Landschappelijk inpassingsplan

Winterswijk, Jachthuisweg 2

SAB Adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling | Datum: 17 oktober 2023 | Projectnummer: 180318.02

INLEIDING EN LEESWIJZER

Aanleiding

Winterswijk is al sinds 1995 bezig met de ontwikkeling van de Rikker. De Rikker wordt stapsgewijs uitgebreid met nieuwe woningen. De gemeente Winterswijk heeft een overeenkomst gesloten met de Rikker Winterswijk bv om de Rikker te voltooien met circa 200 woningen. De Jachthuisweg vormt de oostelijke plangrens van deze ontwikkeling.

Aan de Jachthuisweg liggen enkele agrarische bedrijven. Het voormalige agrarische bedrijf aan de Jachthuisweg 2 zal worden omgezet in een woonbestemming, waarbij het erf met enkele woningen zal worden uitgebreid. Daarmee kan zowel voor de woningen in de Rikker als de woningen op het erf een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden, omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden.

Het uitgangspunt voor dit inpassingsplan is de realisatie van twee nieuwe bouwmassa's, één ten noorden van de Kobstederstraat en één ten zuiden van de Kobstederstraat. Binnen de zuidelijke bouwmassa kunnen één tot twee woningen gerealiseerd worden.

Een zorgvuldige inpassing van de woningen op beide erven is van belang om recht te doen aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap. Voorliggend landschappelijk inpassingsplan laat zien op welke wijze het erf met enkele woningen kan worden uitgebreid, hoe dit kan worden ingepast in het landschap en aansluit bij de geldende beleidskaders.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Jachthuisweg 2 en bestaat uit een deel ten noorden van de Kobstederweg en een deel ten zuiden. De huidige woning bevindt zich aan de zuidkant. Aan de noordzijde zijn meerdere bijgebouwen/schuren aanwezig. De bebouwing op het noordelijk deel heeft in de huidige situatie een wat rommelige uitstraling en is bovendien niet landschappelijk ingepast. Een kwaliteitsverbetering is op deze plek goed mogelijk. De luchtfoto hiernaast laat de huidige situatie zien. Op de volgende bladzijdes zijn ook foto's van de huidige situatie opgenomen.



» *Ontwikkeling van de Rikker en het plangebied*

ONTWIKKELINGEN IN DE OMGEVING

Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op de bestaande situatie. Vervolgens gaan we in op de cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken middels een analyse en inventariseren we het geldende beleid. Hieruit volgen uitgangspunten voor het landschappelijk inpassingsplan. Het inpassingsplan wordt tot slot toegelicht aan de hand van uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing, erfininrichting en beplanting.



» *Luchtfoto van de omgeving van het plangebied*

IMPRESSIE VAN HET PLANGEBIED



» *Zicht op de bestaande woning vanaf de Jachthuisweg*



» *Zicht op het erf vanaf de Jachthuisweg (bron: google maps)*



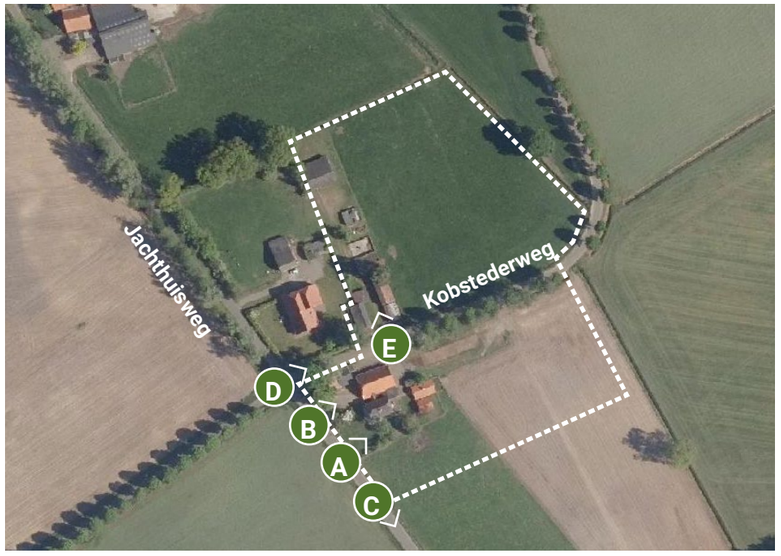
» *De Jachthuisweg, kijkend naar het zuiden*



» *Kobstederweg, gezien vanaf de kruising met de Jachthuisweg*

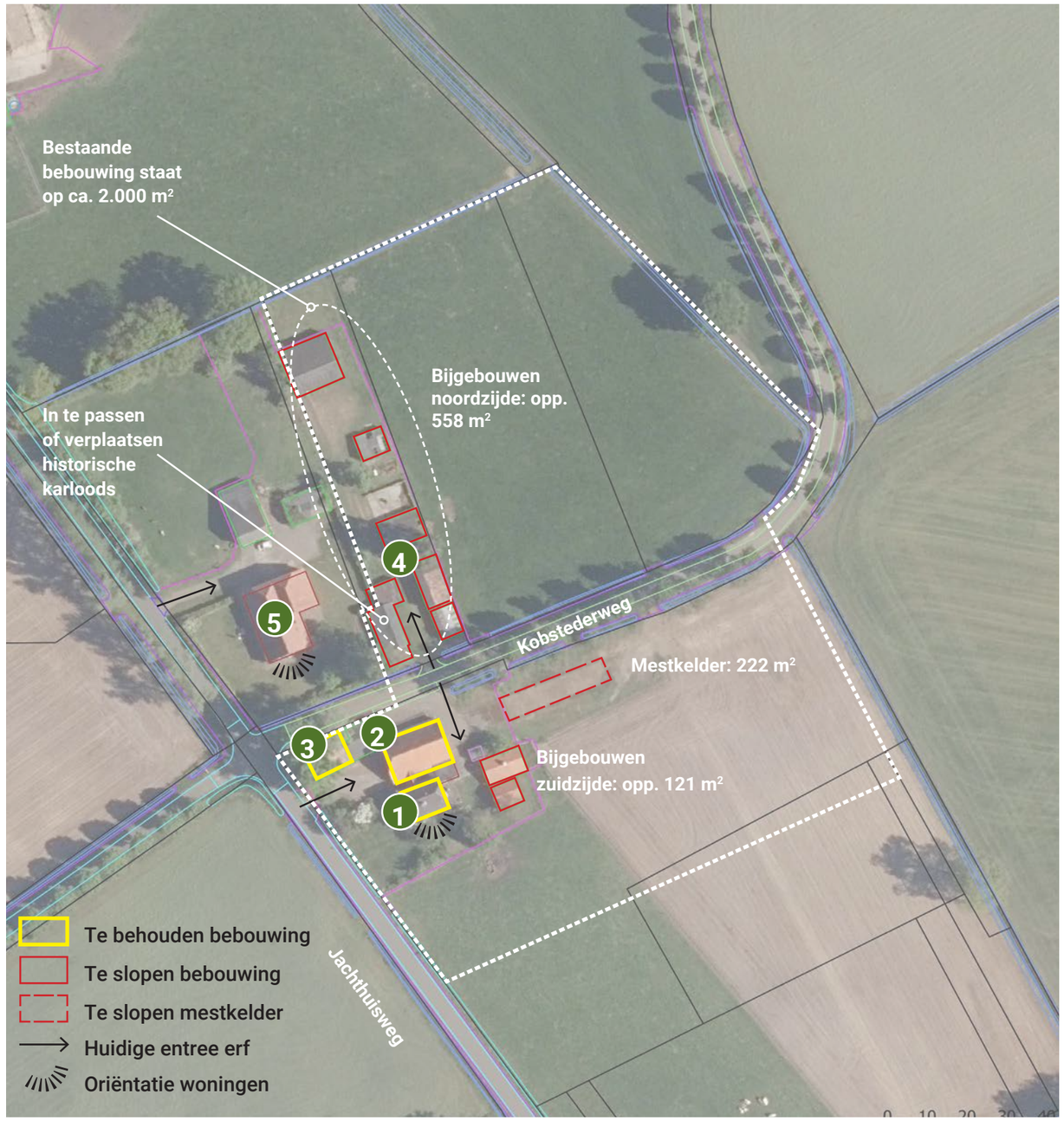


» *Bijgebouwen ten noorden van de Kobstederweg, links een historische, waardevolle in te passen of verplaatsen karloods*



» *Plangebied*

ANALYSE - BESTAANDE BEBOUWING



» *Plangebied*



» *Bedrijfswoning, karakteristieke vrijstaande woning, met orientatie op het zuiden*



» *Achterhuis / schuur, verbonden met de woning*



» *Schuur gezien vanaf de Kobstederweg*



» *Karakteristieke schoppe, bij kruising Kobstederweg / Jachthuisweg*



» *Bijgebouwen ten noorden van Kobstederweg, links de historische karloods*



» *Woning ten noorden van Kobstederweg (buiten plangebied)*

ANALYSE - BESTAANDE LANDSCHAPSELEMENTEN



» *Plangebied*



» *Voortuin bij woning*



» *Erf aan Jachthuisweg*



» *Bomen langs Jachthuisweg*



» *Bomen langs Kobstederweg*



» *Erf aan achterzijde bij Kobstederweg*

ANALYSE - HISTORISCHE ONTWIKKELING

1900
Het landschap was van oorsprong typisch kleinschalig. Het landschap bestond afwisselend uit akkers, weilanden, verspreide boerderijen, bossen en beplanting. Enkele akkers lagen hoger in het landschap, opgehoogd door plaggenbemesting. Op de kaart van 1900 is de akkerbeplanting langs de randen, die het landschap de kleindschaligheid geven, goed zichtbaar. In deze tijd was het noordelijk deel van het plangebied bos, het zuidelijk deel van het plangebied was in gebruik als akker. Bebouwing stond er al in de vorm van boerderijen.

1930
Naar mate de tijd vorderde en de landbouw technieken verbeterden, verdwenen er veel hout-, eswallen en bosschages en werden de percelen steeds groter. In het plangebied is ook goed te zien dat het bos aan de noordzijde aan het verdwijnen is.

1970
Vanaf 1970 zijn een groot deel van de landschapselementen verdwenen en bestaat het gebied uit landbouwgrond. Goed te zien is dat er in het plangebied extra bebouwing bij is gekomen in deze tijd.

Heden
Door de uitbreiding van Winterswijk is het dorp dichterbij komen liggen. In de toekomst ligt het plangebied direct aan de dorpsrand, waardoor het behoud van het kleinschalige Winterswijkse landschap op deze plek des te belangrijker is.

Uitgangspunten
Versterk de kleinschaligheid van het landschap met beplanting, houtsingels en bossages, zodat het van oorsprong aanwezige landschap hersteld wordt.



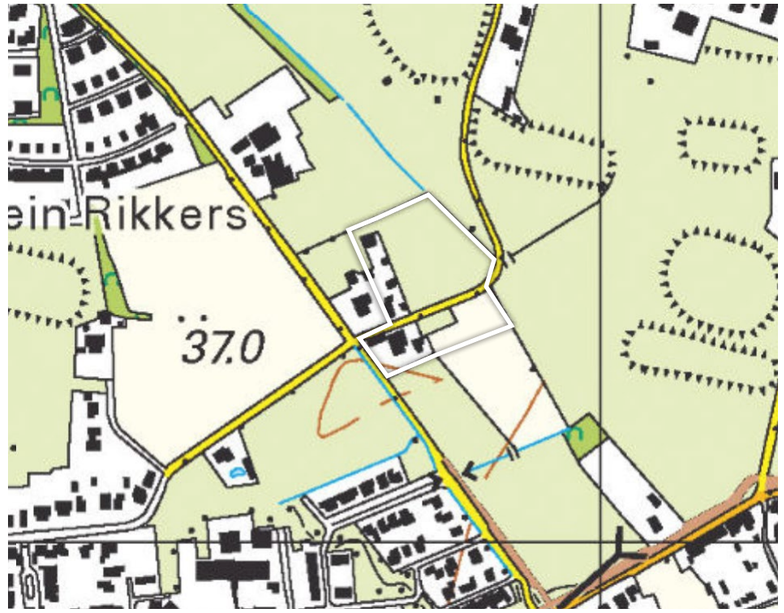
» *Topografische kaart rond 1900 (bron: www.topotijdreis.nl)*



» *Topografische kaart rond 1930 (bron: www.topotijdreis.nl)*



» *Topografische kaart rond 1970 (bron: www.topotijdreis.nl)*



» *Topografische kaart heden (bron: www.topotijdreis.nl)*

ANALYSE - GEOMORFOLOGIE, BODEM EN HOOGTELIGGING

Landschapstype

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap. Dit zijn de hoogste delen van de hogere zandgronden, die het langst in gebruik zijn.
De aanwezige hoogteverschillen en bestaande vegetatie zorgden ervoor dat er bochtige perceelsranden, wallen en wegen ontstonden. Sommige percelen werden opgehoogd door bemesting, de essen. Deze liggen hoger dan het omliggende landschap. De onregelmatige kavelstructuren, kromme wegen en waterlopen zorgden ervoor dat er een kampenlandschap ontstond met boerderijen verspreid tussen de woeste gronden, heide en restanten van bos. Ontwatering gebeurde via sloten. Het hoevenlandschap is daarmee te omschrijven als een mozaiek van verspreide boerderijen, akkers, weides en bossen. Bebouwing bestaat uit streekeigen boerderijen.

Geomorfologie

De omgeving van het plangebied bestaat uit dekzandruggen, - welvingen, en -vlaktes. Specifiek in het plangebied is te zien dat de bodem is vergraven voor de winning van grind, zand en klei in storthopen. In het plangebied is dit echter niet zichtbaar.

Bodem

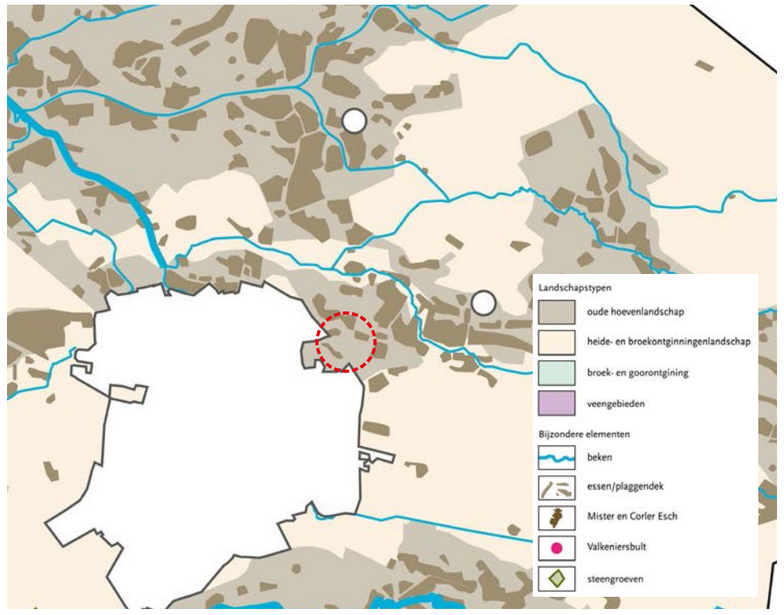
De bodem van het plangebied kenmerkt zich door beekeerdgronden en veldpodzolgronden, bestaande uit fijne zandgronden. De gronden hebben een voedselrijke humuslaag die overgaat in een laag van dekzand.

Hoogteligging

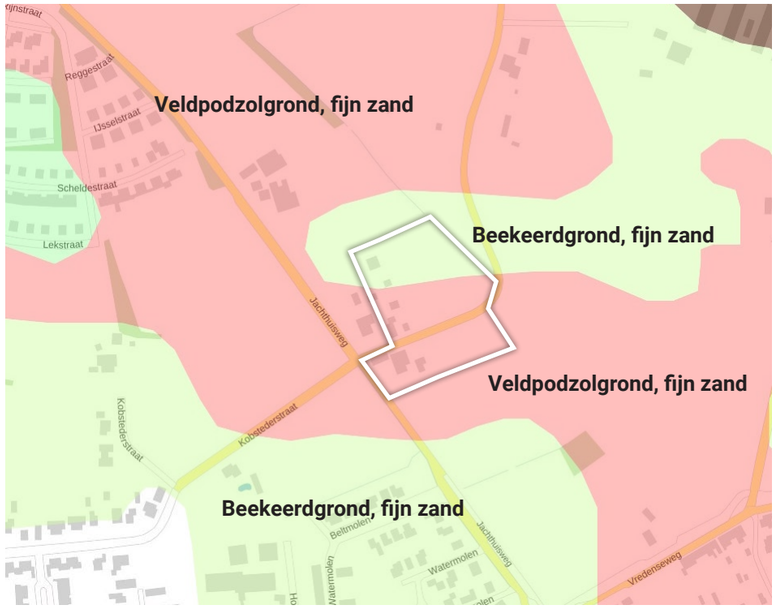
Het plangebied loopt naar het noordwesten af in hoogte. In de omgeving zijn meerdere hoger gelegen essen aanwezig.

Uitgangspunten

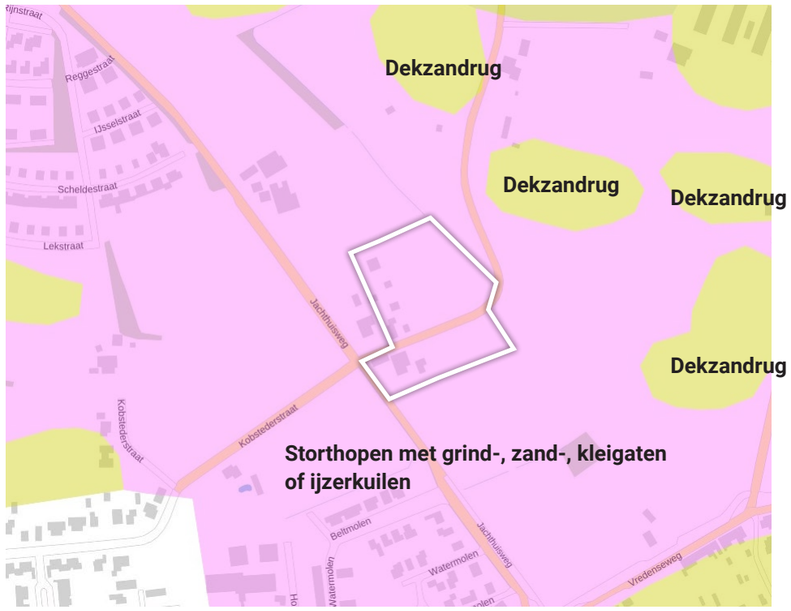
- Behoud en versterk de kleinschaligheid van het landschap, dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van akkers, weilanden, verspreide boerderijen, bossen en beplanting; Opgaande beplanting in de vorm van erfbeplanting, bosjes en bossen draagt daar aan bij.



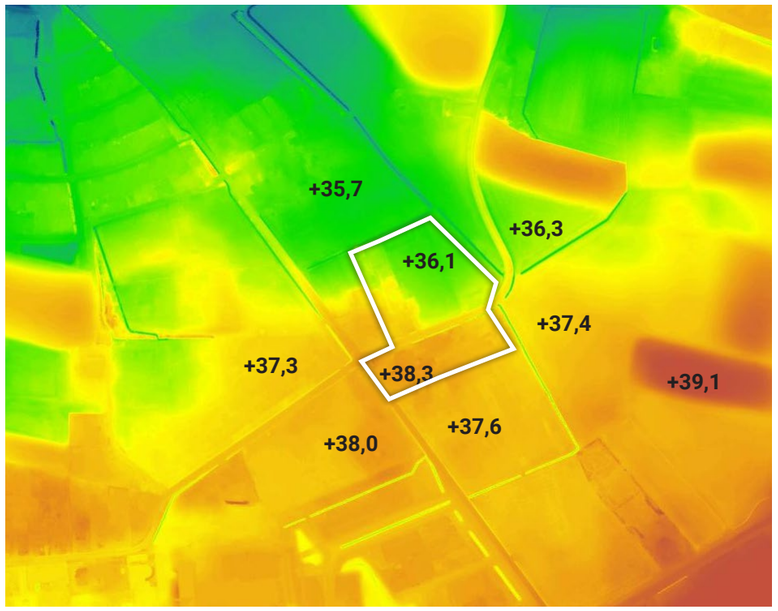
» *Landschapstypen (bron: omgevingsvisie buitengebied)*



» *Bodem kaart (PDOK)*



» *Geomorfologische kaart (PDOK)*



» *Hoogtekaart (AHN)*

ANALYSE - ECOLOGIE

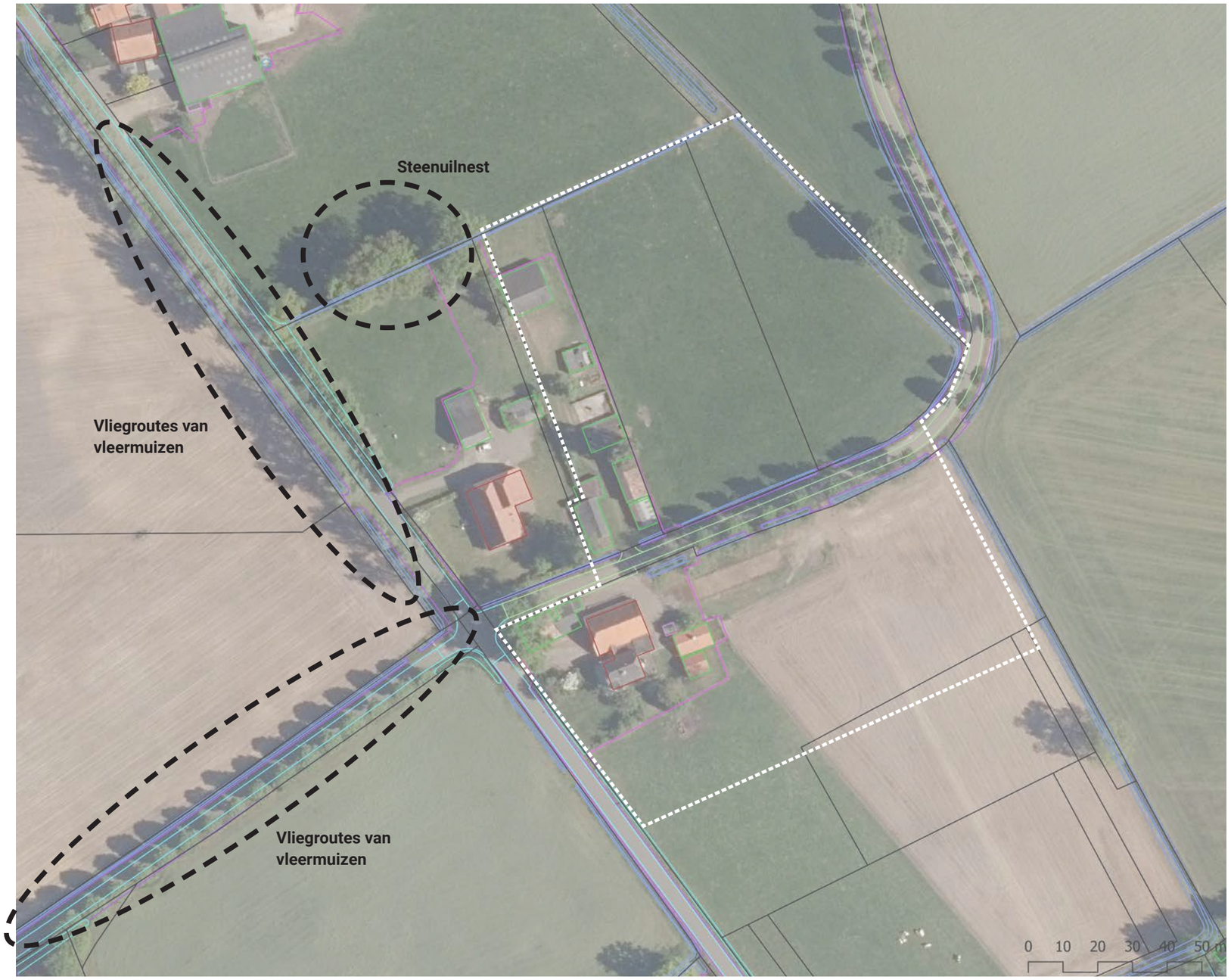
Het plangebied ligt in een landschappelijke omgeving. Met name de bestaande groenstructuren, zoals de bomen langs de Kobstedestraat en Jachthuisweg dragen bij aan de ecologische waarde. De intensief gebruikte agrarische percelen hebben een beperkte ecologische waarde.

Ecologische onderzoek op de locatie heeft aangetoond dat de steenuil aanwezig is in de omgeving. Tijdens een veldbezoek is de exacte nestlocatie nabij het plangebied gevonden. Er is een steenuilenkast aanwezig in de bomenrij direct ten noorden van het plangebied die gebruikt wordt door een steenuil. De steenuil gebruikt de omgeving rondom het nest, waaronder het plangebied, als foerageergebied, waardoor een goede inrichting voor de steenuil van belang is. Een steenuil heeft baat bij een halfopen kleinschalig landschap met verschillende landschapselementen, zoals een boomgaardje. De steenuil eet voornamelijk veldmuizen en kan deze goed vinden in gemaaid grasland.

In de omgeving van het plangebied zijn ook vleermuizen aanwezig. Zij gebruiken bomenrijen en groenstructuren om te foerageren, zo ook de bomen langs de Jachthuisweg. Vleermuizen eten insecten en hebben daarom baat bij een omgeving waar veel insecten voorkomen, zoals bloemrijk grasland. Hier kan op ingezet worden bij de inrichting van de erven.



