen profiteren van de ontwikkeling. Het gebied kenmerkt zich door een natuurlijk oeverprofiel met opgaande beplanting.

Water

- Geen oppervlaktewater toevoegen.
- Huidige oeverprofiel behouden.

Beplanting /vegetatie

- Behoud opgaande beplanting van beekbegeleide bossen.
- Het westelijk deel van het bos aanvullen met onder andere fladderiep, zomereik, zoete kers en haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts en tweestijlige meidoorn.

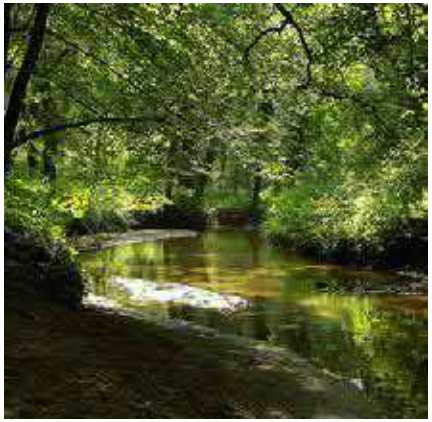
Afscheidingen

- Takkenrillen als scheiding tussen het bos en bedrijfsperceel.
- Opgaande beplanting Boven Slinge (bestaand en nieuw).

Overige bijzonderheden en details

- Geen lichtuitstraling op de beplanting en Boven Slinge.
- *Geen wandelpad om verstoring te voorkomen.*







Deelgebied 3: ‘Olden Goorweg’



Algemeen beeld

De Olden Goorweg is een doorgaande ‘landweg’ met aan weerszijde bermen en enkele bomen. Aan de westzijde, langs de Olden Goorweg staat een beeldbepalende berk.

Ambitie

Behoud van de Olden Goorweg als een informeel landelijk ingerichte weg met laanbeplanting en bloemrijke bermen. In het plangebied wordt de weg omgelegd, buiten het bedrijfsperceel. Bestaande bomen aan de oostzijden (eiken) en een solitaire berk aan de westzijde blijven gehandhaafd. Een enkelzijdige laanstructuur vormt een groene aankleding tussen de retentiezone en bedrijfsperceel. De laanstructuur draagt bij de aan de kamerstructuur van laanbomen, houtwallen, bosjes en struweel.

Behoudens bij de entree van de Wooldseweg komt er geen verlichting in het openbare gebied

Beplanting en vegetatie

- Laanbeplanting aan de zuidzijde van de Olden Goorweg.
- Laanbeplanting op ruime afstand (>15 meter) om voldoende licht te hebben op de bloemrijke bermen.
- Schrale bloemrijke bermen.
- Bestaande berk (westzijde) en eiken (oostzijde) handhaven.
- Bestaande eikenlaan behouden en versterken middels aanplant extra bomen.

Verharding en infrastructuur

- Verharding tot aan de bevoorradingsentree van het bedrijfsperceel, naar het westen gaat de weg over in een zandweg/half verharde weg (conform bestaand.
- Er komt een fietsverbinding tussen Wooldseweg en Olden Goorweg om vermenging van fiets- en bedrijfsverkeer te voorkomen.
- Het gedeelte tot aan de bevoorradingsentree van het perceel is circa 6 meter breed.
- Het overige deel van de Olden Goorweg is 3,5 meter breed.
- De breedte van de fietsverbinding is circa 1,5 meter.

Overige bijzonderheden en details

- Langs de Olden Goorweg komt geen verlichting.



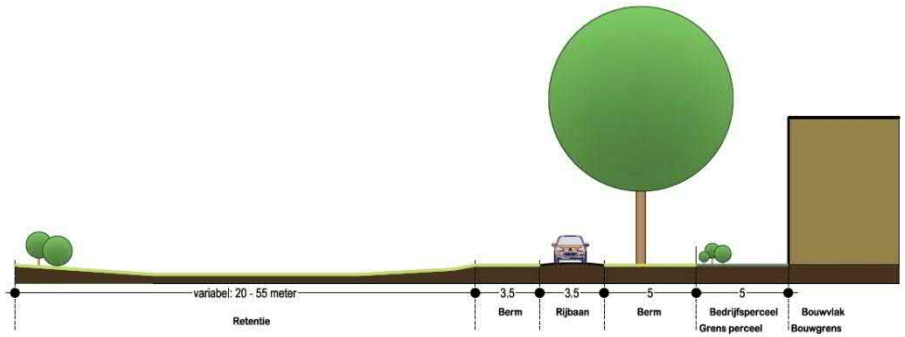




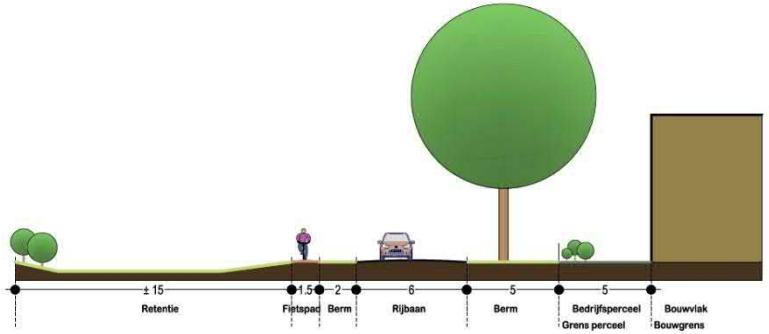
Beeldbepalende berk



Eikenlaan



Profiel Olden Goorweg na bevoorradingsentree



Profiel Olden Goorweg tot bevoorradingsentree

Deelgebied 4:‘De gebouwen en het erf’



Sfeer
Het DAV-terrein is een groen werklandschap. De bebouwing staat in een bijzondere en groene omgeving. De te realiseren bebouwing heeft een grote mate van vrijheden in vorm en uitstraling.
Het ecologische en natuurlijke karakter is zichtbaar van invloed door het gebruik van natuurlijke materialen. Hierdoor is het mogelijk dat de bedrijfsbebouwing zich door bijzondere, moderne architectuur kan onderscheiden ten opzichte van zijn omgeving.