» *De steenuil*



» *Ecologie*

Op het plangebied zijn meerdere beleidsdocumenten van toepassing. De belangrijkste worden hieronder en op navolgende bladzijdes toegelicht.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit percelen met een agrarische bestemming. Opvallend is de vrijwaringszone van de molen ‘de Bataaf’. Binnen een zone van 400 meter gelden er beperkte bouwhoogtes om het landschapsbeeld en de functie van de molen te beschermen. De maximale bouwhoogte wordt bepaald door een berekening die afhankelijk is van de afstand tot de molen. Buiten de 400 meter zone gelden geen maximale bouwhoogtes die betrekking hebben op de molen. Ook heeft het plangebied de aanduiding ‘waardevol landschap’. Deze gronden zijn mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.
Voor de voorgestelde gewijzigde inrichting van het erf is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Deze zal als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging voor de Rikker worden doorgevoerd.

Nationaal Landschap

De locatie is binnen de Omgevingsverordening Gelderland aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn de symbolen van het Gelderse cultuurlandschap. Deze gebieden geven op (inter) nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke kwaliteit en krijgen daarom speciale aandacht in het provinciale beleid. De provincie Gelderland wil middels ruimtelijke ontwikkelingen samen met haar partners de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten.

De Omgevingsverordening Gelderland heeft in artikel 2.56 de ambities ten aanzien van Nationale Landschappen juridisch vertaald. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten. In afwijking hiervan zijn activiteiten die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a) als er geen reële alternatieven zijn;
b) er sprake is van redenen van groot openbaar belang; en
c) er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

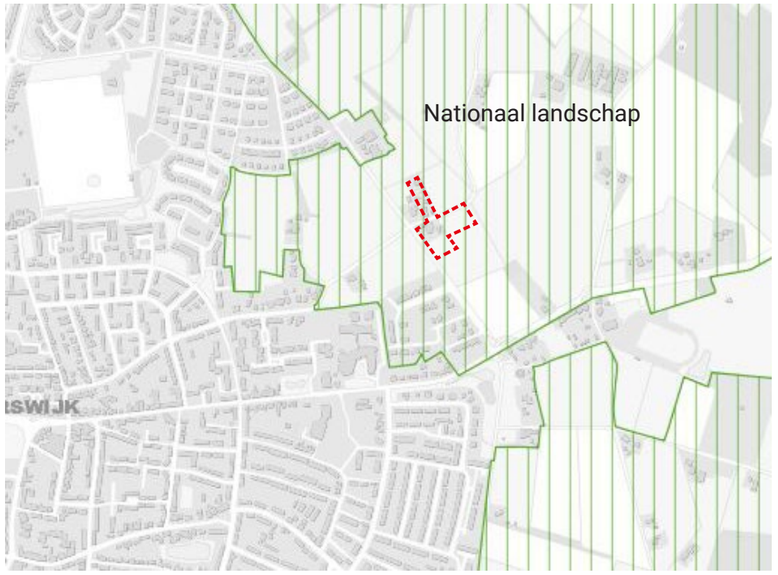
Voor redenen van groot openbaar belang zijn een aantal voorbeelden opgesomd, zoals de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid, werkgelegenheid, het ontstaan van voor het milieu wezenlijk gunstigere effecten of andere grote maatschappelijke opgaven.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap ‘Winterswijk’. Dit deelgebied kent de volgende kernkwaliteiten:

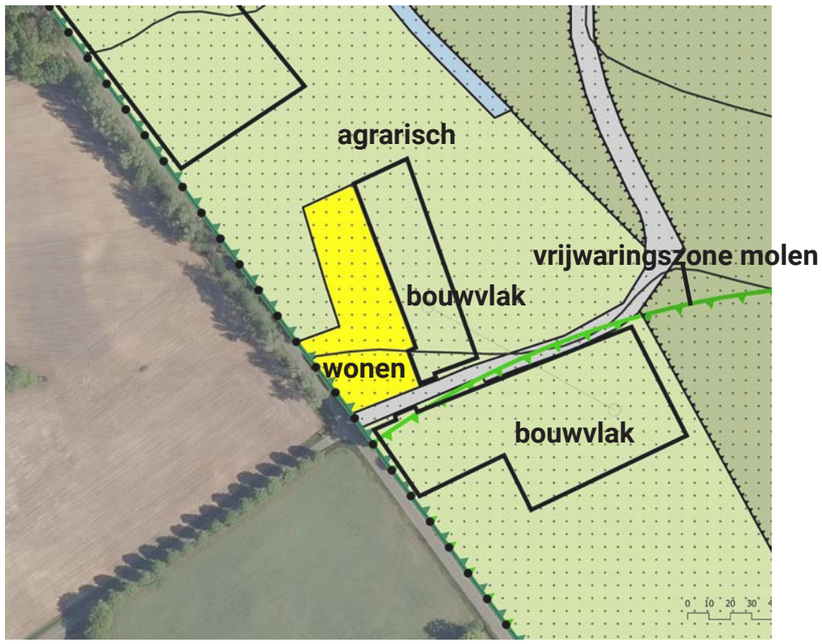
- Kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft;
- Rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen), een duidelijke terrasrand (westzijde);
- Meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap;
- Fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden;
- De verspreid gelegen oude boerderijen hebben veelal een bijbehorende eenmanses.

Uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan

Behoud en versterk het kleinschalig halfopen landschap.



» *Nationaal landschap*



» *Bestemmingsplan 11-11-21 (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

Omgevingsvisie buitengebied (2020)

De gemeente Winterswijk heeft in 2020 een omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld. Deze omgevingsvisie is van toepassing op het plangebied. In het document worden kernkwaliteiten benoemd die van toepassing zijn:

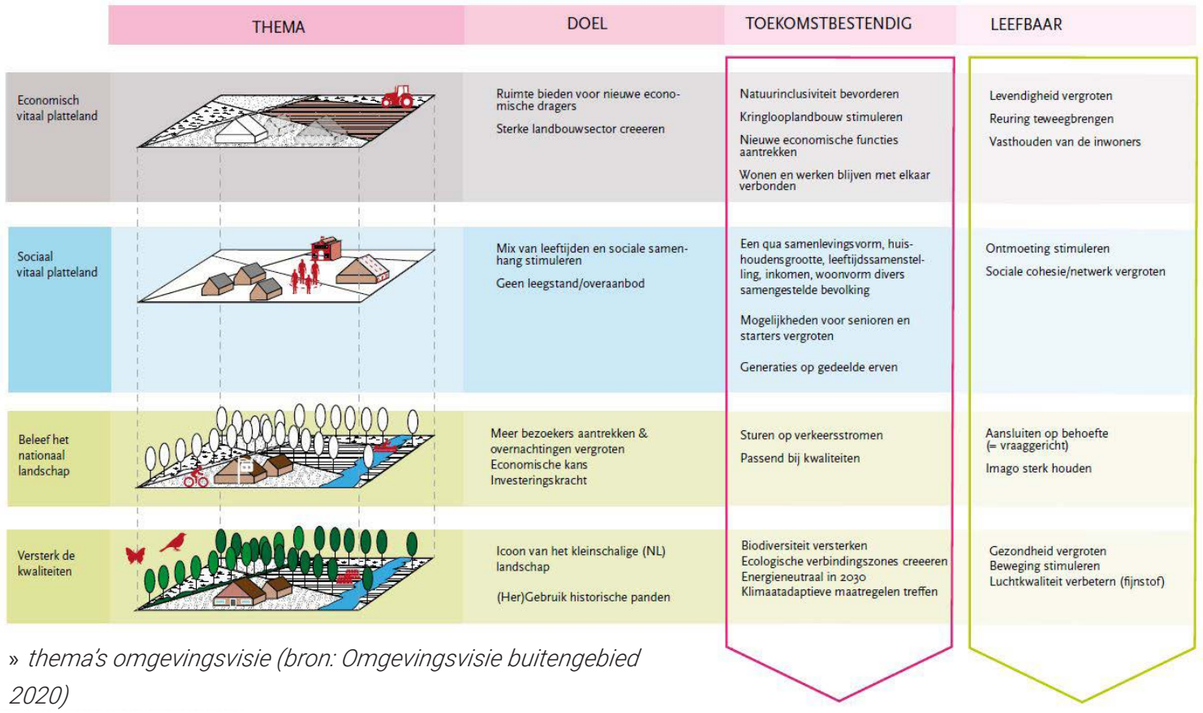
- De bijzondere geologische aardkundige kenmerken.
- De bijzondere en hoge kwaliteit van het cultuurlandschap, ontstaan door menselijk gebruik in het verleden.

Deze kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit van Winterswijk en daarom zijn alle keuzes gebaseerd op het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten en ruimte laten voor initiatieven die bijdragen aan die kwaliteiten. De visie wordt onderverdeeld in vier thema's (zie afbeelding).

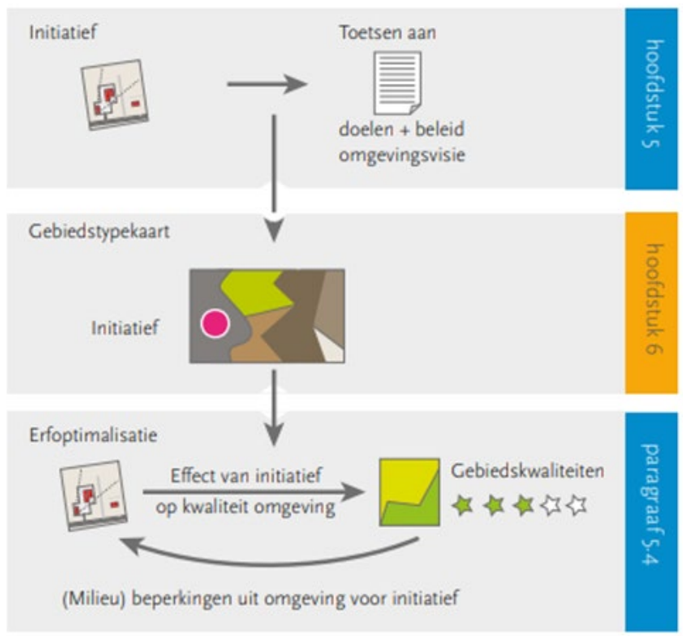
In de omgevingsvisie is een belangrijke rol weg gelegd voor erfoptimalisatie. Dit houdt in dat de gemeente Winterswijk streeft naar een zo hoog mogelijke algehele kwaliteit van een erf. Deze kwaliteit wordt bepaald door onder andere indeling, inrichting, beeldkwaliteit van de bebouwing. Per erf is de uitgangssituatie, de omvang van het initiatief en de mogelijkheden om de kwaliteit te verbeteren verschillend. Daarom is de optimalisatie van het erf ook maatwerk. Nieuwbouw buiten bestaande erven is mogelijk. Om dit de sociale cohesie ten goede te laten komen is dit alleen bespreekbaar op nog onbebouwde kavels in en direct grenzend aan de kernen.

Uitgangspunten

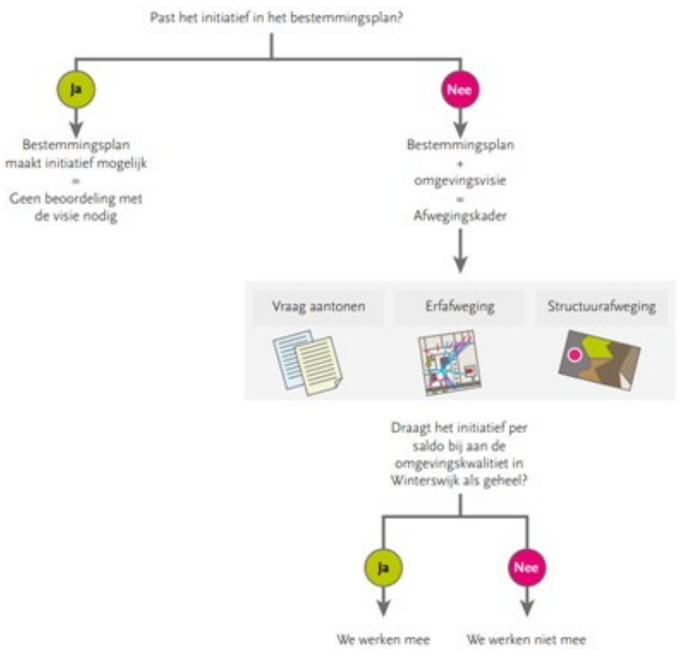
- Voor de Jachthuisweg 2 is erfoptimalisatie het uitgangspunt.
- De kwaliteit van het erf wordt bepaald door indeling, inrichting en beeldkwaliteit van de bebouwing. De beoordeling hiervan is maatwerk, omdat de uitgangssituatie en omvang van het inititatief per erf verschillend is.



» *thema's omgevingsvisie (bron: Omgevingsvisie buitengebied 2020)*



» *leeswijzer voor initiatieven (bron: Omgevingsvisie buitengebied 2020)*



Beleidsvisie landschap & biodiversiteit 2020

Het is de ambitie van de gemeente Winterswijk om het landschap te behouden en te versterken en om de biodiversiteit te verbeteren. Dit is beschreven in de beleidvisie landschap & biodiversiteit die als conceptversie vast is gesteld door het college. Uitgangspunten uit de visie die relevant zijn voor de erfinrichting:

Uitgangspunten

- Realiseer erven met de bijbehorende uitstraling en beplanting
- Houtwallen en singels in agrarisch gebied in een cultuurhistorisch en ecologisch meest waardevolle vorm (dus niet hoogopgesnoeide grote bomen, maar actief hakhoutbeheer).
- Aanleg van bossen dichtbij bestaande waardevolle bossen in gebieden waar behoefte bestaat aan landschappelijke verdichting.
- Beschermen genetisch streekeigen houtopstanden en verjonging ervan met streekeigen materiaal.
- Aanleg van akkerranden en overhoekjes middels kruidenruigte, kerkenpaden en andere oude paden en ommetjes.
- Het uitbreiden en versterken van bestaande landschapselementen.

Kadernota Achterhoekse erven 2017

De gemeente Winterswijk heeft de kadernota ‘Achterhoekse erven’ vastgesteld om bestaande boerenerven te behouden, te verbeteren en nieuwe erven goed in te passen in het landschap. In de kadernota worden een aantal aandachtspunten bij erftransformatie genoemd die voor dit project relevant zijn.

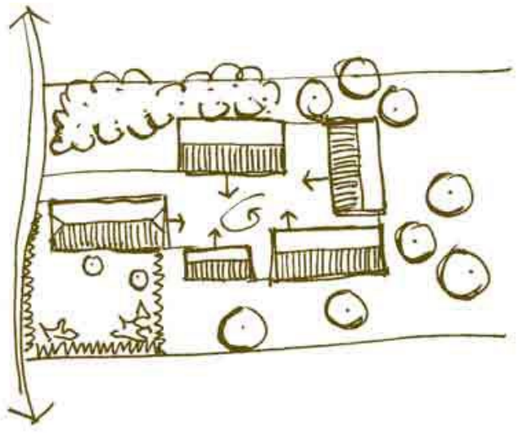
Het voor de Achterhoek kenmerkende hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak met daaraan soms een aanbouw. Het hoofdgebouw is opgebouwd met lage zijgevels en een grote kap (Hallehuistype). Rond Winterswijk zijn opvallende oranjerode bakstenen toegepast.

Uitgangspunten

- Alle gebouwen van het erf vormen gezamenlijk een ensemble van bebouwing.
- Nieuwe bebouwing: bij aanwezigheid hoofdgebouw enkel bijgebouwen toevoegen, die aansluiten bij het reeds aanwezige ensemble.
- Het erf heeft slechts één aansluiting op de doorgaande weg.
- Als het erf duidelijk uit twee compartimenten bestaat eventueel een tweede entree vanaf een andere toegangsweg tot achtererf.
- Bij nieuwbouw (ook van nieuwe stallen) aandacht voor clustering rond collectieve ruimte, de gebouwen staan dicht bij elkaar.
- Alle entrees van gebouwen (uitgezonderd die van het woongedeelte van het hoofdgebouw) richten op het collectieve gedeelte van het erf.
- Het collectieve gedeelte van het erf wordt bij erftransformaties in het kader van functieverandering in principe (semi-) openbaar terrein.
- Bergingen en garages plaatsen in eenvoudige volumes rond het collectieve erf.
- In de architectuur van nieuwbouw vorm, kleur en materiaalgebruik aansluiten bij de karakteristieken uit de omgeving. Eigentijdse oplossingen zijn dan mogelijk.



» *Boerenerf kampenlandschap (bron: landschapsbeheer gelderland)*



» *Boerenerf (bron: kadernota achterhoekse erven)*

CONCLUSIE & UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten (kwaliteitsverbetering):

De herinrichting van de erven biedt veel mogelijkheden voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit (erfoptimalisatie):

- **Bebouwing:** De Jachthuisweg 2 en 4 vormen in de huidige situatie samen een cluster van erven die de overgang van het buitengebied naar de toekomstige dorpsrand markeren. Een herindeling met enkele nieuwe woningen, kan worden aangegrepen om de kwaliteit van de bebouwing te verbeteren. Een belangrijk uitgangspunt is om het cluster een herkenbare indeling te geven van drie erven, waarbij elk erf een duidelijk hoofdhuis en entree heeft. Overige woningen zijn vormgegeven als schuurwoningen. De woningen staan aan de erfverharding en vormen daarmee één ensemble. De bestaande historische karloods en mogelijk ook de kippenschuur worden ingepast of krijgen een nieuwe plek op het noordelijke erf. De realisatie van nieuwe erfbebouwing i.c.m. het behoud van de historische bebouwing kan daarmee aangegrepen worden om de kwaliteit van de erfbebouwing op passende wijze te verbeteren.
- **Landschap:** Het plangebied biedt veel kansen om een bijdrage te leveren aan het herstel van het van oorsprong aanwezige hoevenlandschap, met landschapselementen die bijdragen aan de kleinschaligheid. De houtsingel rondom het noordelijk erf en de struweelhaag rondom het zuidelijk erf geven het landschap de van oorsprong aanwezige kleinschaligheid terug.
- **Ecologie:** De ecologische waarde van de plek worden versterkt door in te zetten op een goed leefgebied voor de steenuil, maar ook voor andere soorten zoals vleermuis, mussen, bijen, vlinders, etc. Omliggende weides worden benut voor het versterken van de biodiversiteit.
- **Woningbehoefte:** met de ontwikkeling kan een milieuknelpunt opgelost worden, waardoor de woningbouwontwikkeling De Rikker in volledige omvang gerealiseerd kan worden, wat van groot belang is voor de woningbehoefte in Winterswijk; bovendien krijgen de theoretische bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan met de voorgenomen erfoptimalisatie een passende, toekomstbestendige en landschappelijk ingepaste invulling.



» *Uitgangspuntenkaart*

Legenda

- A — Bestaand erf buiten plangebied
- B — Nieuw erf
- C — Uitbreiding bestaand erf
- Bouwvlak bouwmassa + bijgebouwen
- Zone bijgebouwen toegestaan
- Oriëntatie hoofdgebouw
- Minimale rooilijn
- Weide (agrarisch)
- (Voor)erf / tuin
- Struweel (min. 3m)
- Houtsingel (10m)
- Besloten ruimte
- Te slopen bijgebouwen/mestkelder
- Minimale afstand
- Zichtlijn
- Bestaande woning
- Schuur transformeren naar woning
- Schoppe handhaven als bijgebouw

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De afbeelding hiernaast laat het inpassingsplan voor nieuwe erfbebouwing aan de Jachthuisweg 2 zien. Met de realisatie ontstaat een kleinschalig landschap, waarmee het van oorsprong karakteristieke hoevenlandschap op deze plek wordt hersteld.

Noordelijk erf
Aan de noordkant bestaat het erf uit één nieuwe woning en twee bijgebouwen, die geclusterd staan om een erf. Een van de twee schuren refereert aan de oorspronkelijke karloods die een nieuwe plek krijgt op het erf. Langs de buitenranden van de kavel is een robuuste houtsingel aanwezig, waarmee het oorspronkelijke landschap wordt hersteld.
In de voortuin is ruimte voor een fruitboomgaardje, die goed passend is in het landschap en van grote waarde is voor het leefgebied van de steenuil. De tuin wordt ingezaaid met bloemrijk grasland, delen worden kortgemaaid voor de steenuil (bijv. graspaden). De poel draagt bij aan het leefgebied van oa. kikkers, padden en soorten die insecten eten, zoals vleermuis.

Zuidelijk erf
Aan de zuidkant bestaat het erf uit een bebouwingscluster met de bestaande woning, bestaande schuur (om te bouwen tot woning), schoppe en een nieuwe bouwmassa met maximaal twee nieuwe schuurwoningen. De schuurwoningen staan naar de bestaande bebouwing toe georiënteerd voor een compacte erfopzet. Het erf is omzoomd door landschappelijke (struweel)hagen. Op het nieuwe erf is een solitaire bomen aanwezig, zoals een linde of notenboom.

Parkeren wordt op eigen erf gerealiseerd. Vrijstaande woningen hebben een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Twee-onder-een-kap woningen hebben een norm van 2,3 parkeerplaatsen per woning.



0 10 20 30 40 50m

BEELDKWALITEIT VAN DE BEBOUWING - NOORDELIJK ERF

Onderstaand beeldkwaliteitseisen maken de beoogde beeldkwaliteit voor de bebouwing op het noordelijke erf inzichtelijk.

Bouwmassa

- Op het erf is één woning aanwezig. De woning heeft een grondoppervlak van maximaal 225 m^2 en een inhoud van maximaal 1.250 m^3.
- De goothoogte van de woning is maximaal 4,5 m. De nokhoogte is maximaal 10 m. Een kap is verplicht.
- Een nieuw bijgebouw heeft een maximaal oppervlak van 275 m^2. Daarnaast is herbouw van de karloods met oppervlak van 100 m^2 mogelijk.
- Bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3 m en nokhoogte van 6 m.

Rooilijn en plaatsing op de kavel

- De woning, bijgebouwen en bestaande karloods worden gesitueerd binnen het bouwvlak.
- Woning en bijgbouwen bevinden zich op minimaal 15 m van de voorste erfgrens.
- De woning oriënteert zich op de Kobstederweg.

Detaillering

- De architectuur van de woning is geïnspireerd op een achterhoekse boerderij, en kenmerkt zich door de kenmerkende detaillering met bijvoorbeeld luiken en roedes.
- Bijgebouwen zijn de schuren in het erfcluster en hebben een simpele en terughoudende vormgeving.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels worden uitgevoerd in baksteen of hout.
- Daken worden uitgevoerd met gebakken dakpannen, riet of groendak.
- Zonnepanelen kunnen worden mee-ontworpen in het dakvlak. Ook zonnepanelen in een grondopstelling behoren tot de mogelijkheden.

Inspiratiebeelden



» *Bebouwing in een compact erfcluster*



» *Achterhoekse bebouwing als inspiratiebron*



» *Winterswijkse boerderij als inspiratie voor woning*



» *Moderne boerderijwoning*



» *Boerderijwoning kan ook geinspireerd worden op de typische Achterhoekse Scholteboerderij*



» *Uitgangspuntenkaart noordelijk erf*



» *Noordelijk erf met boerderijwoning (rood) en bijgebouwen (beige)*

BEELDKWALITEIT VAN DE BEBOUWING - ZUIDELIJK ERF

Onderstaand voorstel maakt de beoogde beeldkwaliteit voor de bebouwing op het zuidelijk erf inzichtelijk.

Bouwmassa

- Op het erf wordt één bouwmassa toegevoegd waarin één of twee woningen kunnen worden ondergebracht (twee-onder-een-kap). De bouwmassa heeft een grondoppervlak van max. 150 m^2.
- De maximale goothoogte is 4,5 m, maximale nokhoogte 10 m. Een kap is verplicht.
- Bijgebouwen hebben een maximaal grondoppervlak van 75 m^2 per woning.
- Bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3 m en nokhoogte van 6 m.
- De bestaande schuur kan worden omgezet in een woning en de bestaande schoppe als bijgebouw.
- Bij de bestaande woning kan een schuur van max. 75 m2 gebouwd worden.

Rooilijn en plaatsing op de kavel

- De bouwmassa bevindt zich binnen het bouwvlak (zie uitgangspuntenkaart) en is onderdeel van een compact erfcluster, samen met de bestaande bebouwing.
- De bouwmassa oriënteert zich op het erf.
- De bouwmassa bevindt zich achter de rooilijn van naastgelegen schuur (zie uitgangspuntenkaart).
- Bijgebouwen bevinden zich binnen het bouwvlak of in de zone ‘bijgebouwen toegestaan’.

Detaillering

- De architectuur verwijst naar de schuren die kenmerkend zijn op het achtererf. De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm met grote kap.
- Typische elementen als bijvoorbeeld staldeuren versterken het karakter van een een schuurwoning.

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels worden uitgevoerd in baksteen of hout.
- Daken worden uitgevoerd met gebakken dakpannen, zink of als groendak.
- Zonnepanelen kunnen worden mee-ontworpen in het dakvlak.

Inspiratiebeelden



» *Schuurwoning met meeontworpen zonnepanelen*



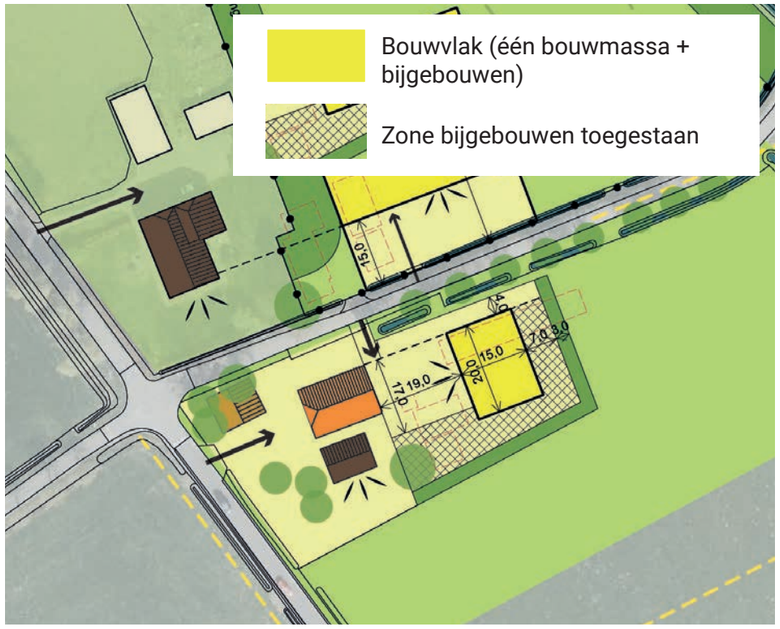
» *Houten gevelbekleding is goed passend*



» *Schuurwoning met eenvoudige hoofdvorm*



» *Moderne schuurwoning*



» *Uitgangspuntenkaart zuidelijk erf*



» *Zuidelijk erf met boerderijwoning (roze) en bijgebouwen (beige)*

BEELDKWALITEIT VAN HET ERF

Onderstaand voorstel maakt de beoogde beeldkwaliteit van het erf inzichtelijk.

Noordelijke erf

- Rondom is een haag aanwezig van minimaal 1,25 meter hoog.
- Rondom de kavel is een houtsingel aanwezig met breedte van ca. 10 meter.
- Op het erf is een solitaire boom aanwezig, zoals beuk of noot.
- Op het erf is een fruitboomgaardje aanwezig.
- Grasland wordt ingezaaid met een bloemrijk mengsel voor biodiversiteit. Enkele delen (zoals graspaden) zijn gemaaid ten behoeve van foerageergebied van de steenuil.
- Landschapselementen zoals een poel of bossage of bomenrij dragen bij aan het herstellen van het oorspronkelijke kleinschalige landschap.

Zuidelijke erf

- Voor- en zijtuinen wordt afgeschermd met een lage haag (ongeveer 1,25 meter hoog).
- Langs de achterzijde van de nieuwe bouwmassa op het zuidelijke erf is een struweelhaag aanwezig (min. 3 meter breed).
- Op het erf is een solitaire boom aanwezig, zoals beuk of noot.

Verharding en parkeren

- De uitstraling van de erfverharding is passend bij het karakter van de bebouwing en bij de landelijke omgeving.
- Er wordt voldaan aan de parkeernorm op eigen terrein (de parkeernorm voor vrijstaande woningen is 2,5 parkeerplaats en twee-onder-een-kap 2,3 parkeerplaats).

Wateropvang

- Dakwater wordt afgewaterd op de bestaande greppels of nieuwe wadi/poelen op eigen terrein.



» *Hagen als erfafscheidingen*



» *Verharding erf bestaat uit halfverharding*



» *Een solitaire boom zoals noot op het erf*



» *Bloemrijke tuinen*



» *Houtsingel en struweel langs achterzijde kavels*



» *Een fruitboomgaard past goed op het erf*



» *Schetsontwerp*

BEPLANTINGSVOORSTEL, PLANTINSTRUCTIES EN BEHEER

Plantinstructies & beheer erf noord

Haag rondom tuin

- Soort: haagbeuk (Carpinus betulus), minimaal 1,25 m hoog
- Plantinstructies: Per strekkende meter 5 stuks aanplanten met een onderlinge afstand van 0,20 meter. Aanplanthoogte 60-80 cm.
- Beheer: 2x per jaar snoeien in april en september.

Houtsingel

- Boomvormers: zomereik (Quercus robur), fladderiep (Ulmus laevis) en els (Alnus glutinosa);
- Struikvormers: meidoorn (Crataegus monogyna), hazelaar (Corylus avellana), sleedoorn (Prunus spinosa), vlier (Sambucus nigra), hondsroos (Rosa canina), wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) en Gelderse roos (Viburnum opulus).
- Plantinstructie: aanplanten in 3 rijen met een plantafstand van 1,50x1,50 meter. Aanplanten als bosplantsoen met een hoogte van minimaal 60-80 cm.
- Beheer: eerste 10 jaar geen onderhoud nodig, daarna afzetten tot 10 á 20 cm boven de grond. Ieder jaar een gedeelte afzetten ten behoeve van variatie

Solitairen

- Soort: beuk, es, walnoot, winterlinde, zomerlinde, wintereik, of zomereik (min. 4 stuks, waarvan 1 op erf)

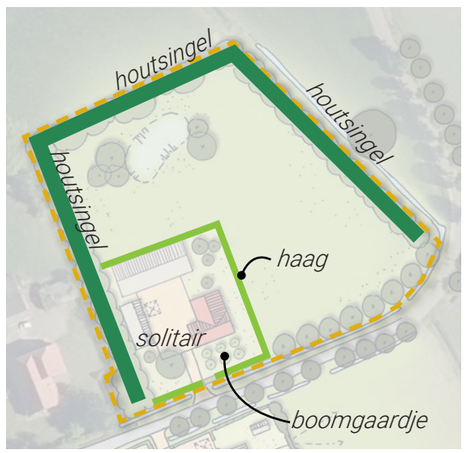
Fruitboomgaard

- Soort: vrije keus, mits hoogstam.
- Beheer: na aanplant vormsnoei, afhankelijk van de soort. Daarna jaarlijks snoeien.

Beplantingslijst erf noord

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	planthoogte	plantverband	bijzonderheden
Haag (ca. 120 m)					
Carpinus betulus	Haagbeuk	600 stuks	60-80 cm	5 stuks per strekkende meter	
Houtsingel (ca. 235 meter)					
Boomvormers: Quercus robur, Betula pendula, Alnus glutinosa	Boomvormers: eik, berk, els	ca. 24 stuks	125 - 150 cm		aanplant in binnenste rijen
Crataegus monogyna	Meidoorn (20%)	94 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Corylus avellana	Hazelaar (20%)	94 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Prunus spinosa	Sleedoorn (20%)	94 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Sambucus nigra	Vlier (10%)	47 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Rosa canina	Hondsroos (10%)	47 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Euyonymus europeaus	Wilde kardinaalsmuts (10%)	47 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Viburnum opulus	Gelderse roos (10%)	47 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Solitairen					
Fagus sylvatica, Fraxinus excelsor, Juglans regia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Quercus petraea, Quercus robur	Beuk, es, walnoot, winterlinde, zomerlinde, wintereik, zomereik	min. 4 stuks	maat 16-18	solitair	
Hoogstam fuitboomgaard					
Vrije keus, mits hoogstam	Bijv. kers, appel, peer, pruim	min. 6 stuks	maat 16-18	aanplanten in rijen met een onderlinge afstand van 10 meter	combineren met bloemrijk grasmengsel





» *Aan te planten landschapselementen*

BEPLANTINGSVOORSTEL, PLANTINSTRUCTIES EN BEHEER

Plantinstructies & beheer erf zuid

Haag rondom tuin

- Soort: veldesdoorn (Acer campestre), ca. 1,25 m hoog
- Plantinstructies: Per strekkende meter 5 stuks aanplanten met een onderlinge afstand van 0,20 meter. Aanplanthoogte 60-80 cm.
- Beheer: 2x per jaar snoeien in april en september.

Struweelhaag

- Soort: meidoorn (Crataegus monogyna), hazelaar (Corylus avellana), sleedoorn (Prunus spinosa), hondsroos (Rosa canina), wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) en Gelderse roos (Viburnum opulus).
- Plantinstructie: 2 struiken per strekkende meter aanplanten
- Beheer: struweel tussen 6 en 15 jaar na aanplant afzetten.

Solitairen

- Soort: beuk, es, walnoot, winterlinde, zomerlinde, wintereik, of zomereik (min. 2 stuks)

Beplantingslijst erf zuid

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	planthoogte	plantverband	bijzonderheden
Haag (ca. 155 meter)					
Acer campestre	Veldesdoorn	775 stuks	60-80 cm	5 stuks per strekkende meter	
Struweel (ca. 60 meter)					
Crataegus monogyna	Meidoorn (20%)	24 stuks	60-80 cm	2 struiken per strekkende meter	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Corylus avellana	Hazelaar (20%)	24 stuks	60-80 cm	2 struiken per strekkende meter	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Prunus spinosa	Sleedoorn (20%)	24 stuks	60-80 cm	2 struiken per strekkende meter	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Rosa canina	Hondsroos (10%)	12 stuks	60-80 cm	2 struiken per strekkende meter	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Euyonymus europeaus	Wilde kardinaalsmuts (10%)	12 stuks	60-80 cm	2 struiken per strekkende meter	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Viburnum opulus	Gelderse roos (10%)	12 stuks	60-80 cm	2 struiken per strekkende meter	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Solitairen					
Fagus sylvatica, Fraxinus excelsor, Juglans regia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Quercus petraea, Quercus robur	Beuk, es, walnoot, winterlinde, zomerlinde, wintereik, zomereik	min. 2 stuks	maat 16-18	solitair	





» *Aan te planten landschapselementen*

Landschappelijk inpassingsplan

Winterswijk, Jachthuisweg 6 en 6a

SAB Adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling | Datum: 12 september 2023 | Projectnummer: 180318.02

INLEIDING EN LEESWIJZER

Aanleiding

Winterswijk is al sinds 1995 bezig met de ontwikkeling van de Rikker. De Rikker wordt stapsgewijs uitgebreid met nieuwe woningen. De gemeente Winterswijk heeft een overeenkomst gesloten met de Rikker Winterswijk bv om de Rikker te voltooien met circa 200 woningen. De Jachthuisweg vormt de oostelijke plangrens van deze ontwikkeling.

Aan de Jachthuisweg liggen enkele agrarische bedrijven. Het agrarische bedrijf aan de Jachthuisweg 6 en 6a is thans nog een actief agrarische veehouderij en beoogd akkerbouw, maar er ligt een ambitie om dit om te zetten in een woonbestemming, waarbij het erf met twee woningen zal worden uitgebreid. Daarmee kan zowel voor de woningen in de Rikker als de woningen op het erf een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

Het vertrekpunt voor het inpassingsplan is het voorstel op de volgende bladzijde, dat uitgaat van twee nieuwe woningen aan de Jachthuisweg 6 en 6a, ten noorden van de bestaande woningen. Een deel van de bijgebouwen wordt daarvoor gesloopt. Daarnaast wordt er een nieuwe akkerbouwloods gerealiseerd met werkplaats en nieuwe was- en spoelplaats, ten noordoosten van de bestaande woningen.

Een zorgvuldige inpassing van de woningen op het erf is van belang om recht te doen aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap. Voorliggend landschappelijk inpassingsplan laat zien op welke wijze de twee nieuwe woningen kunnen worden ingepast in het landschap.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Jachthuisweg 6 en 6a. De huidige woningen zijn georiënteerd op de Jachthuisweg. Direct daarachter bevindt zich een loods en een enkele bijgebouwen. Ook is er een terrein voor opslag aanwezig. In de huidige situatie heeft het terrein een wat rommelige uitstraling en is bovendien niet landschappelijk ingepast.



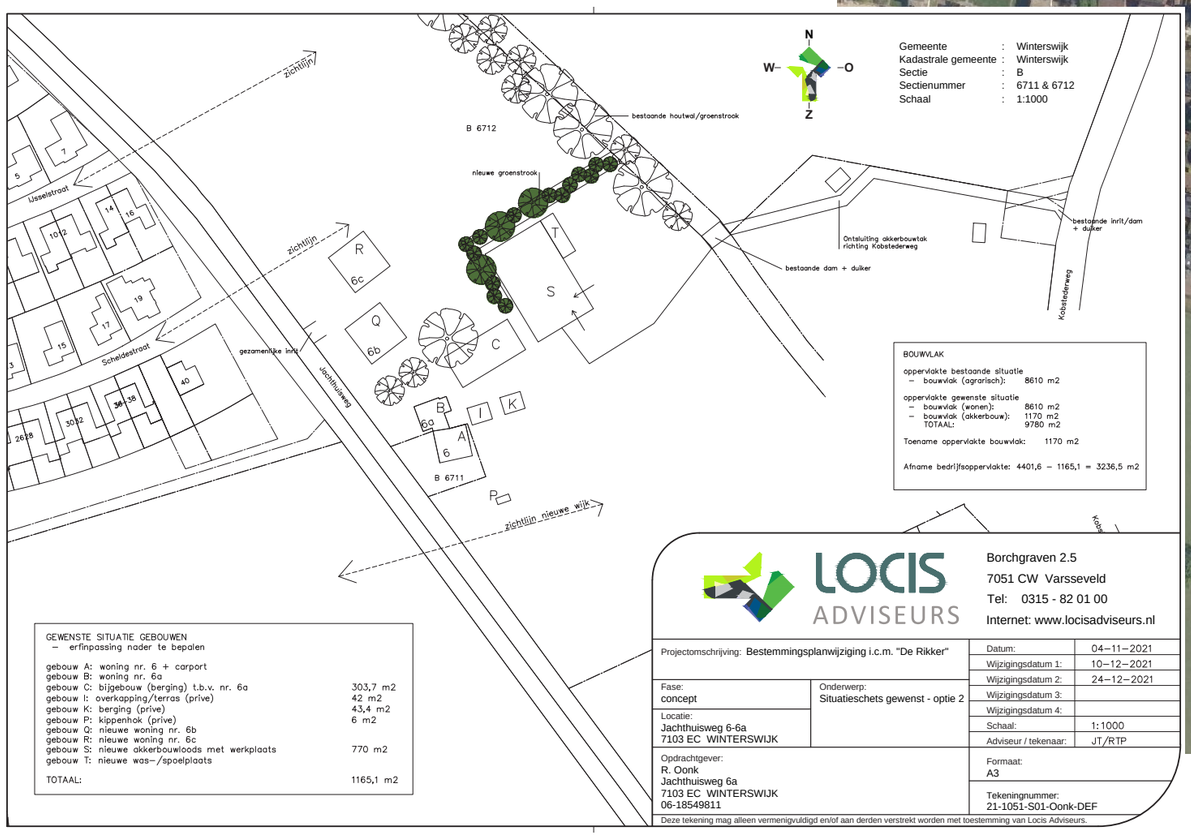
» *Ontwikkeling van de Rikker en het plangebied*

ONTWIKKELINGEN IN DE OMGEVING

Een kwaliteitsverbetering is op deze plek goed mogelijk. De luchtfoto en foto's op navolgende bladzijdes laten de huidige situatie zien.

Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op de bestaande situatie. Vervolgens gaan we in op de cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken middels een analyse en inventariseren we het geldende beleid. Hieruit volgen uitgangspunten voor het landschappelijk inpassingsplan. Het inpassingsplan wordt tot slot toegelicht aan de hand van uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van de bebouwing, erfininrichting en beplanting.



» *Vertrekpunt voor het inpassingsplan voor 2 nieuwe woningen (Locis adviseurs). Q en R geven de nieuwe woningen aan, S de nieuwe opslagloods. Zie ook bijlage.*



» *Luchtfoto van de omgeving van het plangebied*

IMPRESSIE VAN HET PLANGEBIED



» *De bestaande woningen 6 en 6a, daarachter een loods*



» *Bijgebouwen ten noordwesten van de woningen. Langs de weg staan twee grote eiken*



» *De beoogde locatie voor 2 nieuwe woningen (links)*



» *Het erf gezien vanaf het noord-westen*



» *Het erf gezien vanaf het zuid-oosten*



» *Plangebied*

ANALYSE - BESTAANDE BEBOUWING



» *Plangebied*



» *Woningen aan de Jachthuisweg*



» *Ligboxenstal*



» *Schuren ten noordwesten van woningen*



» *Achter de woningen ligt een tweede schuur*

ANALYSE - HISTORISCHE ONTWIKKELING

1900
Het landschap was van oorsprong typisch kleinschalig en bestond afwisselend uit akkers, weilanden, verspreide boerderijen, bossen en beplanting. Sommige akkers lagen hoger in het landschap, opgehoogd door plaggenbemesting. Op de kaart van 1900 is de akkerbeplanting langs de randen, die het landschap de kleindschaligheid geven, goed zichtbaar. Het westelijk deel van het plangebied bestond uit bos, het oostelijk deel van het plangebied was heide. Bebouwing was er al aanwezig, aan de zuidzijde van het plangebeid. De naastgelegen akkers strekten zich uit richting het zuidoosten.

1930
Naar mate de tijd vorderde en de landbouw technieken verbeterden, verdwenen er veel hout-, eswallen en bosschages en werden de percelen steeds groter. In het plangebied is ook goed te zien dat het bos aan de westzijde verdwijnt, evenals de beplante akkerranden.

1970
Vanaf 1970 is een groot deel van de landschapselementen verdwenen en bestaat het gebied hoofdzakelijk uit landbouwgrond. Alleen aan de noordoostzijde van het plangebied is de houtwal behouden gebleven. Het is goed te zien dat er in het plangebied extra bebouwing bij gekomen is in deze tijd.

Heden
Door de uitbreiding van Winterswijk is het dorp dichterbij komen liggen. In de toekomst ligt het plangebied direct aan de dorpsrand, waardoor het behoud van het kleinschalige Winterswijkse landschap op deze plek des te belangrijker is.

Uitgangspunten
- Versterk de kleinschaligheid van het landschap met beplanting, houtsingels en bossages, zodat het van oorsprong aanwezige landschap hersteld wordt.



» *Topografische kaart rond 1900 (bron: www.topotijdreis.nl)*



» *Topografische kaart rond 1930 (bron: www.topotijdreis.nl)*



» *Topografische kaart rond 1970 (bron: www.topotijdreis.nl)*



» *Topografische kaart, heden (bron: www.topotijdreis.nl)*

ANALYSE - GEOMORFOLOGIE, BODEM EN HOOGTELIGGING

Landschapstype

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap. Dit zijn de hoogste delen van de hogere zandgronden, die het langst in gebruik zijn. De aanwezige hoogteverschillen en bestaande vegetatie zorgden ervoor dat er bochtige perceelsranden, wallen en wegen ontstonden. Sommige percelen werden opgehoogd door bemesting, de essen. Deze liggen hoger dan het omliggende landschap. De onregelmatige kavelstructuren, kromme wegen en waterlopen zorgden ervoor dat er kampen met boerderijen verspreid tussen de woeste gronden, heide en restanten van bos ontstonden. Ontwatering gebeurde via sloten. Het hoevelandschap is daarmee te omschrijven als een mozaiek van verspreide boerderijen, akkers, weides en bossen. Bebouwing bestaat uit streekeigen boerderijen.

Geomorfologie

De omgeving van het plangebied bestaat uit dekzandruggen, - welvingen, en -vlaktes. Specifiek in het plangebied is te zien dat de bodem is vergraven voor de winning van grind, zand en klei in storthopen. In het plangebied is dit echter niet direct zichtbaar.

Bodem

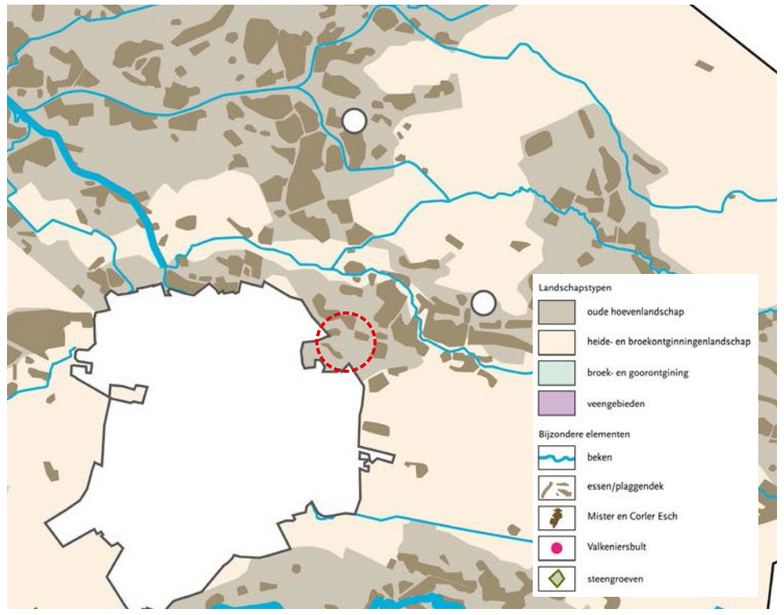
De bodem van het plangebied kenmerkt zich door beekeerdgronden en veldpodzolgronden, bestaande uit fijne zandgronden. De gronden hebben een voedselrijke humuslaag die overgaat in een laag van dekzand.

Hoogteligging

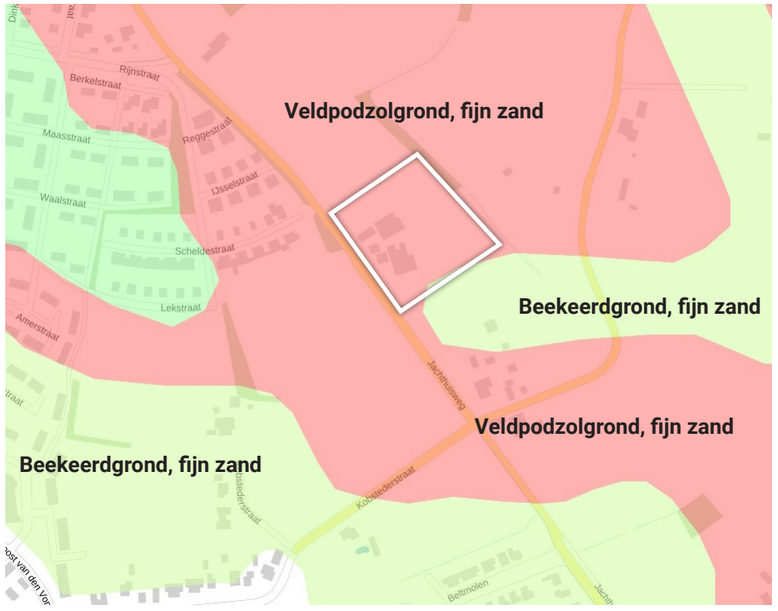
Het plangebied loopt naar het noordwesten af in hoogte. In de omgeving zijn meerdere hoger gelegen essen aanwezig.

Uitgangspunten

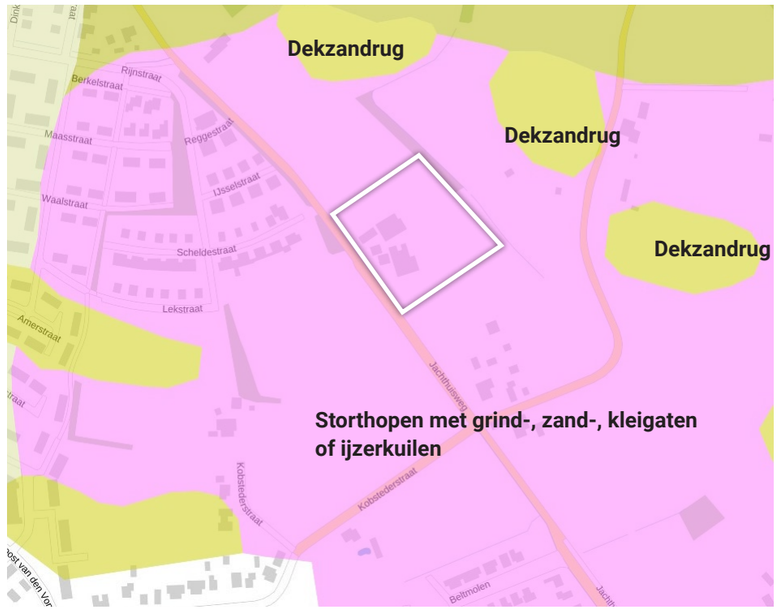
- Behoud en versterk de kleinschaligheid van het landschap, dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van akkers, weilanden, verspreide boerderijen, bossen en beplanting; Opgaande beplanting in de vorm van erfbeplanting, bosjes en bossen draagt daar aan bij.



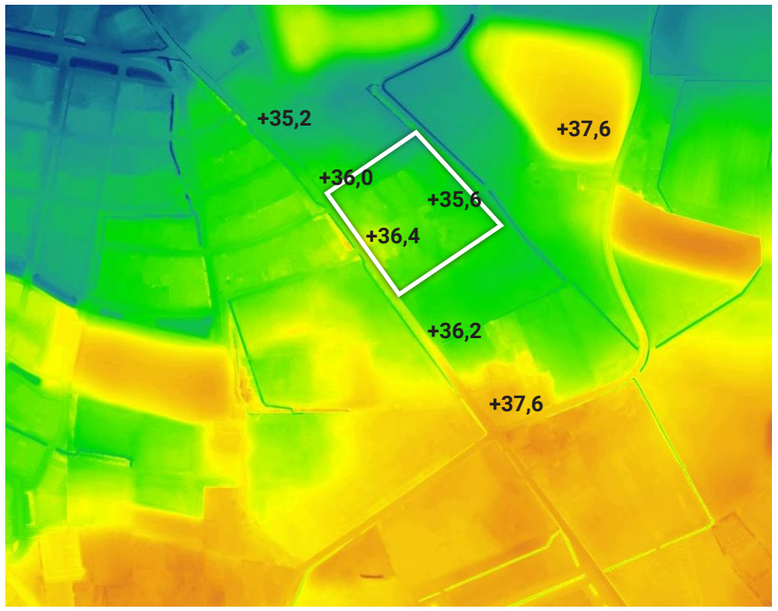
» *Landschapstypen (bron: omgevingsvisie buitengebied)*



» *Bodem kaart (PDOK)*



» *Geomorfologische kaart (PDOK)*



» *Hoogtekaart (AHN)*

ANALYSE - ECOLOGIE

Het plangebied ligt in een landschappelijke omgeving. Met name de bestaande groenstructuren, zoals de bomen langs de Jachthuisweg dragen bij aan de ecologische waarde. De intensief gebruikte agrarische percelen hebben een beperkte ecologische waarde.