Bebouwing
De gebouwen zijn modern en met hoogwaardige, natuurlijke materialen vormgegeven. De entree ligt aan de zijde van de Olden Goorweg. De vorm van de gebouwen en de opbouw van de gevels zijn vrij. De gevels bestaan uit natuurlijke materialen zoals hout, glas of baksteen. Ook valt te denken om (delen van) de gevel te laten begroeien. In de gebouwen zijn kansen te creëren voor gebouw gebonden plant- en diersoorten. Ook op het dak zijn biotopen te ontwikkelen voor diersoorten.
Een groen dak vormt een biotoop op zich, maar ook een kiezeldak biedt broed- of foerageergelegenheid voor diverse vogelsoorten zoals scholekster en grote gele kwikstaart. De achterzijde van de gebouwen ligt aan de zuid-/zuidoostkant zodat de bedrijfsactiviteiten de ecologische waarden zo min mogelijk verstoren. Hier zijn daken plat of licht aflopend richting de Boven Slinge. De daken kunnen groen zijn in de vorm van een sedum-, gras- of vegetatiedak. Vanuit duurzaamheid enf efficiënt ruimtegebruik zijn zonnecellen op het dak mogelijk.
Vanuit de relatie met het beekdal en omringende groenstructuur zijn verblijfplaatsen voor vleermuizen interessant in de gevel.
Op het erf vindt geen open opslag plaats.

Buitenruimte
De buitenruimte wordt zodanig ingericht dat uitstraling van verlichting naar de nabijgelegen natuur zoveel mogelijk wordt voorkomen. De inrichting van de openbare ruimte is ingetogen.
Parkeren vindt plaats op eigen terrein waarbij aan de voorzijde geparkeerd en de parkeerhoven met groen worden ingepakt. Afhankelijk van de intensiteit wordt er geparkeerd op klinkers of gestabiliseerd gras

Criteria gebouw

Situering

Rooilijn	● Vrij
Afstand perceelgrens	● Bebouwing op 5 meter uit de perceelsgrens.
Oriëntatie	● Op de weg.

Hoofdvorm

Bouwmassa	● Samengestelde bouwmassa. ● Vorm is vrij. ● Accent, de entree aan de weg.
Bouwhoogte	● 8 meter
Kapvorm	● Geen tradionele kap met pannen. ● Dak bij voorkeur aflopend richting de Boven Slinge. ● Anders geen kap.
Kaprichting	● Evenwijdig aan de Boven Slinge.

Gevelaanzicht

Gevelopbouw
- Entree ligt aan de wegzijde.
- Aan de zijde van de Boven Slinge heeft de gevel een meer gesloten karakter.

Gevelgeleding
- Vrij

Plasticiteit
- Vrij

Detaillering

Materiaalkeuze
- Gevel: Natuurlijke materialen zoals hout, baksteen beton, glas of natuursteen.
- Plaatmateriaal is alleen toegestaan als het is afgeschermd met groen.
- Kozijnen: hout (FSC-keur).
- Dak: voorkeur voor een sedum-, gras of Vegetatie-dak. Zonnepanelen zijn mogelijk.
- Toepassen van zonnepanelen mits passend in het ontwerp.

Materiaalkleur
- Gevel: Materiaaleigen kleur, Baksteen in het lichtbruine tot donkerbruine spectrum, of antraciet tot lichtgrijs.
- Plaatmateriaal: Lichtgrijs, antraciet of donkergroen
- Dak: voorkeur groen. Zonnepanelen zijn mogelijk.
- Kozijnen: donkere kleuren.

Detaillering
- Aan de zuidkant van het gebouw (zijde Boven Slinge) zo mogelijk elementen voor vleermuizen toevoegen.
- Uitstraling van licht voorkomen richting Boven Slinge
- Detaillering in overeenstemming met sfeerbeelden.

Verlichting
- Grote terughoudendheid met het aanlichten van het gebouw

.

Gevel











Dak







Zonnepanelen op het dak mogelijk



Buitenruimte













Criteria buitenruimte

Parkeren

- Parkeren vind plaats op eigen terrein voor/naast de hoofdmassa in de nabijheid van de entree.
- Parkeren is in het groen, door middel van hagen ingepakt.
- bestaande uit klinkers en gestabiliseerd gras.

Voetpad

- Bestaande uit stapstenen in het groen en half verharding in een lichte kleur.

Natuurinclusief

- Toepassen van voorzieningen, o.a. voor vleermuizen, vogels (o.a.torenvalk)
- Natuurlijke inrichting buiten ruimte (o.a. insectenvriendelijke beplanting)
- Beheer afgestemd op de natuurwaarden (o.a. rekening houdend met broedseizoen, gefaseerd maaien).

Verlichting

- Grote terughoudendheid met continue verlichting van het bedrijfsterrein..
- Geen aanlichting van groenelementen.

Perceelsafscheiding

- Zwart hekwerk van maximaal 1 meter (voorzijde) tot 2 meter hoog.
- haag van maximaal 2 meter hoog. (1 meter voorzijde) (beplantingstype afstemmen op het landschap).

Perceelsinrichting

- Geen opslag buiten het gebouw.