Ecologisch onderzoek (Quick scan natuur, SAB, 2022) nabij het plangebied heeft aangetoond dat de steenuil aanwezig is in de omgeving. Tijdens een veldbezoek is de exacte nestlocatie nabij het plangebied gevonden. Er is een steenuilenkast aanwezig in de bomenrij ten zuiden van het plangebied die gebruikt wordt door een steenuil. De steenuil gebruikt de omgeving rondom het nest, waaronder het plangebied, als foerageergebied, waardoor een goede inrichting voor de steenuil van belang is. Een steenuil heeft baat bij een halfopen kleinschalig landschap met verschillende landschapselementen, zoals een boomgaardje. De steenuil eet voornamelijk veldmuizen en kan deze goed vinden in gemaaid grasland.

In de omgeving van het plangebied zijn ook vleermuizen aanwezig. Zij gebruiken bomenrijen en groenstructuren om te foerageren, zo ook de bomen langs de Jachthuisweg. Vleermuizen eten insecten en hebben daarom baat bij een omgeving waar veel insecten voorkomen, zoals bloemrijk grasland. Hier kan op ingezet worden bij de inrichting van de erven.



» *De steenuil*



» *Ecologie*

BELEID

Op het plangebied zijn meerdere beleidsdocumenten van toepassing. De belangrijkste worden hieronder en op navolgende bladzijdes toegelicht.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit percelen met een agrarische bestemming. Ook heeft het plangebied de aanduiding ‘waardevol landschap’. Deze gronden zijn mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.
Voor de voorgestelde gewijzigde inrichting van het erf is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Deze zal als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging voor de Rikker worden doorgevoerd.

Nationaal Landschap

De locatie is binnen de Omgevingsverordening Gelderland deels aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale Landschappen zijn de symbolen van het Gelderse cultuurlandschap. Deze gebieden geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke kwaliteit en krijgen daarom speciale aandacht in het provinciale beleid. De provincie Gelderland wil middels ruimtelijke ontwikkelingen samen met haar partners de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten.

De Omgevingsverordening Gelderland heeft in artikel 2.56 de ambities ten aanzien van Nationale Landschappen juridisch vertaald. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten. In afwijking hiervan zijn activiteiten die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a) als er geen reële alternatieven zijn;
b) er sprake is van redenen van groot openbaar belang; en
c) er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

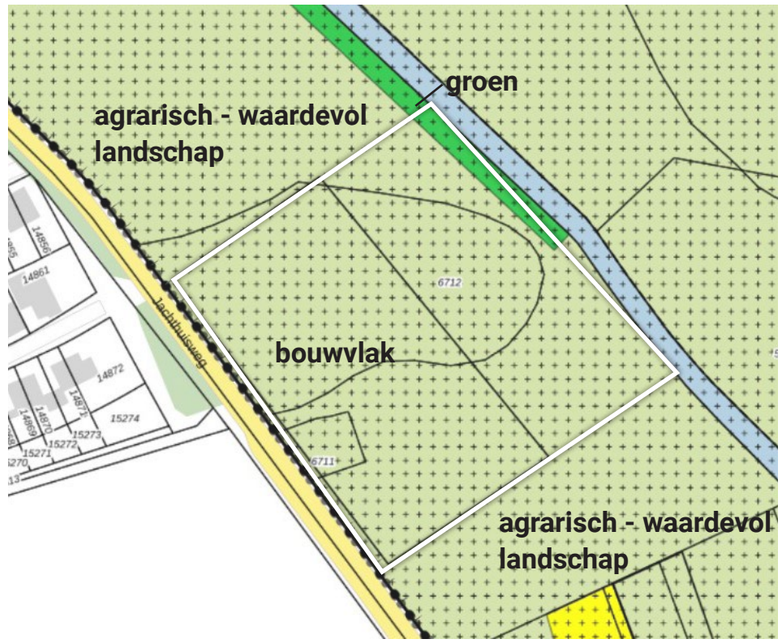
Voor redenen van groot openbaar belang zijn een aantal voorbeelden opgesomd, zoals de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid, werkgelegenheid, het ontstaan van voor het milieu wezenlijk gunstigere effecten of andere grote maatschappelijke opgaven.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap ‘Winterswijk’. Dit deelgebied kent de volgende kernkwaliteiten:

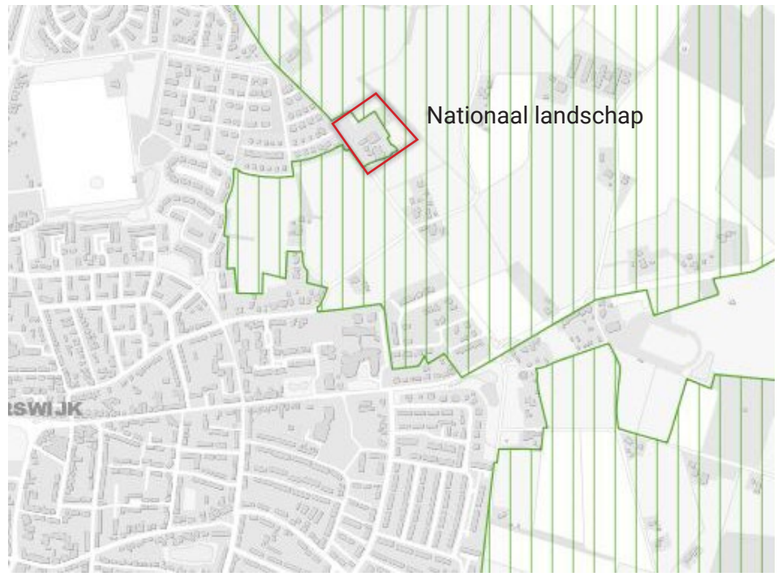
- Kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft;
- Rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen), een duidelijke terrasrand (westzijde);
- Meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap;
- Fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden;
- De verspreid gelegen oude boerderijen hebben veelal een bijbehorende eenmanses.

Uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan

- Behoud en versterk het kleinschalig halfopen landschap.



» *Bestemmingsplan 11-11-21 (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*



» *Nationaal landschap*

Omgevingsvisie buitengebied (2020)

De gemeente Winterswijk heeft in 2020 een omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld. Deze omgevingsvisie is van toepassing op het plangebied. In het document worden kernkwaliteiten benoemd die van toepassing zijn:

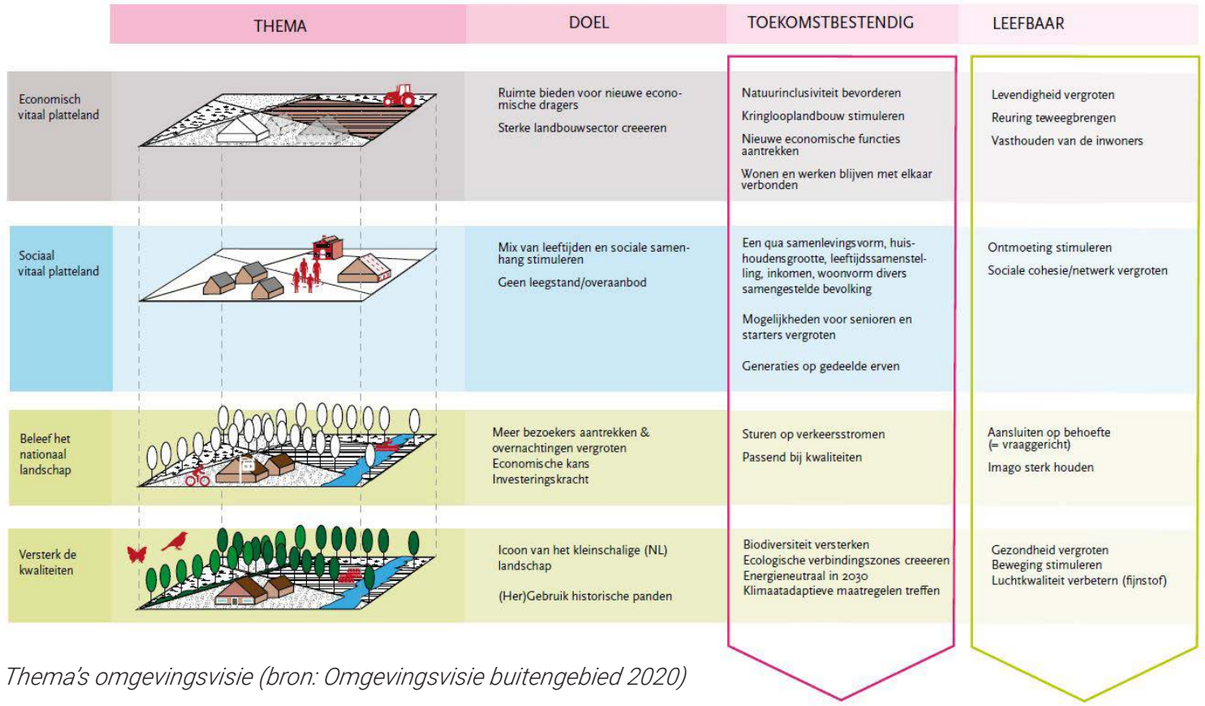
- De bijzondere geologische aardkundige kenmerken.
- De bijzondere en hoge kwaliteit van het cultuurlandschap, ontstaan door menselijk gebruik in het verleden.

Deze kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit van Winterswijk en daarom zijn alle keuzes gebaseerd op het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten en ruimte laten voor initiatieven die bijdragen aan die kwaliteiten. De visie wordt onderverdeeld in vier thema's (zie afbeelding).

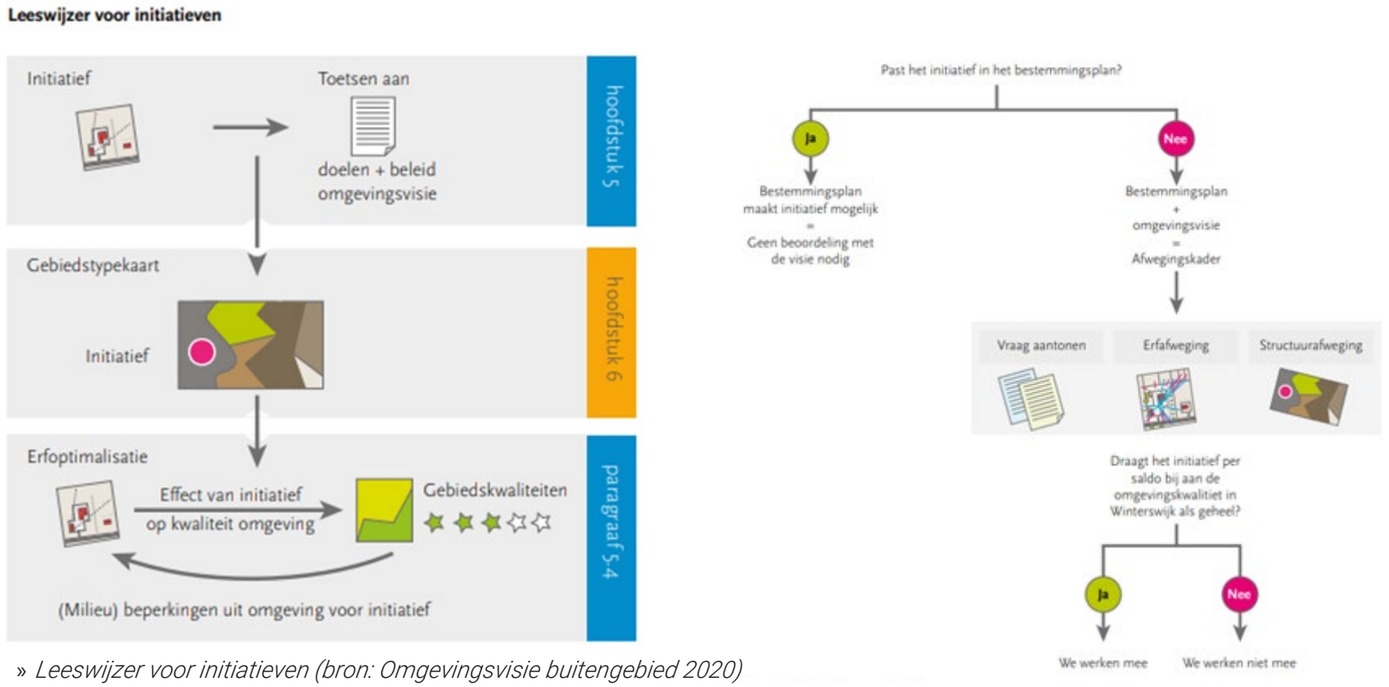
In de omgevingsvisie is een belangrijke rol weg gelegd voor erfoptimalisatie. Dit houdt in dat de gemeente Winterswijk streeft naar een zo hoog mogelijke algehele kwaliteit van een erf. Deze kwaliteit wordt bepaald door onder andere indeling, inrichting, beeldkwaliteit van de bebouwing. Per erf is de uitgangssituatie, de omvang van het initiatief en de mogelijkheden om de kwaliteit te verbeteren verschillend. Daarom is de optimalisatie van het erf ook maatwerk. Nieuwbouw buiten bestaande erven is mogelijk. Om dit de sociale cohesie ten goede te laten komen is dit alleen bespreekbaar op nog onbebouwde kavels in en direct grenzend aan de kernen.

Uitgangspunten

- Voor de Jachthuisweg 6 en 6a is erfoptimalisatie het uitgangspunt.
- De kwaliteit van het erf wordt bepaald door indeling, inrichting en beeldkwaliteit van de bebouwing. De beoordeling hiervan is maatwerk, omdat de uitgangssituatie en omvang van het inititatief per erf verschillend is.



» *Thema's omgevingsvisie (bron: Omgevingsvisie buitengebied 2020)*



» *Leeswijzer voor initiatieven (bron: Omgevingsvisie buitengebied 2020)*

Beleidsvisie landschap & biodiversiteit 2020

Het is de ambitie van de gemeente Winterswijk om het landschap te behouden en te versterken en om de biodiversiteit te verbeteren. Dit is beschreven in de beleidvisie landschap & biodiversiteit die als conceptversie vast is gesteld door het college. Uitgangspunten uit de visie die relevant zijn voor de erfinrichting:

Uitgangspunten

- Realiseer erven met de bijbehorende uitstraling en beplanting
- Houtwallen en singels in agrarisch gebied in een cultuurhistorisch en ecologisch meest waardevolle vorm (dus niet hoogopgesnoeide grote bomen, maar actief hakhoutbeheer).
- Aanleg van bossen dichtbij bestaande waardevolle bossen in gebieden waar behoefte bestaat aan landschappelijke verdichting.
- Beschermen genetisch streekeigen houtopstanden en verjonging ervan met streekeigen materiaal.
- Aanleg van akkerranden en overhoekjes middels kruidenruigte, kerkenpaden en andere oude paden en ommetjes.
- Het uitbreiden en versterken van bestaande landschapselementen.

Kadernota Achterhoekse erven 2017

De gemeente Winterswijk heeft de kadernota 'Achterhoekse erven' vastgesteld om bestaande boerenerven te behouden, te verbeteren en nieuwe erven goed in te passen in het landschap. In de kadernota worden een aantal aandachtspunten bij erftransformatie genoemd die voor dit project relevant zijn.

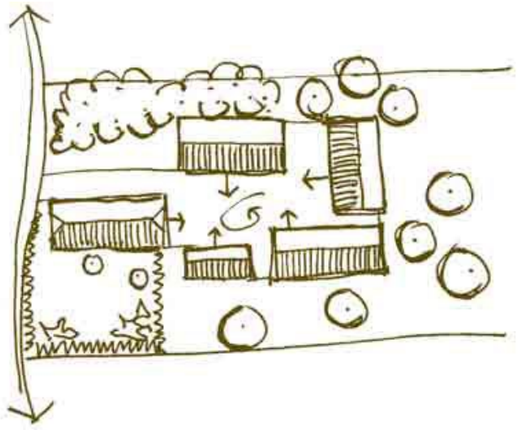
Het voor de Achterhoek kenmerkende hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak met daaraan soms een aanbouw. Het hoofdgebouw is opgebouwd met lage zijgevels en een grote kap (Hallehuistype). Rond Winterswijk zijn opvallende oranjerode bakstenen toegepast.

Uitgangspunten

- Alle gebouwen van het erf vormen gezamenlijk een ensemble van bebouwing.
- Nieuwe bebouwing: bij aanwezigheid hoofdgebouw enkel bijgebouwen toevoegen, die aansluiten bij het reeds aanwezige ensemble.
- Het erf heeft slechts één aansluiting op de doorgaande weg.
- Als het erf duidelijk uit twee compartimenten bestaat eventueel een tweede entree vanaf een andere toegangsweg tot achtererf.
- Bij nieuwbouw (ook van nieuwe stallen) aandacht voor clustering rond collectieve ruimte, de gebouwen staan dicht bij elkaar.
- Alle entrees van gebouwen (uitgezonderd die van het woongedeelte van het hoofdgebouw) richten op het collectieve gedeelte van het erf.
- Het collectieve gedeelte van het erf wordt bij erftransformaties in het kader van functieverandering in principe (semi-) openbaar terrein.
- Bergingen en garages plaatsen in eenvoudige volumes rond het collectieve erf.
- In de architectuur van nieuwbouw vorm, kleur en materiaalgebruik aansluiten bij de karakteristieken uit de omgeving. Eigentijdse oplossingen zijn dan mogelijk.



» *Boerenerf kampenlandschap (bron: landschapsbeheer gelderland)*



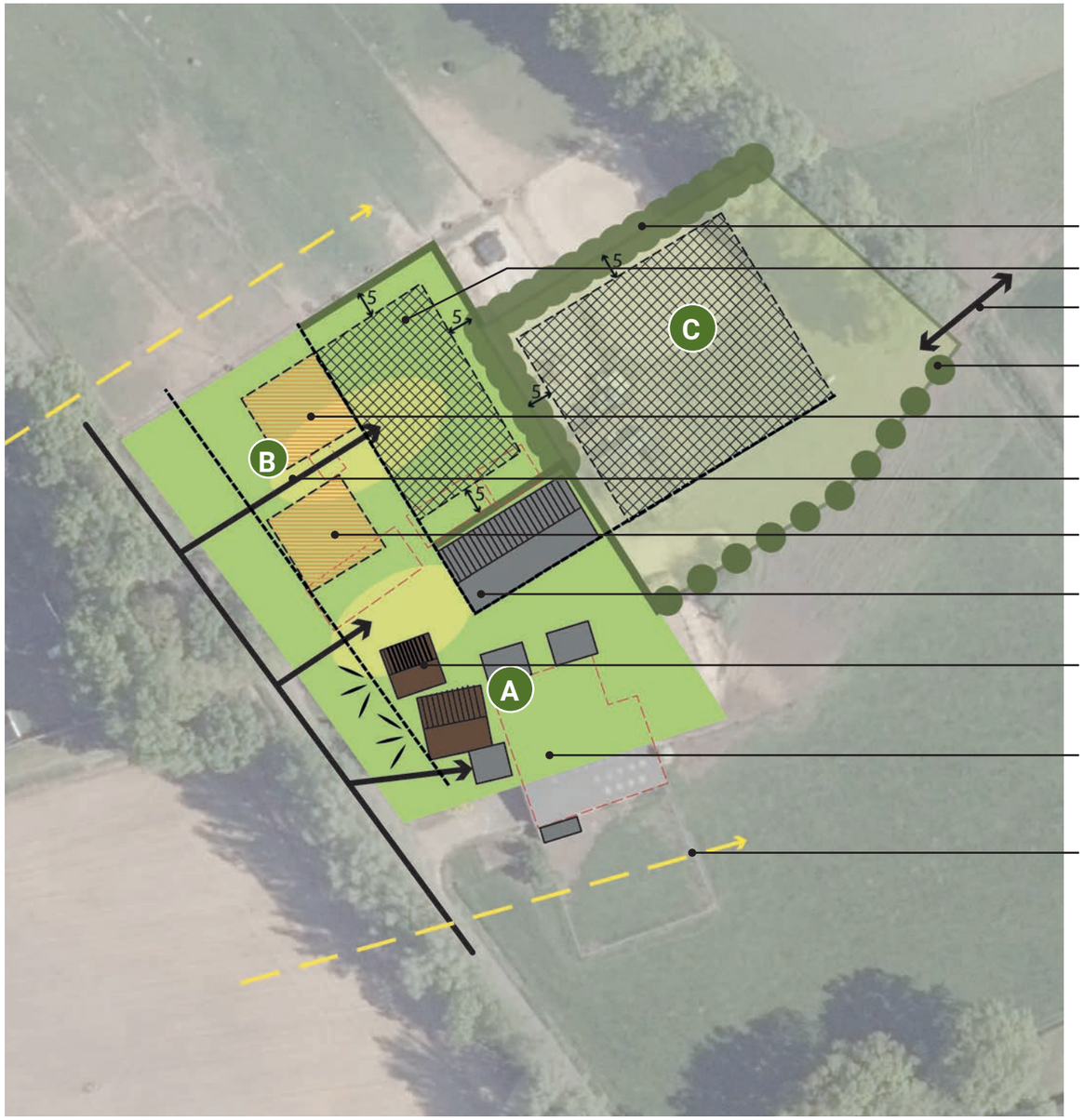
» *Boerenerf (bron: kadernota achterhoekse erven)*

CONCLUSIE & UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten (kwaliteitsverbetering):

De herinrichting het erf biedt veel mogelijkheden voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit (erfoptimalisatie):

- **Bebouwing:** Het huidige erf bestaat uit meerdere gebouwen en maakt een wat rommelige indruk. Daarnaast zijn er veel opritten aanwezig aan de Jachthuisweg. Een herinrichting van het erf, waarbij een deel van de bebouwing gesloopt wordt en nieuwe bebouwing geclusterd aan het erf staat, verbetert de ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ligging van 2 nieuwe schuurwoningen is ten noordwesten van de bestaande woningen. De nieuwe loods wordt losgekoppeld van het erf met woningen. Het loskoppelen van loods verbetert ook woon- en leefklimaat.
- **Landschap:** Het plangebied biedt veel kansen om een bijdrage te leveren aan het herstel van het van oorsprong aanwezige hoevelandschap, met landschapselementen die bijdragen aan de kleinschaligheid (bijv. houtsingels en hagen). Het erf zal daarmee een bijdrage leveren aan de landschappelijke waarde van de omgeving en verrommeling van het gebied verminderen. Door ook de loods in te passen, wordt de ruimtelijke impact beperkt.
- **Ecologie:** De ecologische waarde van de plek kan versterkt worden door in te zetten op een goed leefgebied voor de steenuil, maar ook voor andere soorten zoals mussen, bijen, vlinders, etc. Omliggende weides worden benut voor het versterken van de biodiversiteit;
- **Woningbehoefte:** met de ontwikkeling kan een milieuknelpunt opgelost worden, waardoor de woningbouwontwikkeling De Rikker in volledige omvang gerealiseerd kan worden, wat van groot belang is voor de woningbehoefte in Winterswijk; bovendien krijgen de theoretische bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan met de voorgenomen erfoptimalisatie een passende, toekomstbestendige en landschappelijk ingepaste invulling.



Uitgangspunten

- A Bestaand erf
- B Uitbreiding van bestaand erf
- C Zoekgebied akkerbouwloods
- Houtsingel
- Zoekgebied bijgebouwen
- Entree naar achtererf loods
- Bomenrij
- Bouwvlak nieuwe schuurwoning
- 1 entree voor nieuwe woningen
- Bouwvlak nieuwe schuurwoning
- Te behouden schuur
- Te behouden woningen
- Te slopen bebouwing
- Zichtlijn vanuit nieuwe woonwijk

» *Uitgangspuntenkaart*

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De afbeelding hiernaast laat het inrichtingsplan voor nieuwe erfbebouwing aan de Jachthuisweg 6 en 6a zien. Met de realisatie versterken we het kleinschalige landschap, waarmee het van oorsprong karakteristieke hoevelandschap op deze plek wordt hersteld.
De nieuwe woningen vormen een uitbreiding van het bestaande erf. De uitstraling van de nieuwe woningen verwijst naar de schuren die vaak op een erf te vinden zijn. Deze schuurwoningen staat direct aan de erfverharding. Het bestaande gedeelte van het erf krijgt een ruimtelijke impuls door de bestaande schuur te slopen. De nieuwe loods wordt goed ingepast middels een houtsingel en bomenrij, zodat de loods beperkt zichtbaar is vanuit het landschap. Rondom is bloemrijk grasland aanwezig, waarvan delen kortgemaaid worden voor de steenuil (bijv. graspaden).

Parkeren wordt op eigen erf gerealiseerd. Vrijstaande woningen hebben een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Er zijn twee parkeerplaatsen per woning ingetekend. Voor bezoek is er op ieder erf voldoende ruimte om een derde auto te parkeren.



Op de volgende bladzijde is de tekening op groter formaat opgenomen met toelichting.

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



0 10 20 30 40 50m

BEELDKWALITEIT VAN DE BEBOUWING

Onderstaand voorstel maakt de beoogde beeldkwaliteit voor de bebouwing inzichtelijk.

Bouwmassa

- Op het erf is ruimte voor 2 nieuwe schuurwoningen. De woningen hebben een grondoppervlak van maximaal 150 m^2 per woning.
- De woningen bestaan uit één of anderhalve bouwlaag met een kap met een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale nokhoogte van 10 m.
- De kapvorm is een langs- of dwarskap.
- Bijgebouwen bij de woningen hebben een maximaal grondoppervlak van 150 m^2 en worden bij voorkeur gecombineerd.
- Bijgebouwen hebben een vergelijkbare kapvorm of hebben een plat dak. De goothoogte is maximaal 3 m. De nokhoogte is maximaal 6 m, en in ieder geval minimaal 2 m lager dan de woning.
- Bijgebouwen hoeven niet binnen het bouwvlak te worden gesitueerd.
- De loods heeft een langs- of dwarskap. De goothoogte is maximaal 6 m. De nokhoogte is maximaal 10 m.

Rooilijn en plaatsing op de kavel

- De nieuwe woningen zijn onderdeel van het bestaande erf.
- De zuidelijke woning oriënteert zich op de Jachthuisweg. De noordelijke woning op het erf.
- De rooilijn van de woningen bevindt zich gelijk aan of achter rooilijn van de bestaande woningen (zie uitgangspuntenkaart).
- De loods is toegankelijk vanaf de achterzijde van het perceel.

Detaillering

- De architectuur van de woningen is geïnspireerd op de achterhoekse schuren (schuurwoning).

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels worden uitgevoerd in baksteen of hout.
- Daken worden uitgevoerd met gebakken dakpannen, zink of groendak.
- Zonnepanelen worden mee-ontworpen in het dakvlak.
- Voor de loods is het materiaalgebruik vrij, maar dient het wel uitgevoerd te worden in terughoudende, gedekte en natuurlijke tinten (wit is niet toegestaan). Gebruik van circulaire materialen wordt aangemoedigd.

Inspiratiebeelden



» *Schuurwoning met simpele bouwmassa en zadeldak*



» *Voorbeeld van een moderne schuurwoning*



» *Een woning met groendak is ook goed mogelijk*



» *Passende uitstraling loods met gedekte en natuurlijke tinten*

BEELDKWALITEIT VAN HET ERF

Onderstaand voorstel maakt de beoogde beeldkwaliteit van het erf inzichtelijk.

Groen en erfafscheidingen

- Nieuwe erfafscheidingen bestaan uit een haag van min. 60 cm hoog (soortaanduiding zie volgende bladzijde). Een hogere erfafscheiding aan de zij- en achterkanten mag ook, en bestaat dan uit een gemengde haag. Schuttingen zijn niet toegestaan.
- Rondom de loods is een houtsingel en bomenrij aanwezig, die bijdraagt aan het versterken van de kleinschaligheid van het landschap.
- In iedere tuin zijn landschapselementen zoals een hoogstamfruitboomgaard, poeltje of solitaire boom aanwezig.
- Grasland wordt ingezaaid met een bloemrijk mengsel voor biodiversiteit. Enkele delen (zoals graspaden) zijn gemaaid ten behoeve van foerageergebied van de steenuil.

Verharding en parkeren

- De uitstraling van de erfverharding is passend bij het karakter van de bebouwing en bij de landelijke omgeving. Halfverharding zoals grind of split past goed.
- Het karrenspoor bestaat uit twee stroken grasbetonstenen daartussen een groene berm (1.00 grasbetonstenen - 1.50 gras - 1.00 grasbetonstenen).
- Er wordt voldaan aan de parkeernorm op eigen terrein (de parkeernorm voor vrijstaande woningen is 2,5 parkeerplaats en twee-onder-een-kap 2,3 parkeerplaats).

Wateropvang

- Dakwater wordt afgewaterd op de bestaande greppels, nieuwe wadi's/poelen op eigen terrein of infiltratiekratten.



» *Hagen als erfafscheidingen*



» *Passende verharding op het erf*



» *Een solitaire boom zoals noot op het erf*



» *Bloemrijke tuinen*



» *Houtsingel en struweel langs achterzijde kavels*



» *Een fruitboomgaard past goed op het erf*



» *Karrenspoor*

Plantinstructies & beheer

Overzichtsschema op volgende bladzijde.

Haag rondom tuin

- Per erf een een andere soort. Keuze uit: (rode) beuk, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn of liguster.
- Hoogte: min. 0,60 m
- Plantinstructies: Per strekkende meter ca. 6 stuks aanplanten afhankelijk van de soort. Aanplanthoogte ca. 60 cm.
- Beheer: 2x per jaar snoeien in april en september.

Houtsingel

- Boomvormers: zomereik (Quercus robur), fladderiep (Ulmus laevis) en els (Alnus glutinosa);
- Struikvormers: meidoorn (Crataegus monogyna), hazelaar (Corylus avellana), sleedoorn (Prunus spinosa), vlier (Sambucus nigra), hondsroos (Rosa canina), wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) en Gelderse roos (Viburnum opulus).
- Plantinstructie: aanplanten in 3 rijen met een plantafstand van 1,50x1,50 meter. Aanplanten als bosplantsoen met een hoogte van minimaal 60-80 cm.
- Beheer: eerste 10 jaar geen onderhoud nodig, daarna afzetten tot 10 á 20 cm boven de grond. Ieder jaar een gedeelte afzetten ten behoeve van variatie

Solitaire bomen

- Soort: beuk, es, walnoot, winterlinde, zomerlinde, wintereik, of zomereik (min. 4 stuks, 1 per woning)

Bomenrij

- Soort: eik, berk, of els (min. 8 stuks)

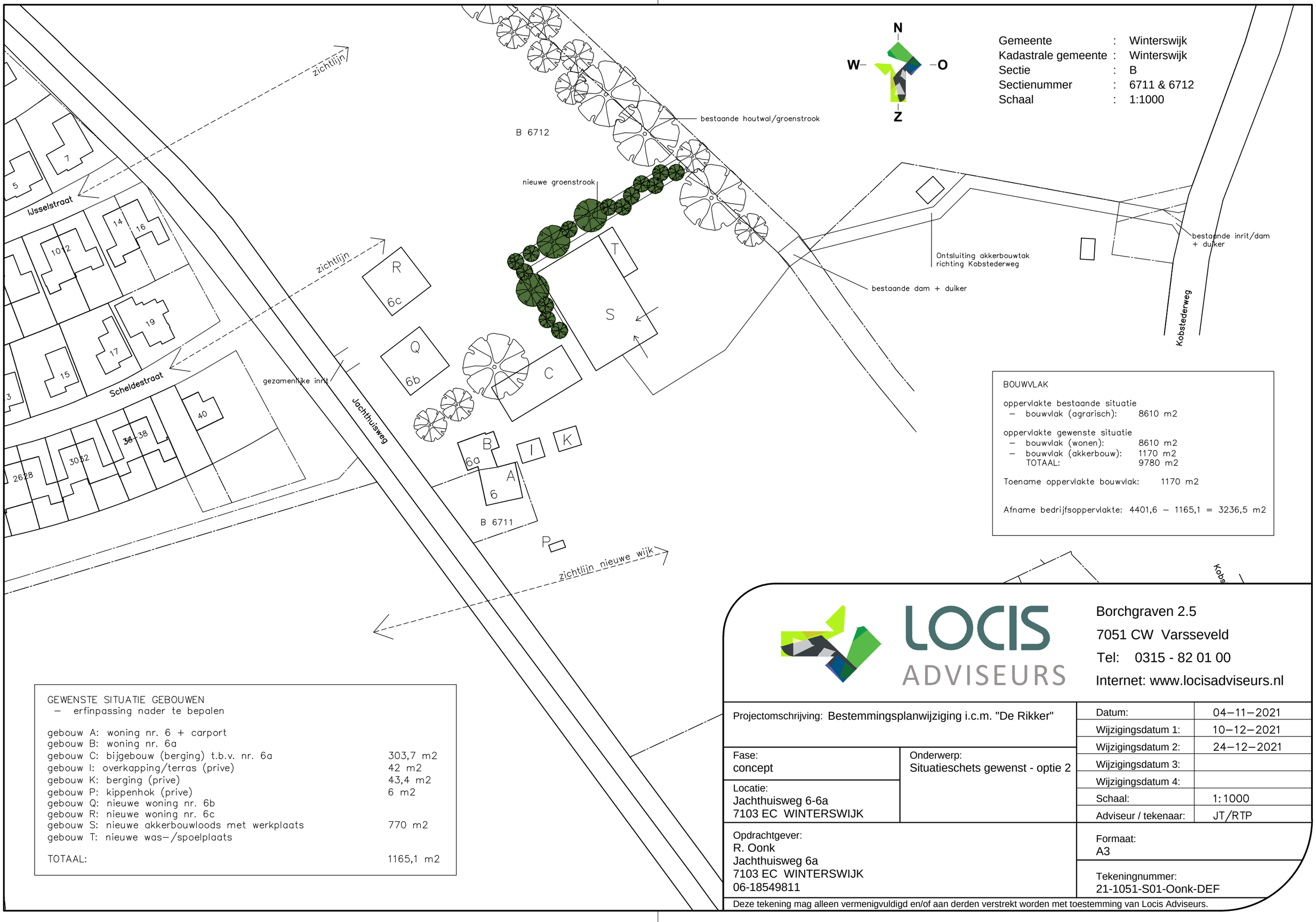


» *Inrichtingselementen*

Beplantingslijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	planthoogte	plantverband	bijzonderheden
Haag (ca. 115m)					
Keuze uit: Fagus sylvatica, Carpinus betulus, Acer campestre, Crataegus monogyna, Prunus spinosa of Ligustrum ovalifolium	Keuze uit: (rode) beuk, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn of liguster.	ca. 690 stuks	60-80 cm	6 stuks per strekkende meter	
Houtsingel (ca. 80 meter)					
Boomvormers: Quercus robur, Betula pendula, Alnus glutinosa	Boomvormers: eik, berk, els	ca. 8 stuks	125 - 150 cm		aanplant in binnenste rijen
Crataegus monogyna	Meidoorn (20%)	32 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Corylus avellana	Hazelaar (20%)	32 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Prunus spinosa	Sleedoorn (20%)	32 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Sambucus nigra	Vlier (10%)	16 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Rosa canina	Hondsroos (10%)	16 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Euyonymus europeaus	Wilde kardinaalsmuts (10%)	16 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Viburnum opulus	Gelderse roos (10%)	16 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (3 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Solitairen					
Fagus sylvatica, Fraxinus excelsor, Juglans regia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Quercus petraea, Quercus robur	Beuk, es, walnoot, winterlinde, zomerlinde, wintereik, zomereik	min. 4 stuks	maat 16-18	solitair	
Bomenrij					
Quercus robur, Betula pendula, of Alnus glutinosa	eik, berk of els	min. 8 stuks	maat 16-18	in rij met gelijke afstand	

BIJLAGE (ZIE VOLGENDE BLADZIJDE)



Gemeente	:	Winterswijk
Kadastrale gemeente	:	Winterswijk
Sectie	:	B
Sectienummer	:	6711 & 6712
Schaal	:	1:1000

BOUWVLAK

oppervlakte bestaande situatie
- bouwvlak (agrarisch): 8610 m2

oppervlakte gewenste situatie
- bouwvlak (wonen): 8610 m2
- bouwvlak (akkerbouw): 1170 m2

TOTAAL: 9780 m2

Toename oppervlakte bouwvlak: 1170 m2

Afname bedrijfsoppervlakte: 4401,6 – 1165,1 = 3236,5 m2

GEWENSTE SITUATIE GEBOUWEN
- erfinpassing nader te bepalen

gebouw A: woning nr. 6 + carport	
gebouw B: woning nr. 6a	
gebouw C: bijgebouw (berging) t.b.v. nr. 6a	303,7 m2
gebouw I: overkapping/terras (prive)	42 m2
gebouw K: berging (prive)	43,4 m2
gebouw P: kippenhok (prive)	6 m2
gebouw Q: nieuwe woning nr. 6b	
gebouw R: nieuwe woning nr. 6c	
gebouw S: nieuwe akkerbouwloods met werkplaats	770 m2
gebouw T: nieuwe was–/spoelplaats	
TOTAAL:	1165,1 m2

LOCIS ADVISEURS
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: Bestemmingsplanwijziging i.c.m. "De Rikker"

Fase: concept

Onderwerp: Situatieschets gewenst - optie 2

Locatie:
Jachthuisweg 6-6a
7103 EC WINTERSWIJK

Opdrachtgever:
R. Oonk
Jachthuisweg 6a
7103 EC WINTERSWIJK
06-18549811

Datum:	04–11–2021
Wijzigingsdatum 1:	10–12–2021
Wijzigingsdatum 2:	24–12–2021
Wijzigingsdatum 3:	
Wijzigingsdatum 4:	
Schaal:	1:1000
Adviseur / tekenaar:	JT/RTP

Formaat: A3

Tekeningnummer: 21-1051-S01-Oonk-DEF

Deze tekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van Locis Adviseurs.

De Rikker Winterswijk

Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan

augustus 2023

H.JANSEN GROEP

WBC BOUWGROEP

s a b

VAN OMME & DE GROOT
Projectontwikkelaars en Bouwers | Rotterdam

Colofon

Titel	De Rikker Winterswijk - VO stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan (concept)
Opdrachtgever	De Rikker Winterswijk BV
Contactpersoon	Lotte van Veldhuizen
Projectnummer	180318.02
Datum	augustus 2023

SAB
Frombergdwarsstraat 54
Postbus 479, 6800 AL Arnhem

T: 026-3576911
I: www.sab.nl
E: info@sab.nl

Inhoud

Inleiding

1. Stedebouwkundig plan
1.1 Stedenbouwkundig plan
1.2 Ontsluitingsstructuur
1.3 Programma en fasering

2. Beeldkwaliteit openbare ruimte
2.1 Inleiding
2.2 Groen en bomen
2.3 Water
2.4 Natuurinclusiviteit in de openbare ruimte
2.5 Verharding en parkeren
2.6 Spelen
2.7 Straatmeubilair en verlichting

3. Beeldkwaliteit bebouwing
3.1 Typisch Winterswijk
3.2 Algemeen streefbeeld
3.3 Jachthuisweg
3.4 Zuid-oost
3.5 Kobstederstraat
3.6 Noord-oost
3.7 Noordelijke straat
3.8 De es
3.9 Zuid-west
3.10 Inspiratie voor een groene tuin: klimaatadaptief én natuurinclusief



Inleiding

Aanleiding
Aan de oostkant van Winterswijk ligt de Rikker. Dit is een grote uitbreidingswijk die vanaf 1995 stapsgewijs is ontwikkeld. Karakteristiek voor De Rikker is dat veel buurten een sterk eigen karakter hebben en onderling gescheiden worden door groenstructuren. De meest recente ontwikkeling ligt ter hoogte van de kruising Vredenseweg – Jachthuisweg (voorheen bekend als fase VB). Midden in de Rikker liggen nog een aantal agrarische percelen die tot nu toe onontwikkeld zijn gebleven (voorheen bekend als De Rikker V en VI). De Rikker Winterswijk BV heeft aan SAB de opdracht gegeven een nieuw, duurzaam stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan op te stellen dat aansluit bij de huidige woningbouwbehoefte en zorgvuldig landschappelijk is ingepast.

Relatie met andere plannen en welstand
In aanloop naar voorliggend stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld op basis waarvan er afspraken tussen de initiatiefnemers en de gemeente Winterswijk zijn gemaakt. Voor meer achtergrondinformatie over de locatie verwijzen wij graag naar het stedenbouwkundig plan De Rikker dd. 26.03.2021.
Het voorliggende gecombineerde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan vormt een nadere uitwerking van het eerdere ontwerp.

Voorliggend beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld gelijktijdig met het bestemmingsplan. Het zal vervolgens als toetsingskader dienen voor bouwplannen in het kader van de omgevingsvergunning.

Leeswijzer
Hoofdstuk 1 gaat in op het stedenbouwkundig plan. Dit is van belang omdat daarin de ruimtelijke opzet van het plan is weergegeven die het vertrekpunt vormt voor de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan. Hier wordt onder andere het groene raamwerk, de kapstok van het plan, weergeven en wordt ingegaan op de ontsluiting, het woningbouwprogramma en de fasering.
De openbare ruimte voor de Rikker wordt in hoofdstuk 2 beschreven. Hierin worden groen en bomen, water, natuurinclusiviteit, verharding en parkeren, spelen en verlichting en straatmeubilair behandeld.
Het algemeen streefbeeld voor de bebouwing wordt beschreven in hoofdstuk 3. Per deelgebied beschrijven we vervolgens de beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing.
Tot slot geven we tips en delen we inspiratie voor een natuurinclusieve tuin.

1. Stedenbouwkundig plan

Landschappelijk raamwerk

10 50 100

1.1 Stedenbouwkundig plan

Landschappelijk raamwerk
Omdat het plangebied binnen nationaal landschap ligt, vormt een landschappelijk raamwerk de basis voor het stedenbouwkundig plan (zie volgende pagina). De kenmerkende landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige kampenlandschap geven het gebied straks een unieke woonkwaliteit. Vanouds is het landschap onregelmatig ingedeeld met afwisselend bos, akkers, graslanden en boerderijen. Het behouden van de oorspronkelijke groenstructuren (bossages en bomen) die het gebied in ‘kamers’ indelen is van belang. Bovendien behouden en versterken we de laanbeplanting langs de Kobstederstraat en Jachthuisweg. Ook het behouden van de oorspronkelijke vorm en het zichtbaar houden van de steilranden van het escomplex zijn belangrijk. Tot slot passen we de bestaande erven in het gebied landschappelijk in. Ook sluiten we aan op de groenstructuren die voortkomen uit de reeds ingezette ontwikkeling in de Rikker en trekken we zichtlijnen richten buitengebied door. Zo maken we een robuust landschappelijk raamwerk dat de basis biedt voor de ontwikkeling van verschillende woonbuurtjes met een eigen identiteit.

Stedenbouwkundig plan
De nieuwe woonbuurtjes ontsluiten we vanaf de Jachthuisweg. Het reeds ingezette profiel volgen we tot aan de Kobstederstraat, waarna de weg binnen het plan komt te liggen, zodat de oorspronkelijke structuur als route in het buitengebied gehandhaafd kan blijven. Een landschappelijk appartementencomplex benadrukt de entree naar de nieuwe woonbuurtjes.
De oostelijke buurtjes sluiten aan op de ingezette structuren aan de noord- en zuidzijde. Aan de oostzijde markeren vrije kavels in een losse opzet de nieuwe dorpsrand. Aan de westzijde grenzen deze buurtjes aan de hoofdgroenstructuur binnen het gebied. Binnen deze buurtjes is een mix van woningtypes aanwezig waarbij bewoners veelal op eigen terrein of uit het zicht op geclusterde parkeerhoven parkeren. De oost-west gerichte straten en groenzones zorgen voor een visuele relatie met het buitengebied. De Kobstederstraat krijgt hierin als structuurdrager speciale aandacht.

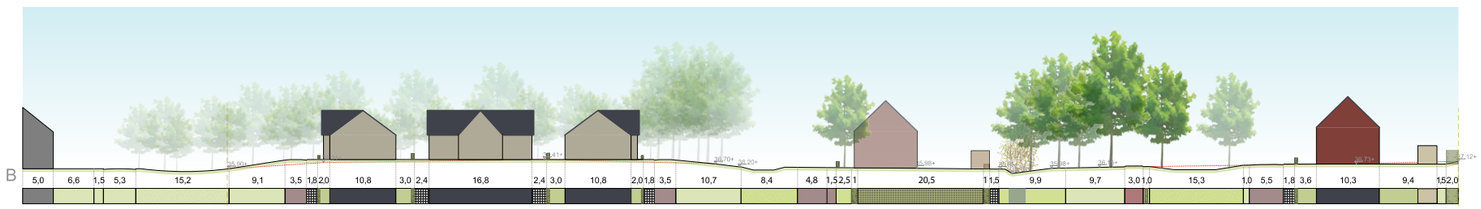
Het noordwestelijke buurtje ligt op de es. De hofwoningen hebben een beperkte privé-buitenruimte, maar delen een collectieve tuin en genieten van de vrije, wat verhoogde, ligging op de es. Het zuidwestelijke buurtje bestaat uit meer aaneengesloten bebouwing rond een centrale groene plek waar kinderen kunnen spelen, ommetjes naar de aangrenzende buurten kunnen maken. De beeldbepalende eiken maken daarbij het karakter van de buurt maken. Ook hier zijn de parkeerplaatsen zoveel mogelijk geclusterd uit het beeld gerealiseerd.

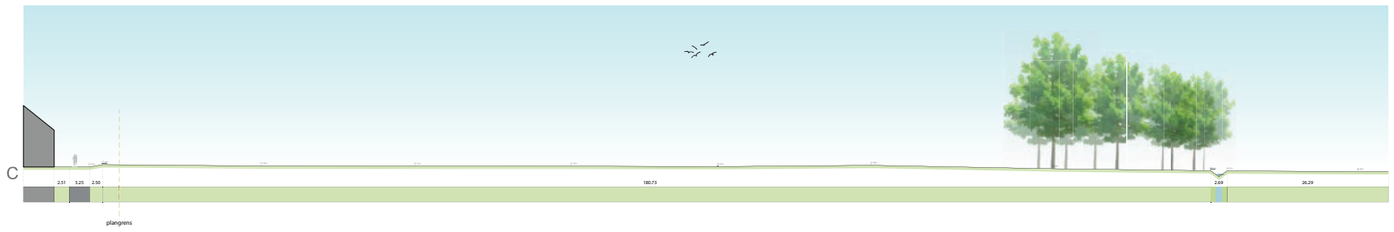
Voor de Rikker is een klimaatadaptieve en natuurinclusieve ontwikkeling het uitgangspunt. Dit komt tot uitdrukking in het landschappelijke raamwerk, de inrichting van de openbare ruimte en de alom aanwezige hagen die het groene karakter van de buurtjes versterken. Bovendien schrijven we specifieke maatregelen voor natuurinclusiviteit in de bebouwing en willen we toekomstige bewoners inspireren om ook met de inrichting van hun tuinen een steentje bij te dragen aan een klimaatadaptieve en natuurinclusieve Rikker!

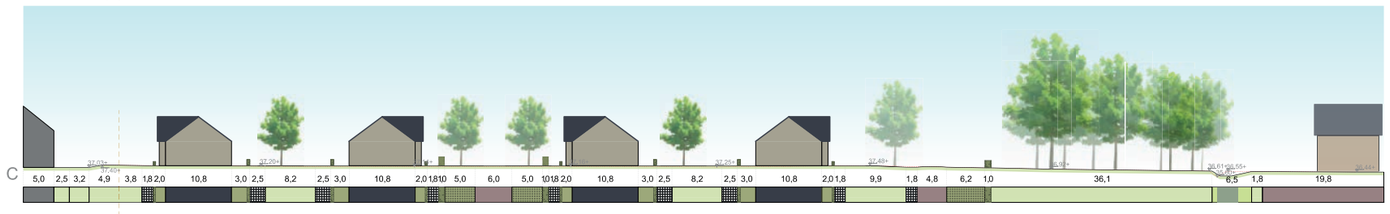

Stedenbouwkundig plan
10
50
100


A
23.15
6.51
230.47
1.79
1.47
3.52
3.30
89.36
13.24
2.93
1.35
11.16
plangrens
plangrens
A
5,0
22,9
1,6
14,6
10,3
3,2
1,8
2,0
2,1
6,5
8,9
1,3
24,6
1,5
1,0
5,0
6,0
5,0
1,0
3,9
13,1
4,4
1,6
7,8
10,6
3,1
1,3
1,6
4,8
3,2
5,1
2,1
1,9
3,2
10,6
12,8
1,6
6,4
6,4
5,3
1,1
12,0
10,0
3,0
1,2
2,0
2,0
2,1
3,5
5,2
3,0
10,0
16,4
1
5,1
6,1
3,1
6,1
10,2
3,0
1,8
8,2
5,5
1,2
11,3
11,3
1,5
11,2
5,0


B
13.38
125.85
8.46
74.00
plangrens
plangrens

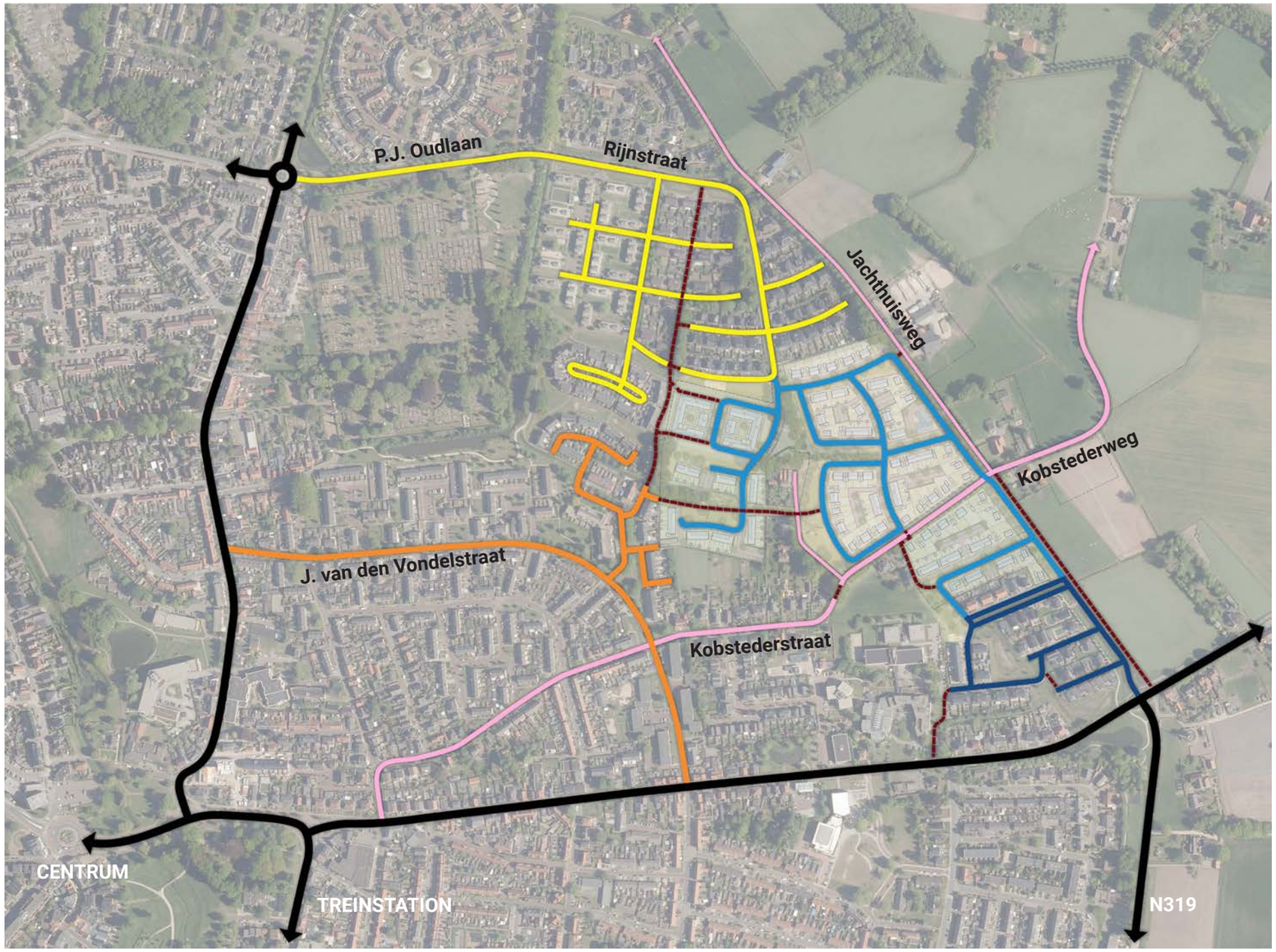

B
5,0
6,6
1,5
5,3
15,2
9,1
3,5
1,8
2,0
10,8
3,0
2,4
16,8
2,4
3,0
10,8
2,0
1,8
3,5
10,7
8,4
4,8
1,5
2,5
1
20,5
1,1
5
9,9
9,7
3,0
1,0
15,3
1,0
5,5
1,8
3,6
10,3
9,4
1
5
2,0


C
2.51
3.25
2.50
180.73
2.69
26.29
plangrens


C
5,0
2,5
3,2
4,9
3,8
1,8
2,0
10,8
3,0
2,5
8,2
2,5
3,0
10,8
2,0
1,8
1,0
5,0
6,0
5,0
1,0
1,8
2,0
10,8
3,0
2,5
8,2
2,5
3,0
10,8
2,0
1,8
9,9
1,8
4,8
6,2
1,0
36,1
6,5
1,8
19,8


A
B
C

1.2 Ontsluitingsstructuur



Verkeersstructuur rondom plangebied

Het plangebied ligt precies tussen drie verschillende ontsluitingssystemen in. Tussen het noordelijk deel (geel) dat via de P.J. Oudlaan ontsloten wordt, en het zuidelijk deel (oranje) dat via de J. van den Vondelstraat ontsloten wordt, is een knip aanwezig voor autoverkeer. Daarnaast is er in de huidige situatie geen directe aansluiting tussen het noordelijk deel (geel) en de Jachthuisweg. De Jachthuisweg wordt hierdoor alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer en voor de ontsluiting van het woonbuurtje in het zuidoosten.

De nieuwe ontwikkeling wordt zowel vanaf de Jachthuisweg als Rijnstraat ontsloten. Daarmee is de woonwijk zowel vanuit het zuiden als noord-westen goed bereikbaar. Het profiel van het zuidelijk deel van de Jachthuisweg wordt als een parallelweg naast het huidige profiel doorgezet in het plangebied. De bestaande Jachthuisweg wordt gehandhaafd voor bestemmingverkeer en als fietsverbinding. Aan de nieuwe Jachthuisweg liggen verschillende ontsluitingslussen. Het past bij de landschappelijke kenmerken om niet één centrale ontsluiting toe te passen, maar de verschillende ‘kamers’ op eigen wijze te ontsluiten. Verkeerskundig onderzoek heeft aangetoond dat een verbinding tussen Jachthuisweg en Rijnstraat niet tot problemen met sluipverkeer leidt.

De Kobstederstraat heeft door het smalle straatprofiel geen potentie als ontsluitingsweg voor (doorgaand) autoverkeer. Deze straat wordt ontwikkeld als fietsroute naar het buitengebied, waarbij de straat slechts voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Dit sluit ook aan bij de ambities uit de structuurvisie Winterswijk.

Een ontsluiting via de J. van den Vondelstraat is niet wenselijk vanwege de relatief kleine woonstraatjes waarop dan aangetakt zou moeten worden. Langzaam verkeer (bruinrood) kan wel via deze wegen en de route wordt tevens ingezet voor calamiteiten.

1.3 Programma en fasering

Programma

In de Rikker is ruimte voor een zeer gevarieerd aanbod van woningen in diverse prijsklasses. Hiernaast is een overzicht weergeven van waar welk woningtype gepland is.
Op de pagina hierna is per woongebied een tabel met daarin woning- en parkeeraantallen.

Fasering

De realisatie van circa 200 woningen in Winterswijk zal niet in één keer plaatsvinden, maar fasegewijs verlopen. De opdeling in woongebieden maakt een goede fasering mogelijk.
We denken er daarbij aan om allereerst het gebied ten zuidoosten (nummer 1 op de kaart) te realiseren om een goede afronding van het deel ten zuiden van de Kobstederstraat te realiseren. Daarna heeft een kloksgewijze ontwikkeling (nummer 2 t/m 5) op dit moment de voorkeur, zodat er wat betreft woningtypes steeds een afwisselend aanbod kan worden geboden.

17	vrijstaande woning met garage en twee parkeerplaatsen
19	twee-onder-een-kapwoning met garage en twee parkeerplaatsen
21	twee-onder-een-kapwoning met garage en één parkeerplaats
2	kangoeroewoningen met garage en dubbele oprit
10	appartement
9	rijwoning met garage en oprit
81	rijwoning
10	rijwoning levensloopbestendig
28	hofwoningen
197 woningen	



Woningsaantallen en parkeren

Bij elk woongebied is de parkeerbalans inzichtelijk gemaakt. Over het algemeen geldt dat vraag en aanbod in balans zijn. Bij woonvelden waar een klein tekort is, is in de naastgelegen woonvelden doorgaans een overschot aanwezig. In totaal zijn er 197 woningen en 296 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ingetekend.

Uitgangspunt is om bij duurdere woningen zoveel mogelijk op eigen terrein te parkeren. Voor rijwoningen (en appartementen) zijn er voldoende parkeerplaatsen op een parkeerhof, parkeerkoffer of op straat gerealiseerd. Zo voorkomen we dat de openbare ruimte volledig door auto's gedomineerd wordt en kunnen bewoners dicht bij huis parkeren.

WOONVELD 1 - ZUIDOOST **aantal**	**type + parkeernorm**	**parkeren eigen terrein**	**parkeren openbaar**
6	Vrijstaande woning met garage en dubbele oprit (2,3)	12	1,8
6	Twee-onder-een-kapwoning met garage en dubbele oprit (2,2)	12	1,8
5	Rijwoning met garage en oprit (2,0)	5	5
18	Rijwoning (2,0)		36
2	Kangoeroewoning met garage en dubbele oprit (2,3)	4	0,6
37			**45,2**
	Gerealiseerd	33	47

WOONVELD 2 - ZUIDWEST **aantal**	**type + parkeernorm**	**parkeren eigen terrein**	**parkeren openbaar**
26	Rijwoning (2,0)		52
1	Rijwoning met garage en oprit (2,0)	1	1
10	Rijwoning levensloopbestendig (1,7)		17
37			**70**
	Gerealiseerd	1	71

WOONVELD 3 - NOORDWEST **aantal**	**type + parkeernorm**	**parkeren eigen terrein**	**parkeren openbaar**
28	Hofwoning (1,7)		47,6
28			**47,6**
	Gerealiseerd		48

WOONVELD 4 - NOORDOOST aantal	type + parkeernorm	parkeren eigen terrein	parkeren openbaar
3	Vrijstaande woning met garage en dubbele oprit (2,3)	6	0,9
1	Twee-onder-een-kapwoning met garage en dubbele oprit (2,2)	2	0,3
15	Twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit (2,2)	15	18
1	Rijwoning met garage en oprit (2,0)	1	1
22	Rijwoning (2,0)		44
10	Appartement (2,1)		21
52			**85,2**
	Gerealiseerd	24	86

WOONVELD 5 - OOST aantal	type + parkeernorm	parkeren eigen terrein	parkeren openbaar
8	Vrijstaande woning met garage en dubbele oprit (2,3)	16	2,4
12	Twee-onder-een-kapwoning met garage en dubbele oprit (2,2)	24	2,4
6	Twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit (2,2)	6	7,2
2	Rijwoning met garage en oprit (2,0)	2	2
15	Rijwoning (2,0)		30
43			**44**
	Gerealiseerd	48	44

2. Openbare ruimte

2.1 Typisch Winterswijk

Het landschappelijke raamwerk vormt de basis voor de ontwikkeling van de Rikker. In de inrichting van de openbare ruimte staat het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landschap centraal. Allereerst zijn dit de markante bestaande boomgroepen in het gebied die van nature al voor afbakening van kleinere buurtjes zorgen. Daarnaast is de es in het gebied een herkenbaar hoger liggend element, waarvan we de zichtbaarheid in het landschap willen versterken.

Ook het behouden en versterken van bestaande natuurwaarden én een toekomstbestendige inrichting van de openbare ruimte zijn belangrijke kernwaarden voor de Rikker. We gebruiken hoogwaardige en natuurlijke materialen, zijn spaarzaam met verharding, zorgen voor voldoende waterberging en de inrichting krijgt een landschappelijke en natuurlijke uitstraling die bijdraagt aan het versterken van de biodiversiteit.



Het plangebied met links de verhoogd in het landschap liggende es en rechts de opvallende houtsingel en boomgroep die centraal in het plangebied ligt



Kobstederstraat met laanbeplanting



Groen en landschappelijk karakter van plangebied en de omgeving



Doorzichten door het plangebied



Een bestaand erf in het plangebied



Op de achtergrond de bomen langs de Jachthuisweg

2.2 Groen en bomen

Sfeerbeeld

Het landschappelijk raamwerk vormt de (ecologische) verbinding tussen het buitengebied en de bestaande groenzones uit eerdere fases van de Rikker. Oude erven zijn ingepast in het plan. Door hun ligging aan minimaal één zijde aan de groenstructuur blijven zij als erf herkenbaar.

De basis van het landschappelijk raamwerk bestaat uit bloemrijk, ecologisch grasland, waarin bestaande en nieuwe bomen staan. Zoveel mogelijk bestaande bomen worden behouden. Voor de doorgang door de houtsingel aan de noordzijde van het plan, is de kap van enkele bomen noodzakelijk. Langs de Kobstederstraat, dient onderzocht te worden of alle bomen behouden kunnen blijven bij de realisatie van de nieuwe opritten. De bestaande bomen zijn grotendeels onderdeel van bestaande houtsingels. Deze houtsingels leveren als grotere groenstructuren een grote bijdrage aan de ecologische waarde binnen het plan. Het behoud ervan is daarom essentieel.

Er worden zowel in het landschappelijk raamwerk als binnen de woonvelden nieuwe bomen aangeplant. Daarmee versterken én verlengen we bestaande groenstructuren. De nieuwe bomen geven de openbare ruimte een groen en schaduwrijk karakter. Om de inrichting toekomstbestendig te maken is het belangrijk om variantie aan te brengen in soortkeuze. Dit zorgt voor biodiversiteit en daarmee wordt voorkomen dat veel bomen tegelijkertijd geveld kunnen worden door bijvoorbeeld een bomenziekte.

Bloemrijk grasland als basis

Bestaande te behouden boom

Nieuwe boom

Boom te kappen

Houtsingel

Boomhoogte (eindbeeld)

1. 1e grootte: > 15 meter hoog (eik, es, beuk, linde)
2. 2e grootte: 10-15 meter hoog (kers, esdoorn, berk, els)
3. 3e grootte: 6-10 meter hoog (peer, appel, meidoorn, lijsterbes)

Boomsoort

- Eik, es, beuk, linde
- Kers, esdoorn, berk, els
- Lijsterbes, meidoorn
- Peer, appel

Groene basis

- In de basis bestaat de openbare ruimte uit bloemrijk grasland, waarbij er delen of randen kortgemaaid mogen worden (ten behoeve van de steenuil).
- Langs de randen van de wadi's is op enkele plekken heesterachtige beplanting mogelijk, als overgang naar de houtsingels. Hierdoor ontstaat er op enkele plekken een mantel-zoom vegetatie in de openbare ruimte, die gunstig is voor biodiversiteit.

Bomen

- De hieronder genoemde soorten zijn suggesties voor passende boomsoorten. Bij de verdere uitwerking in een inrichtingsplan zal dit nader uitgewerkt moeten worden.
- In de straten worden verschillende inheemse boomsoorten toegepast; Deze boomsoorten dienen geschikt te zijn voor het toepassen in verharding.
- De bomen in en rondom de wadi's moeten tegen een korte periode nat staan kunnen. Soorten die hiervoor geschikt zijn, zijn bijvoorbeeld eik, esdoorn en els.

Houtsingel

- In het verlengde van de bestaande bomenrij aan de zuidwestzijde van het plangebied, wordt een houtsingel aangeplant. Geschikte soorten daarvoor zijn o.a. berk, eik, meidoorn, sleedoorn, en vlier.



Bloemrijk grasland in de openbare ruimte



Gefaseerd maaien, delen kort houden voor de steenuil



Mantel-zoom vegetatie door middel van heesters langs de randen



Een natuurlijke basis met bloemrijk grasland



Eik



Es



Gewone peer



Berk



Esdoorn



Meidoorn



Zoete kers



2.3 Water

Verspreid over de nieuwe woonbuurt zijn in het landschappelijk raamwerk wadi's en greppels gesitueerd om water te bergen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk bovengronds naar de bergingsvoorzieningen stroomt en wordt vastgehouden. Bestaande greppels worden daarvoor benut in combinatie met nieuwe wadi's. Het verhard oppervlak ligt op één oor en watert af richting de waterbergingsvoorzieningen.

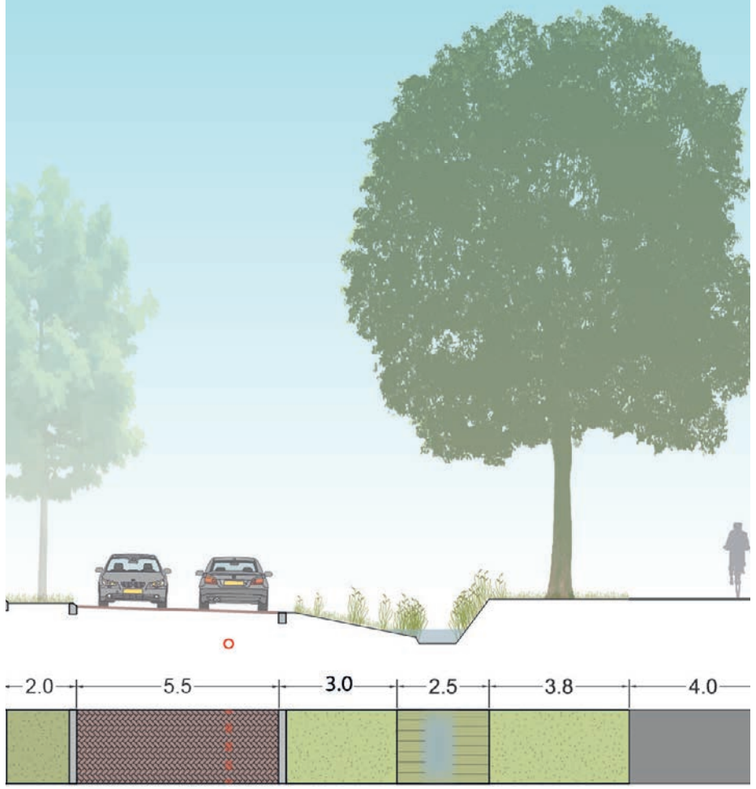
Vanwege de hoogteverschillen binnen het plangebied zullen de waterbergende voorzieningen in verschillende richtingen afwateren. Na volledige vulling watert de oostzijde van het plangebied middels twee uitstroompunten af richting de Jachthuisgoot aan de oostzijde.
Het westen van het plangebied zal afwateren naar de Ratumsebeek aan de noordwestzijde. Tussen het oostelijk- en westelijk deel van het plangebied zit geen verbinding.

Wadi's

- Wadi's hebben een landschappelijke en natuurlijke uitstraling. Het talud is minimaal 1:3. Bij voorkeur zijn taluds flauwer en wisselend (in het veld bepaald), zodat een glooiend geheel ontstaat. Steile wanden of abrupte overgangen in hellingshoek worden vermeden.
- De wadi's kunnen meerdere functies hebben, bijvoorbeeld als natuurlijke speelplek.
- Omliggende verharding heeft een dusdanige hellingsgraad dat het water op natuurlijke wijze direct kan afstromen naar de wadi's;
- Wadi's worden ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel, passend bij de grondsoort; en worden onderhouden door middel van gefaseerd maaien;
- Aan de randen van en rondom de wadi's staan bomen en struiken.
- Eventuele speelaanleidingen en/of straatmeubilair die zich in of direct rondom de wadi's bevinden, dienen bestand te zijn tegen tijdelijk onder water staan.

Greppels

- In het plangebied zijn enkele bestaande en nieuwe greppels aanwezig. Indien er voldoende ruimte beschikbaar is, krijgt de greppel één natuurvriendelijke oever (minimaal 1:3), bij voorkeur aan de zonnige zijde/noordoever. Langs de Jachthuisweg is deze natuurvriendelijke oever in ieder geval aanwezig aan de zijde van het plangebied.



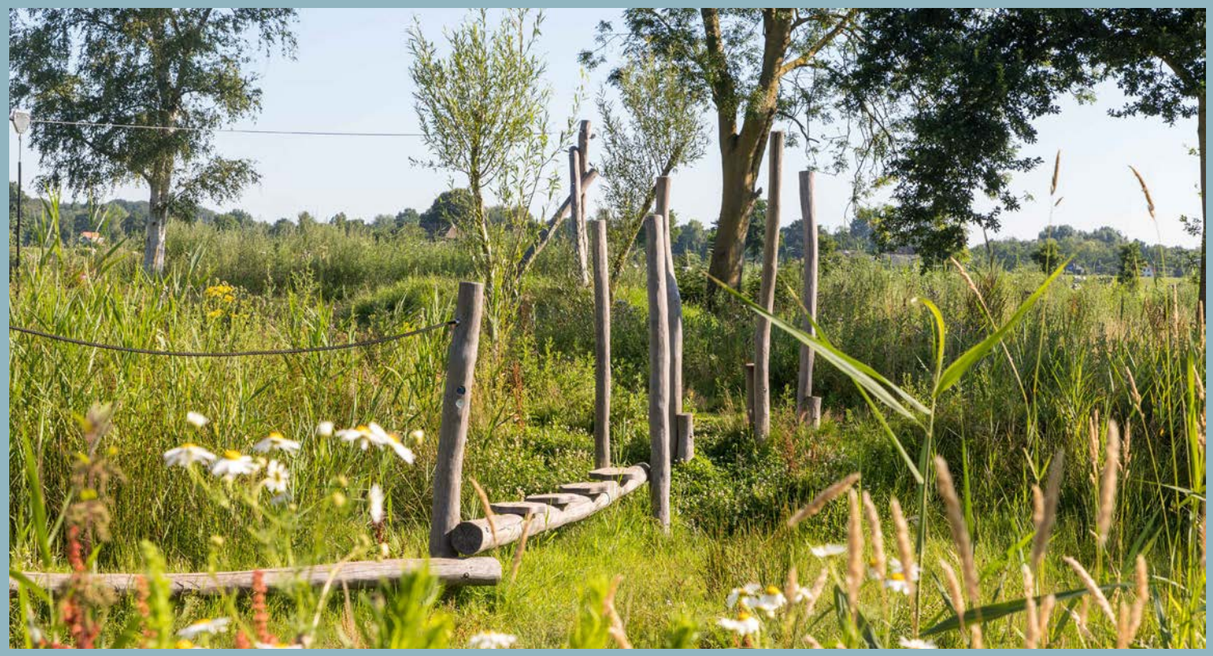
Watergang met aan één zijde een natuurvriendelijke oever, langs de Jachthuisweg



Greppel met bloemrijk grasland



Wadi in woonwijk met landschappelijke en ecologische uitstraling



Wadi met natuurlijke speelaanleidingen

2.4 Natuurinclusiviteit in de openbare ruimte

Natuurinclusiviteit is een belangrijk uitgangspunt bij de realisatie van de Rikker. Maatregelen in de inrichting van de openbare ruimte én de bebouwing versterken elkaar daarbij. We zetten in op een aantal specifieke doelsoorten die hier van nature voorkomen en waarvan we het leefgebied kunnen versterken.

Spelregels natuurinclusiviteit

Algemeen

- Bestaande bomen blijven zoveel mogelijk gehandhaafd, mede als onderdeel van ecologisch waardevolle houtsingels.
- Nieuwe bomen en planten zijn inheems en gebiedseigen, bij voorkeur bloeiend en vruchtdragend.
- Langs randen zijn ruigtestroken (mantel-zoom) aanwezig, die voor veel soorten als bijen en vlinders van grote meerwaarde zijn.
- Grasland is bloemrijk en kruidenrijk en wordt onderhouden door middel van ecologisch maaibeheer.
- Snoeihout wordt opgestapeld in takkenrillen in het groene raamwerk.
- Verharding wordt geminimaliseerd
- Pas hagen als erfafscheiding toe. Hagen bieden voedsel en beschutting voor veel verschillende dieren.
- Watergangen, greppels hebben natuurvriendelijke oevers.

De volgende maatregelen in de openbare ruimte zijn specifiek voor kansrijke doelsoorten:

Bijen

In openbare ruimte worden inheems bloeiende soorten toegepast, voor nectar.

Huismus

Alle erfafscheidingen zijn groen. Hagen en hekwerken met klimplanten bieden beschutting en voedsel voor de huismus.

Steenuil

Delen van het gras zijn kort gemaaid, dit is een aantrekkelijk leefgebied voor de veldmuis, die een van de voedselbronnen is van de steenuil. Langs randen zijn ruigtestroken aanwezig.

Plant nieuwe bomen aan, waar de steenuil in kan schuilen.

Vleermuizen

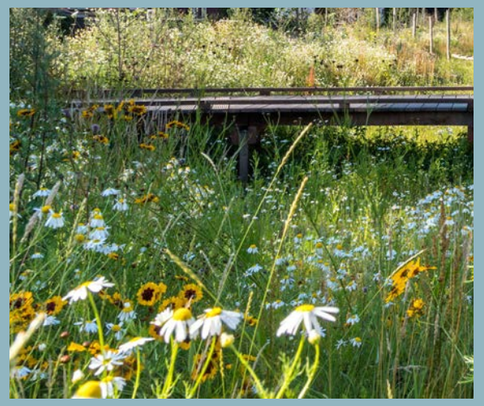
Voor vleermuizen zijn vliegroutes langs doorgaande boomstructuren van belang. We verbinden de aanwezige boomgroepen via nieuwe boomstructuren met de houtsingel langs de Jachthuisweg. Het bloemrijke grasland trekt insecten aan, waarmee het foerageergebied voor vleermuizen versterkt.

Egel

Bosjes en ruigtes geven egels beschutting in de openbare ruimte. Ook in hagen kunnen egels rondscharrelen en beschutting vinden.



Bestaande bomen handhaven



Bloem- en kruidenrijk grasland



Geschikt leefgebied voor de steenuil behouden



Snoeihout opslaan in takkenril



verharding minimaliseren



Schuilplaats en voedselbron voor vogels



Ruigtestroken voor onder andere egels



Boom- en houtsingels als vliegroute voor vleermuizen



2.5 Verharding en parkeren

Een toekomstgericht en klimaatbestendig ontwerp wordt steeds belangrijker, en daarom zal het uitgangspunt zijn verharding tot een minimum te beperken. Dat houdt in dat bijvoorbeeld niet alle parkeerplaatsen worden uitgevoerd met klinkers, maar met grasbetontegels. Daarmee kan water tijdens hevige regenbuien makkelijker infiltreren.

Spelregels verharding en parkeren

Wegen

- De Jachthuisweg wordt vanaf het zuiden tot aan de Kobstederstraat verhard met asfalt, om aan te sluiten op het bestaande profiel ten zuiden.
- De hoofdontsluitingsroute van de Rikker heeft een breedte van maximaal 5,5 meter en wordt uitgevoerd in rood-paarse gebakken klinkers in keperverband;
- De riolering van de Kobstederstraat wordt vervangen en daarna kan de weg worden uitgevoerd in rood-paarse gebakken klinkers in keperverband;
- Woonstraten hebben een wegbreedte van maximaal 5,4 meter breed en worden uitgevoerd in rood-paarse gebakken klinkers in keperverband;
- Wegen worden zoveel mogelijk kolkloos ontworpen, water voert oppervlakkig af.
- Opsluiting wordt uitgevoerd als rijwielpadband in grijs beton;
- Opritten tussen groene bermen worden uitgevoerd in grasbetonsteen.
- Het bestaande halfverharde pad naar de bestaande erven wordt vervangen door nieuwe halfverharding die geschikt is voor autoverkeer, bijvoorbeeld Nobre Cál of gelijkwaardig.

Fietspaden

- De hoofdontsluitingsroute van de Rikker heeft een fietssuggestiestrook aan weerszijden van ca. 1,5 meter, waardoor de rijbaan optisch smaller is.
- De oost-west fietsverbinding wordt uitgevoerd in asfalt met rode

deklaag. Het fietspad langs de Jachthuisweg blijft asfalt zonder deklaag.

Voetpaden

- Het trottoir wordt uitgevoerd in grijze betonnen dubbelklinkers.
- De breedte van het trottoir is aan één zijde van de weg minimaal 1,8 meter breed. Andere zijde mag deze dan 1,2 meter breed zijn. Zo is er een obstakelvrije ruimte van minimaal 1,5 meter aanwezig ten behoeve van een goede toegankelijkheid voor bijv. mindervaliden.
- Voetpaden in de groenzones worden uitgevoerd in waterdoorlatende halfverharding.

Parkeren

- Langsparkeervakken tussen groenbermen worden uitgevoerd grasbetonstenen.
- Parkeervakken in parkeerkoffers worden uitgevoerd in grasbetonstenen;
- De rijstrook in parkeerkoffers wordt uitgevoerd in rood-paarse betonstenen (keperverband);
- Parkeerkoffers worden omzoomd met een haag van 1 meter hoog.
- Er worden voldoende laadpunten voor auto's in de openbare ruimte gerealiseerd. Bij voorkeur worden deze gekoppeld aan lantaarnpalen.



Voorbeeld van een straatprofiel met gebakken klinkers op de rijbaan en betonklinkers op trottoir



Opsluiting is rijwielpadband



Fietssuggestiestroken op de rijbaan



Kolkloze straten, water oppervlakkig afvoeren



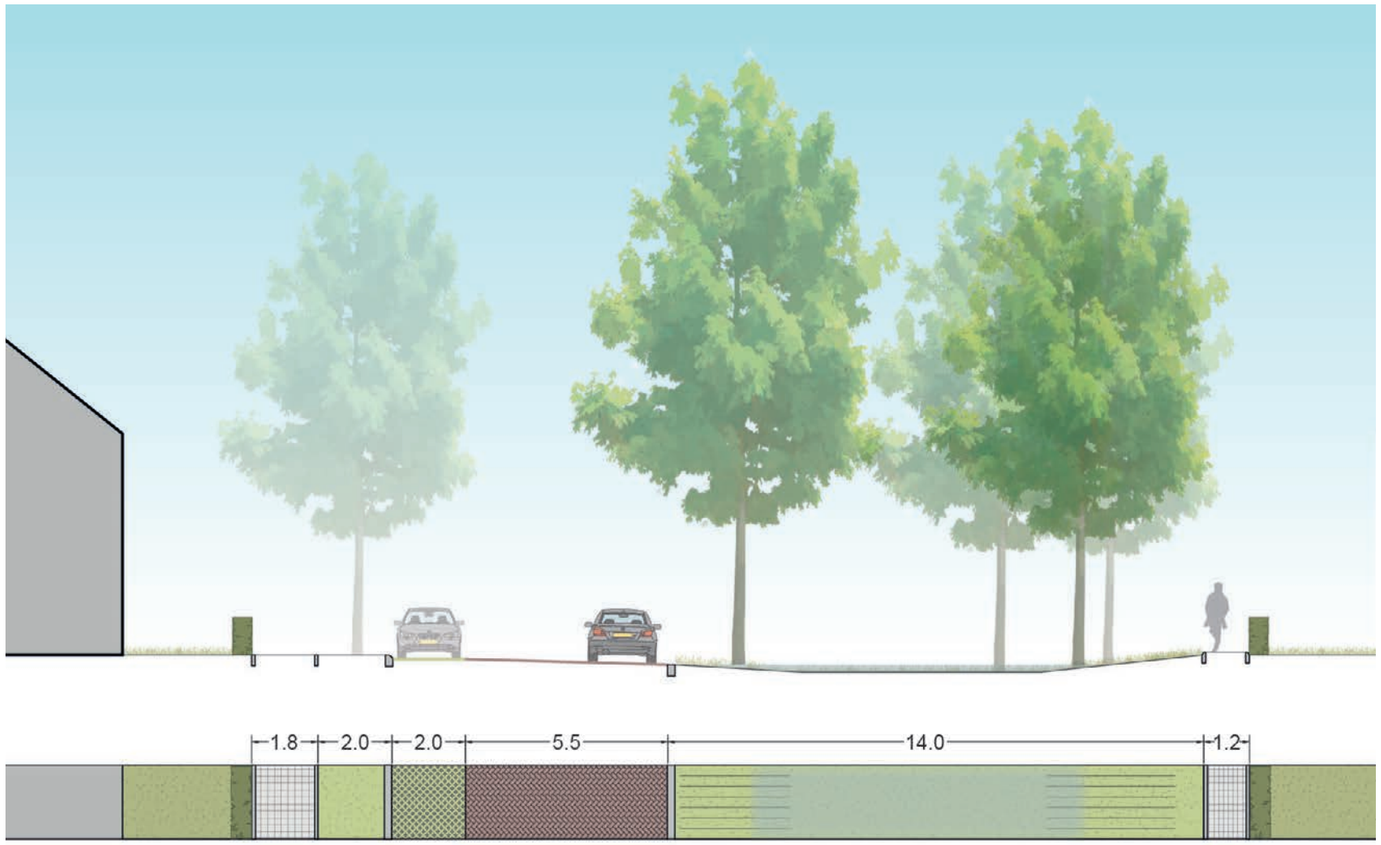
Laadpunten koppelen aan lantaarnpalen



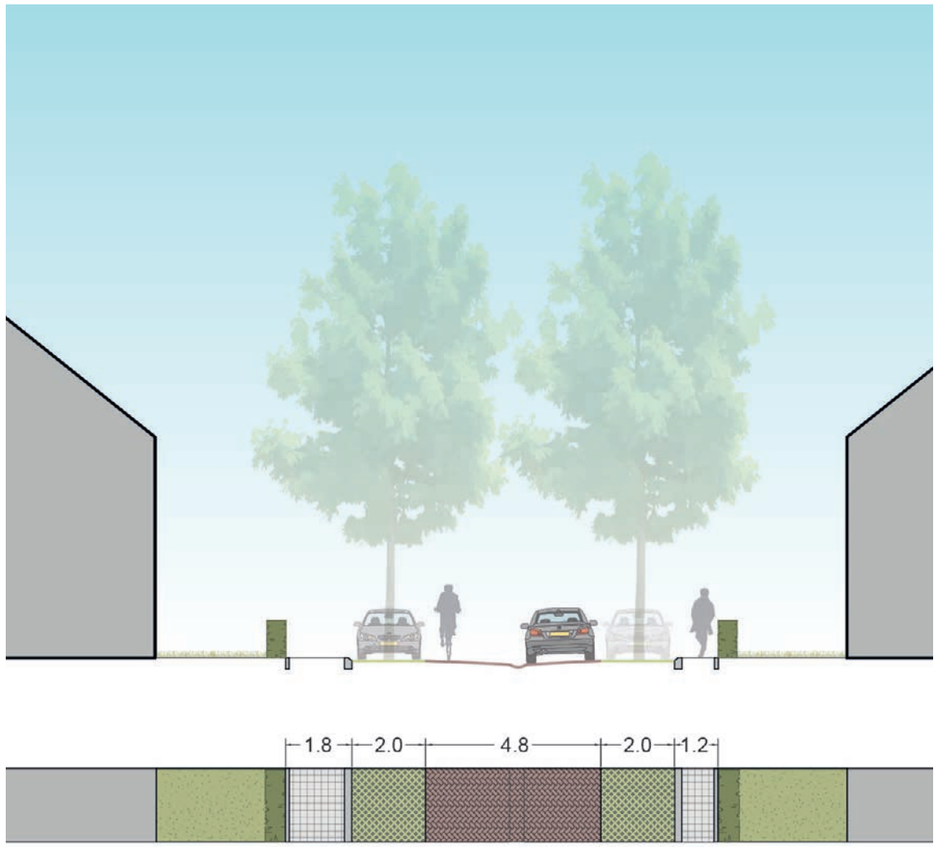
Parkeren op grasbetonsteen



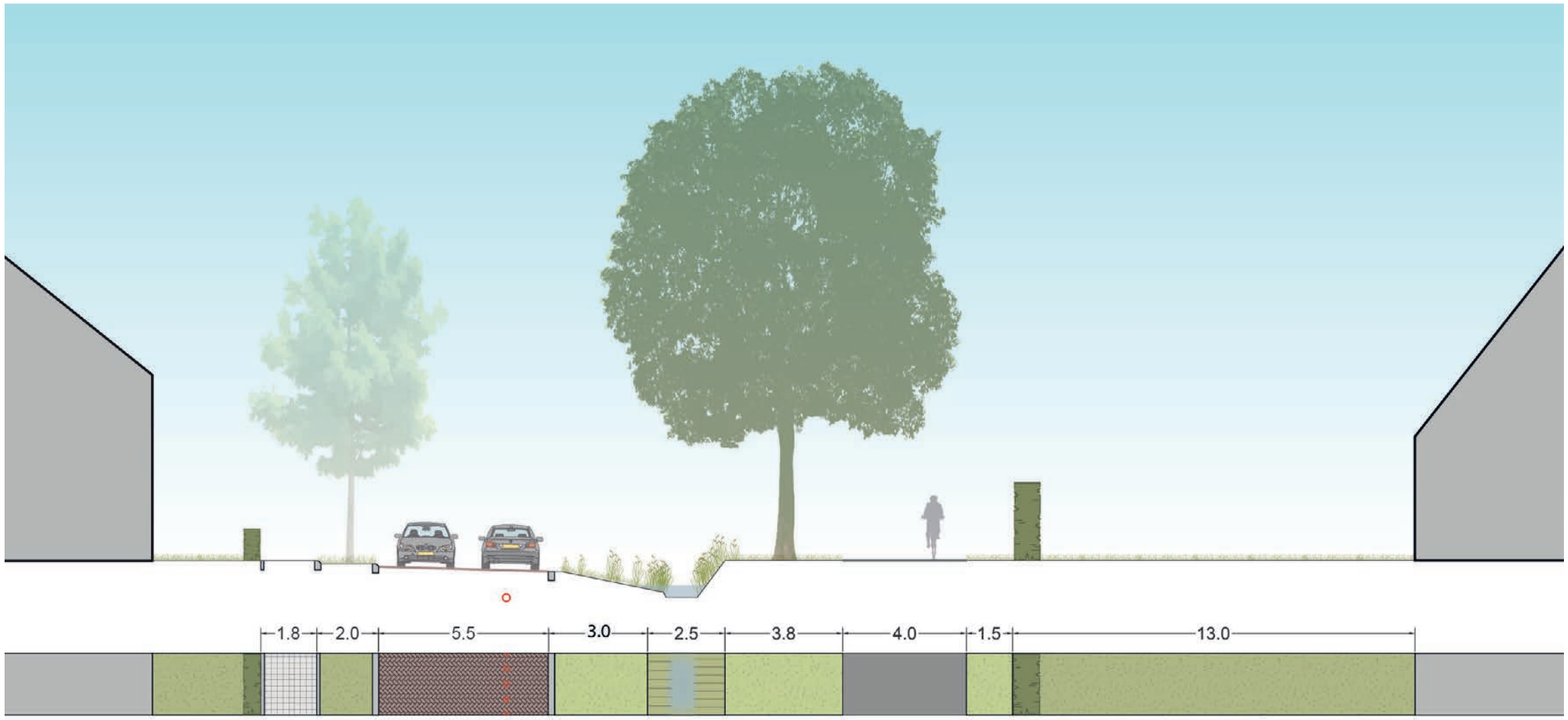
Losliggend fietspad door de groenzone



Straatprofiel van de hoofdontsluiting, met materialen



Straatprofiel van de secundaire ontsluiting, met materialen



Straatprofiel van de hoofdontsluiting ter hoogte van de Jachthuisweg, met materialen

2.6 Spelen

Samen spelen is gezond voor kinderen. Ook in de nieuwe wijk mogen speelgelegenheden uiteraard niet ontbreken. Voor kinderen van 0-6 jaar zijn er verschillende speelplekken aanwezig. Voor kinderen van 6-12 jaar is er één centrale speelplek aanwezig, in de centrale groenzone.

Spelregels speelplekken

- Speelplekken worden zoveel mogelijk ingericht met speelaanleidingen en natuurlijke speelelementen.



Natuurlijk spelen

2.7 Straatmeubilair en verlichting

Straatmeubilair en verlichting bepalen mede de uitstraling van een wijk. Het toe te passen straatmeubilair en verlichting past bij het beoogde landschappelijke karakter van de openbare ruimte.

Spelregels straatmeubilair en verlichting

- Verlichting bestaat uit vleermuisvriendelijke, amberkleurige verlichting.
- Bebording wordt zoveel mogelijk gekoppeld aan andere objecten, zoals lichtmasten.
- Zitbanken hebben een natuurlijke uitstraling en zijn duurzaam.
- Afvalbakken worden uitsluitend geplaatst bij speelplekken of zitgelegenheden. De vormgeving is strak en ingetogen.



Straatverlichting uit eerdere fase



Strak en ingetogen afvalbak (Grijsen)



Robuuste en duurzame banken zoals Pure eco van Grijsen

3. Bebouwing

3.1 Typisch Winterswijk

De kern Winterswijk is een lappendeken van perioden en bouwstijlen. Het bestaat uit contrasten tussen oud en nieuw, industrie en woongebieden. Voor het dorp is het diverse karakter van de bebouwingsstijlen zeer kenmerkend. Als we kijken naar de gebiedsindeling in de welstandsnota dan is deze lappendeken én de ontstaansgeschiedenis van Winterswijk daaruit af te leiden.

Winterswijk is ontstaan uit een kern en radiale wegen die naar de kern leiden. De bebouwing bevindt zich verspreid langs deze hoofdwegen, die samenkwamen op de Markt. De gebieden achter deze lintbebouwde wegen hadden een agrarisch karakter. De historische kern (oranje) en historische bebouwingslinten (rood) zijn herkenbaar in de lappendeken van bouwstijlen. De Vredenseweg ten zuiden van de Rikker is één van deze bebouwingslinten.

Naast hun agrarische activiteiten verrichtten veel Winterwijkers huisnijverheid in de textiel. De textielindustrie ontwikkelde zich, gevestigd in kleine fabrieken. Een belangrijke impuls voor de ontwikkeling van Winterswijk als textielplaats, was de aanleg van de spoorwegen in de tweede helft van de 19e eeuw. Dit leidde tot het ontstaan van nieuwe bebouwingsconcentraties in de nabijheid van het station. Door de industriebloei werden ook clusters arbeiderswoningen gebouwd, later ook middenstandswoningen en villa-achtige woningen. Zo ontstonden er steeds meer straten met een verschillend karakter. De bebouwing heeft zich tot 1920 ontwikkeld langs de bestaande wegen tot deze aaneengesloten was. Daarnaast werden de open agrarische gebieden tussen deze wegen bebouwd. Zo werd het dorp geleidelijk een compacter geheel. Deze zijn op de kaart aangeduid met beige/bruin en liggen veelal direct aan de historische bebouwingslinten. Daarnaast zijn de jongere bebouwingslinten (roze) te herkennen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Kobstederstraat, waarvan slechts nog een fragment herkenbaar is. Voor deze gebieden geldt welstandsniveau 2.

In de tweede helft van de 21e eeuw vindt uitbreiding van nieuwe woonwijken concentrisch rond de oorspronkelijke kern plaats. De verdichting van de bebouwing in de loop van de tijd heeft voor een grote diversiteit aan bebouwingsstijlen gezorgd. In de welstandsnota wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen planmatige naoorlogse uitbreidingen (legergroen) en uitbreidingen vanaf de jaren ’90 (cyaan). Alle reeds gerealiseerde delen van de Rikker vallen onder die laatste categorie, welke veelal via een beeldkwaliteitsplan tot stand zijn gekomen. In deze uitbreidingen is sprake van een duidelijke samenhang tussen de architectonische/stedenbouwkundige uitstraling, duidelijke erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is ook bij de ontwikkeling van de voorliggende delen het uitgangspunt.

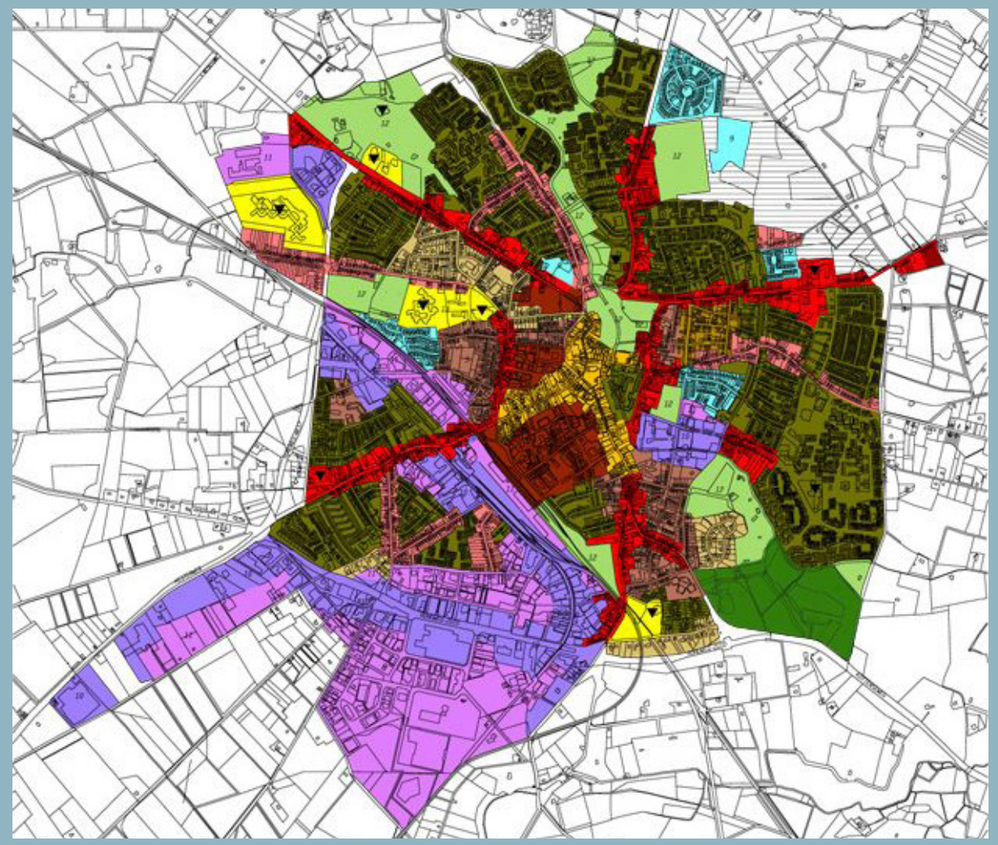
Opvallend is het grote aandeel particuliere woningbouw in Winterswijk. Kenmerkend is de dominante kap en witte omlijstingen bij deze vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Ook is door het hele dorp de karakteristieke diep rood oranje kleur baksteen te herkennen.



Jonge bebouwingslint (Kobstederstraat)



Arbeiderswoningen in Winterswijk



Gebiedindeling welstandsnota Winterswijk



Het dorp Winterswijk



Boerderij in Winterswijk



Particuliere woningen aan de Jachthuisweg

3.2 Algemeen streefbeeld

Zoals voor veel uitbreidingen vanaf de jaren ‘90 geldt streven we een duidelijke samenhang tussen de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling met duidelijke erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte na. Enerzijds zijn hier de typisch Winterswijkse kenmerken van de kern van belang, anderzijds is de overgang naar het typische Achterhoekse essenlandschap van belang.

Aan de basis van het stedenbouwkundig plan staat het landschappelijk raamwerk, waardoor er een aantal samenhangende buurtjes ontstaan. We zetten allereerst in op het herkenbaar houden en versterken van het jongere bebouwingslint de Kobstederstraat, waar nog maar een fragment van herkenbaar is. Daarnaast willen we graag de buurtjes die reeds ontwikkeld zijn op een herkenbare wijze afronden binnen het landschappelijk raamwerk. Dit geldt voor de Noordelijke straat, deelgebied Zuidoost en de Jachthuisweg. De Jachthuisweg vormt in deze een bijzondere, omdat dit de nieuwe dorpsrand van Winterswijk wordt. Hier zetten we in op het beeld dat reeds is ingezet aan de zuidzijde, waarbij bebouwing zich oriënteert op de dorpsrand. In dit bebouwingslint is één bijzonder accent; dit accent representeert de dorpsrand, de overgang naar het buitengebied en het erachter gelegen buurtje Noordoost en krijgt daarmee een uitgesproken eigen karakter.

Voor de buurt op de es geldt dat daar door een afwijkende bebouwingstypologie een bijzondere woonkwaliteit ontstaat die de landschappelijke ligging op de es versterkt. De zuidwestelijke buurt ligt het dichtst bij de kern en met de uitgesproken rode tint verwijst dit naar een van de kenmerken die zo typisch is voor Winterswijk.

Voor alle deelgebieden geldt dat we het landschappelijke raamwerk willen versterken middels een klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting. Dit is de basis van de inrichting van de openbare ruimte. Maar ook hier geldt dat we nadrukkelijk de samenhang tussen bebouwing, erfinrichting en openbare ruimte willen versterken. Zo maken we ruimte voor nestgelegenheden in de bebouwing, waar verschillende soorten in de openbare ruimte ook voedselplekken of nestmateriaal kunnen vinden. In deelgebied noordoost kiezen we daarbij ook voor een natuurlijke uitstraling van de bebouwing met onder meer hout en komt het groene raamwerk nadrukkelijk op de voorgrond.

Op een eigentijdse wijze, met aandacht voor een duurzame en natuurinclusieve ontwikkeling versterken we zo de lappendeken van bouwstijlen die kenmerkend is voor Winterswijk. Met als gemeenschappelijke deler een dorpse uitstraling realiseren we onderscheidende, maar typisch Winterswijkse buurtschappen die verbonden zijn met de specifieke stedenbouwkundige en landschappelijke context.

De gemeenschappelijke deler in alle buurtjes is de relatief sobere architectuur die maakt dat het landschappelijke raamwerk op de voorgrond treedt. Bij een sobere architectuur is een verfijnde detaillering van belang. Deze verfijnde detaillering kan tot uitdrukking komen in bijv. metselwerk, profilering van de goot en dergelijke.

Noordelijke straat

De Es

Noordoost

Jachthuisweg

Zuidwest

Noordoost

Kobstederstraat

Zuidoost





Getande rooilijn op 3 meter van de erfgrens

Rooilijn hoofdgebouw op 3 meter van alle erfgrenzen

Overhoekse oriëntatie

Entree aan Jachthuisweg

Twee parkeerplaatsen achter de voorgevelrooilijn

6/11 Maximale goot- en bouwhoogte

3.3 Jachthuisweg

Architectonische sfeer

De bebouwing aan de Jachthuisweg vormt straks de dorpsrand van Winterswijk. De woningen hebben dan ook een individuele landelijke uitstraling passend bij de bestaande woningen aan de Jachhuisweg. Van belang is dat de woningen een royale kap en een wisselende goothoogte krijgen om de overgang naar het buitengebied te maken.

Typisch Winterswijk zijn de coullissengevelwanden, een trapsgewijs verspringende zaagtandrooilijn. De woningen aan de Jachthuisweg komen getand aan de weg te staan met een verspringengde rooilijn, zoals ook de bestaande woningen in het zuiden.

Op de hoek van de Jachthuisweg en de entreeweg naar de nieuwe buurt ‘Noordoost’ komt een appartementengebouw. Het vormt een bijzondere schakel in het gebied op de grens tussen het landschap en het de Rikker. Dit gebouw krijgt een landelijke uitstraling met een markante kop aan de zuidzijde. Aan de oostzijde volgt dit gebouw meer de spelregels van de Jachthuisweg.

Woningtypologieën

- Vrijstaande woningen (zelfbouw)
- Bijzondere vrijstaande woningen, zoals meergeneratiehuis of kangoeroe woning (zelfbouw)
- Appartementen

Positie en oriëntatie

- Oriëntatie op de Jachthuisweg.
- Woningen staan getand aan de weg.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.
- Rooilijnen bevinden zich 3 meter vanaf de voorste perceelsgrens.
- Het hoofdgebouw bevindt zich minimaal 3 meter van alle

perceelsgrenzen.

Compositie

- Eenvoudige hoofdvolumes.
- De kap heeft een duidelijke nokrichting.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Een kap in een simpele vorm is verplicht (langskap, zadeldak).
- Het hoofdgebouw heeft een maximale frontbreedte van 12 meter.

Bijgebouwen en aanbouwen

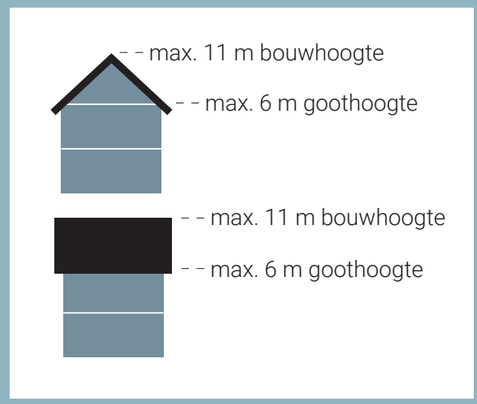
- Aanbouwen en bijgebouwen zijn nadrukkelijk onderdeel van het hoofdvolume (onder dezelfde kap) of bevinden zich op het achtererf.
- Aanbouwen en bijgebouwen bevinden zich aan de niet-openbare zijde en minimaal 6 meter achter de voorgevel van de woning.
- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter.

Materialisatie

- Gevels van baksteen in roodbruine aardetinten.
- Kappen in antraciete gebakken pannen.
- Verfijnde detaillering passend bij een landelijk dorps karakter (bijvoorbeeld gootlijsten, luiken, etc.) in wit of een ingetogen kleur.

Individuele uitstraling

- Woningen hebben een individuele uitstraling; nooit dezelfde woningen naast elkaar.



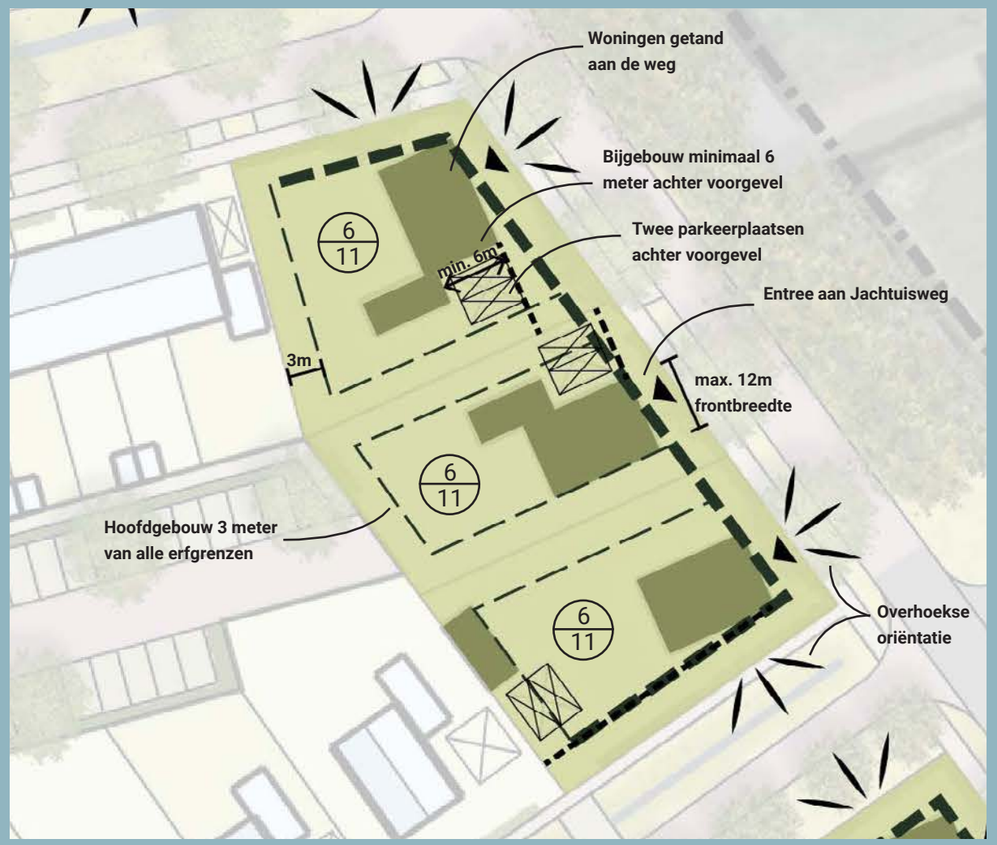
Principe goot- en bouwhoogte



Roodbruine baksteen met landschappelijke detailleringen



Eenvoudige hoofdvorm en duidelijke nokrichting kap



Principe



Landschappelijke uitstraling



Overhoekse oriëntatie

Haag voorzijde (max. 1,00m) - vrije keuze
Haag zij- en achterkanten (1,80m) - gemengde haag
Begroeid klimscherm



Gemengde haag

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan uit een lage haag en is maximaal 1 meter hoog. De soort is vrij te kiezen (wel inheems en gebiedseigen). Zo ontstaat er diversiteit aan het lint.
- Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrens toegepast, tot minimaal aan de achtergevel van de hoofdbebouwing.
- Erfafscheidingen aan de zij- en achterkanten grenzend aan de openbare ruimte bestaan uit een hoge gemengde haag, van veldesdoorn (Acer campestre), meidoorn (Crataeagus monogyna) en haagbeuk (Carpinus betulus) en is 1,80 meter hoog.
- Erfafscheidingen aan de parkeerkoffers bestaan uit een begroeid klimscherm met afwisselend klimop, bosrank, wilde wingerd en kamperfoelie.

Natuurinclusief

Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting.

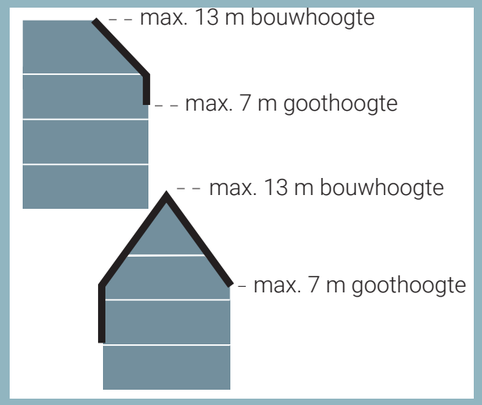
Kopse noordgevels van rijtjes en appartementen bevatten minimaal 3 inbouwkasten voor gierzwaluwen op ca. 40 cm afstand.

Pas bij minimaal 50% van de woningen witte daklijsten of gevels toe in combinatie met nestkasten voor de huiszwaluw. De huiszwaluw heeft specifiek voorkeur voor witte daklijsten of gevels.

Minimaal 50% van de spouwmuren zijn geschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit kan gedaan worden door een entreesteen te plaatsen. Hierdoor krijgen vleermuizen toegang tot de spouwmuren.

Appartementengebouw

- Het hoofdgebouw bevindt zich minimaal 3 meter van alle perceelsgrenzen.
- Voor het appartementengebouw geldt een maximale goothoogte van 7 meter aan de representatieve zijden en een maximale nokhoogte van 13 meter.
- Eenvoudige hoofdvorm met een verplichte kap samengesteld uit langskappen met overstek, in een uitgesproken landelijk karakter.
- Verfijnde detaillering met typische kenmerken zoals bijv. grote staldeuren maken een verwijzing naar het buitengebied.
- Het appartementengebouw heeft een duidelijke kop aan de entreeweg naar de nieuwe buurt ‘Noordoost’ en een ‘lijf’ dat zich voegt naar de bebouwing aan de Jachthuisweg.
- De plint heeft een open en uitnodigende uitstraling naar de Jachthuisweg en entreeweg ‘Noordoost’.
- De hoofdentree bevindt zich aan de Jachthuisweg of de entreeweg naar ‘Noordoost’. Een ondergeschikte secundaire entree is mogelijk aan de achterzijde bij de parkeerplaats.
- Buitenruimtes zijn geïntegreerd binnen de bouwmassa en opgenomen in de kap, deze zijn ondergeschikt om niets af te doen aan de hoofdvorm van het gebouw.
- Bij de vormgeving van het appartementengebouw is een integraal plan voor bebouwing en terreininrichting vereist, waarbij een groene uitstraling van belang is.
- Bergingen zijn bij voorkeur opgenomen in de hoofdmassa en niet zichtbaar vanaf openbaar gebied. Als dit niet mogelijk is dan dient een gebouw met bergingen zorgvuldig te worden ingepast en een representatieve uitstraling te krijgen.
- Materiaal van de gevels in baksteen in aardetinten en/of toepassing van hout. Passend bij zowel de uitstraling van de woningen aan de Jachthuisweg als buurtje ‘Noordoost’.
- Kappen in antraciete gebakken pannen. Het dak gebruiken voor groen en/of zonnepanelen.
- Parkeren voor bewoners bevindt zich op eigen terrein, bezoekers parkeren in openbaar gebied.
- Parkeerplaatsen bevinden zich achter de voorgevel.



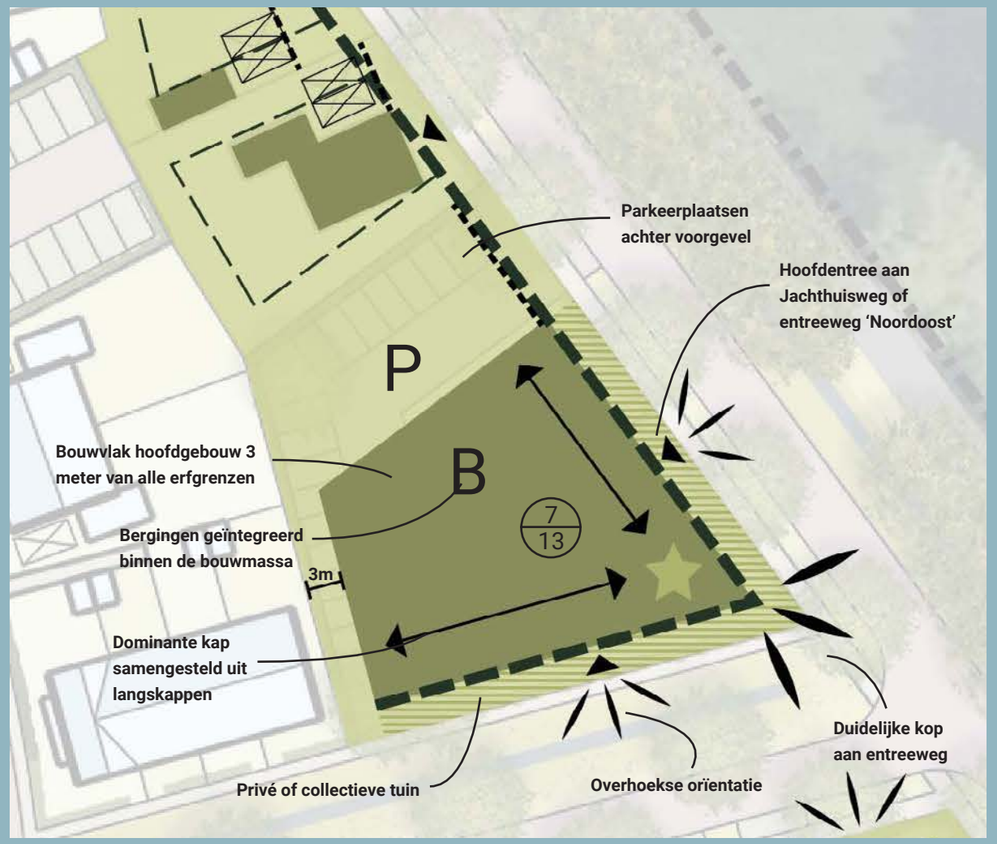
Principe goot- en bouwhoogte



Uitgesproken landelijk karakter



Eenvoudige hoofdvorm met kap in overstek



Principe



Buitenruimtes opgenomen in de kap en zijn ondergeschikt



Materiaal gevels van hout en duidelijke ‘kop’





Twee tinten/materialen, donkerste onder als hoge ‘plint’



Gevels bestaan uit baksteen en/of hout, verfijnde detaillering



Incidentele onderbreking van de langskap bij rijwoningen

3.4 Zuidoost

Architectonische sfeer

Het zuidoosten van de Rikker sluit niet alleen aan de ontsluiting van de Beltmolen en Watermolen, maar ook met de bebouwingssfeer. Het vormt samen één buurtje. De gevels bestaan uit baksteen en/of hout. Uitgangspunt is dat de gevels twee tinten/materialen kennen, met de donkerste tint/materiaal onder als hoge ‘plint’. De langskappen met zwarte dakpannen worden incidenteel onderbroken door een dwarskap.

Woningtypologieën

- Vrijstaande woningen
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Rijwoningen

Positie en oriëntatie

- Oriëntatie op de woonstraat.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.
- Samenhangende rooilijn op 3 meter van de erfgrens.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Het toepassen van een kap is verplicht.
- Rijwoningen hebben in basis een langskap en bij de overige woningen is variatie in langs- en dwarskappen.
- Ten behoeve van een gevarieerd beeld in de rijwoningen is een incidentele onderbreking van de langskap mogelijk met een dwarskap.
- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter.

Hoekaccenten

- In de kopgevels bevindt zich op de begane grond een grote raamopening, erker of entree.

- Kopgevels zijn nooit volledig gesloten.
- Garages of bergingen liggen bij voorkeur aan de niet-openbare zijde.
- Garages of bergingen grenzend aan de openbare zijde zijn mee ontworpen met de architectuur van de woning.

Stijl en vormgeving

- Verfijnde detaillering met een traditionele of eigentijdse uitstraling.
- De woningen hebben een duidelijk herkenbare goot.

Materialisatie

- Gevels bestaan uit baksteen uit aardetinten en/of hout.
- Gevels kennen twee tinten/materialen, met de donkerste tint/materiaal onder als hoge ‘plint’.
- Lijstwerk wordt uitgevoerd in witte, grijze, donkere of materiaaleigen tinten.
- Daken bestaan uit antracietkleurige, matte pannen al dan niet gecombineerd met zonnepanelen.

Parkeren op eigen terrein

- Inritten worden zo veel mogelijk gecombineerd.
- Parkeerplaatsen bevinden zich achter de voorgevel .

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan uit een lage haag, van gewone liguster (Ligustrum vulgare) en is maximaal 1 meter hoog.
- Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrens toegepast, tot minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing.
- Erfafscheidingen aan de zij- en achterkanten grenzend aan openbaar gebied bestaan uit een hoge haag, van gewone liguster (Ligustrum vulgare) en is 1,80 meter hoog.
- Erfafscheidingen grenzend aan de parkeerkoffers bestaan uit een begroeid klimscherm met afwisselend klimop, bosrank, wilde wingerd en kamperfoelie.

Natuurinclusief

Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting.

Minimaal 50% van de spouwmuren zijn geschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit kan gedaan worden door een entreesteen te plaatsen. Hierdoor krijgen vleermuizen toegang tot de spouwmuren.

Iedere twee-onder-eenkap woning of vrijstaande woning krijgt een vleermuiskast.





Ligusterhaag



Lage ligusterhaag





Woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met kap



Gebruik van aardse materialen en ingetogen kleuren



Eenvoudige langs- en dwarskappen



Landelijk dorpse detailleringen



Kap is dominant de gevel ondergeschikt

3.5 Kobstederstraat

Architectonische sfeer

De Kobstederstraat wordt een fietsstraat die de Rikker met het centrum van Winterswijk verbindt. De vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen krijgen een individuele landelijke uitstraling, wat aansluit bij het jonge bebouwingslint. Dit komt tot uiting in een simpele hoofdmassa, lage goothoogte, domiante kap en ondergeschikte gevel. Binnen de landelijke uitstraling kunnen zij zowel een eigentijdse of meer traditionele vormgeving hebben. Juist die vrijheid is hier belangrijk. Elementen die zorgen voor een landelijke uitstraling zijn royale kappen met overstekken, het toepassen van veel hout of stucwerk (naast baksteen), ingetogen kleuren en een zorgvuldige en verfijnde detaillering. Bij iedere woning wordt zorgvuldig afgewogen welke elementen worden toegepast. Een rustige uitstraling van de woning staat voorop.

Woningtypologieën

- Vrijstaande woningen (zelfbouw)
- Twee-onder-een-kapwoningen (zelfbouw)

Positie en oriëntatie

- Oriëntatie op de Kobstederstraat.
- Rooilijnen zijn flexibel en bevinden zich tussen de 3 en 6 meter vanaf de voorste perceelsgrens. Van naastgelegen woningen varieert de rooilijn minimaal 1 meter.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.

Compositie

- Enkelvoudige, eenduidige hoofdvolumes, samengestelde hoofdvolumes zijn niet toegestaan.
- De kap is dominant en de gevel is ondergeschikt.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

- Alleen eenvoudige langs- en dwarskappen zijn toegestaan. Het toepassen van wolfseinden, geknikte daken of sculpturale kappen is mogelijk, maar samengestelde kappen zijn niet toegestaan.

Materialisatie

- Gebruik van aardse materialen voor gevel en dak (bijvoorbeeld baksteen, gebakken pan, riet, hout, natuursteen) en ingetogen kleur en materiaalgebruik.
- Verfijnde detaillering passend bij een landelijk dorps karakter (bijvoorbeeld gootlijsten, luiken, etc.) in ingetogen kleuren of wit.

Bijgebouwen en aanbouwen

- Aanbouwen en bijgebouwen zijn meeontworpen met het hoofdvolume of bevinden zich op het achtererf.
- Aanbouwen en bijgebouwen bevinden zich aan de niet-openbare zijde en minimaal 6 meter achter de voorgevel.
- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter.

Parkeren op eigen terrein

- Inritten worden zo veel mogelijk gecombineerd t.b.v. behoud bestaande bomen.
- Twee parkeerplaatsen naast elkaar.
- Parkeerplaatsen bevinden zich achter de voorgevel.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan uit een lage haag, van beuk (Fagus sylvatica) en is maximaal 1 meter hoog.
- Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrens toegepast, tot minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing.
- Erfafscheidingen aan de zij- en achterkanten grenzend aan het openbaar gebied bestaan uit een hoge haag, van beuk (Fagus sylvatica) en is 1,80 meter hoog.
- Erfafscheidingen grenzend aan de parkeerkoffers bestaan uit een begroeid klimscherm met afwisselend klimop, bosrank, wilde wingerd en kamperfoelie.

Natuurinclusief

Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting.
Kopse noordgevels bevatten minimaal 3 inbouwkasten voor gierzwaluwen op ca. 40 cm afstand.
Iedere twee-onder-eenkap woning of vrijstaande woning krijgt een vleermuiskast.

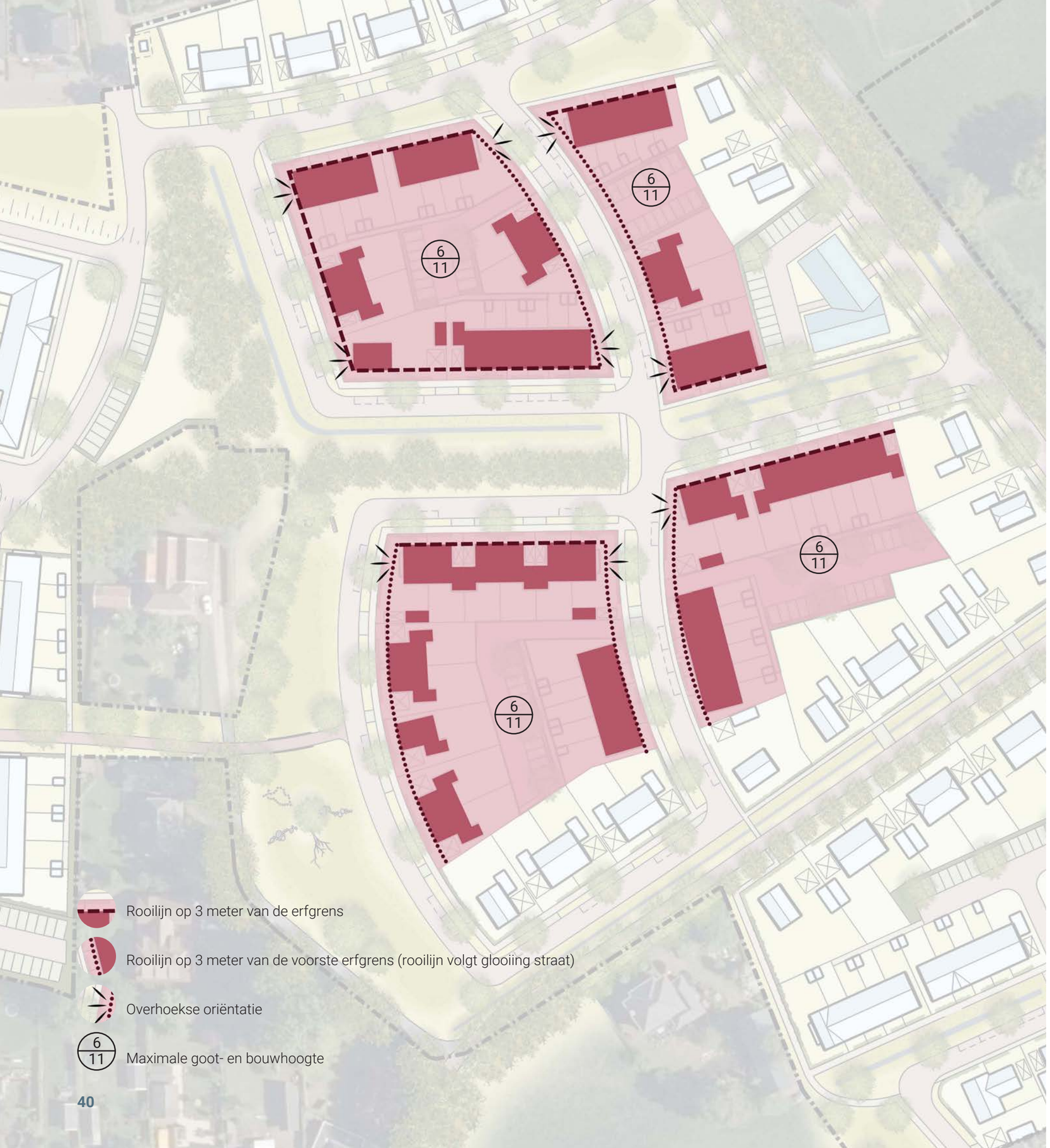




Lage beukenhaag



Winterbeeld beukenhaag



3.6 Noordoost

Architectonische sfeer

Deelgebied Noordoost is een wat groter deelgebied met een mix aan woningtypelogieën. Het bestaat uit twee delen die gescheiden zijn door de bestaande houtwal. In het verlengde van deze bomenrij bevindt zich de entree van dit deelgebied, een ontsluitingsweg met bomen aan weerszijden. De meeste woningen hebben uitzicht op water en groen en krijgen een natuurlijk landelijk karakter.
Het buurtje krijgt een duurzame uitstraling met de toepassing van natuurlijk hout. De gevels van de woningen worden naast baksteen in aardetinten voor een deel bekleed met hout in een natuurlijke tint. De kappen worden uitgevoerd in antraciete pannen met zonnepanelen.

Woningtypologieën

- Vrijstaande woningen
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Rijwoningen

Positie en oriëntatie

- Oriëntatie op de woonstraat.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.
- Rooilijnen op 3 meter van de erfgrens.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Het toepassen van een kap met dakoverstekken is verplicht.
- De rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen hebben in basis een langskap, ten behoeve van een gevarieerd beeld is een incidentele kapverdraaiing mogelijk.
- Vrijstaande woningen hebben een langs- of dwarskap.

- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter.

Hoekaccenten

- In de kopgevels bevindt zich op de begane grond een grote raamopening, erker of entree.
- Kopgevels zijn nooit volledig gesloten.
- Garages of bergingen liggen bij voorkeur aan de niet-openbare zijde.
- Garages of bergingen grenzend aan de openbare zijde zijn mee ontworpen met de architectuur van de woning.

Materialisatie

- Gevels zijn in de basis van baksteen in aardetinten.
- Toepassing van hout voor minimaal 20% van de naar de openbaar gebied georiënteerde gevels.
- Kappen in antraciete gebakken pannen (met zonnepanelen).

Variatie

- Elk rijtje, twee-onder-een-kapwoning en vrijstaande woning is een architectonische eenheid.
- Er zijn maximaal drie identieke woningen aan elkaar geschakeld, daarna is er een variatie in de kapvorm of gevel (spel met kapverdraaiing) en/of gevelindeling en/of materiaalgebruik). Voorbeelden zijn het toepassen van een andere tint baksteen, een dwarskap als onderbreking van de langskap of andere gevelindeling met openingen (ramen) en het gebruik van hout.
- Er staan nooit twee identieke rijtjes of twee-onder-een-kapwoningen naast elkaar.

Parkeren op eigen terrein

- Inritten worden zo veel mogelijk gecombineerd.
- Parkeerplaatsen bevinden zich achter de voorgevel .



Gevels bestaan in de basis uit baksteen in aardetinten



Variatie ontstaat door toepassing van verschillende aardetinten



Kappen met dakoverstekken



Toepassing van hout voor minimaal 20% van de naar de openbaar gebied georiënteerde gevels



Elke woning is een architectonische eenheid.



Woningen hebben in basis een langskap

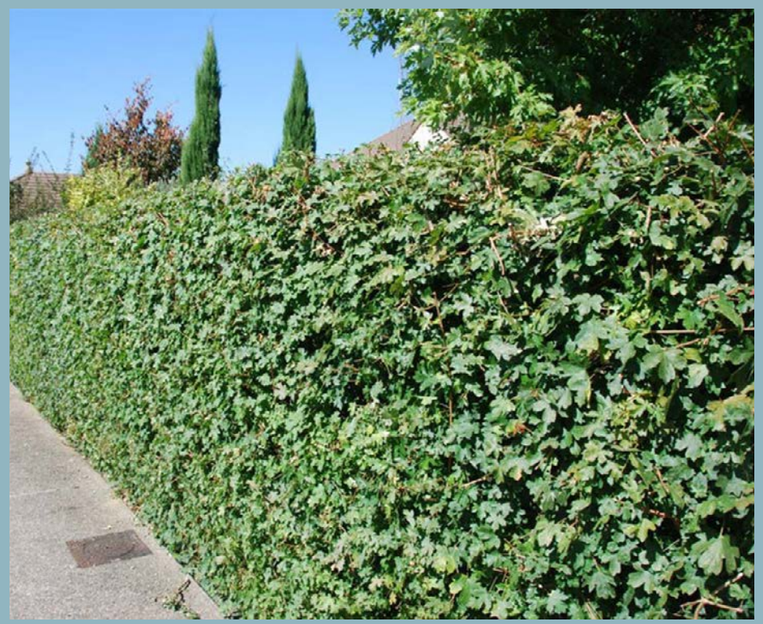


Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan uit een lage haag, van veldesdoorn (Acer campestre) en is maximaal 1 meter hoog.
- Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrens toegepast, tot minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing.
- Erfafscheidingen aan de zij- en achterkanten grenzend aan het openbaar gebied bestaan uit een hoge haag, van veldesdoorn (Acer campestre) en is 1,80 meter hoog.
- Erfafscheidingen grenzend aan parkeerkoffers bestaan uit een begroeid klimscherm met afwisselend klimop, bosrank, wilde wingerd en kamperfoelie.

Natuurinclusief

- Minimaal 50% van de daken zijn geschikt voor de huismus.
- Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting.
- Kopse noordgevels bevatten minimaal 3 inbouwkasten voor gierzwaluwen op ca. 40 cm afstand.
- Minimaal 50% van de spouwmuren zijn geschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit kan gedaan worden door een entreesteen te plaatsen. Hierdor krijgen vleermuizen toegang tot de spouwmuren.
- Iedere twee-onder-een-kap woning of vrijstaande woning krijgt een vleermuiskast.



Hoge veldesdoornhaag



Inbouwkast voor vleermuizen nabij houtsingels



Veldesdoornhaag



Gierzwaluwkasten in de gevel



Haag als schuilplaats voor vogels



Egelpoort in schutting





Traditionalistische bouwvorm met een eigentijdse uitstraling



Woningen met één roodbruine aardetint gevels met herkenbare witte daklijsten



Moderne woning met overstek



Daklijsten, kozijnen en detailleringen in wit

3.7 Noordelijke straat

Architectonische sfeer

De Noordelijkste Straat gaat in het stedenbouwkundig plan mee in de bestaande glooiende straten ten noorden van de Rikker. Het beëindigt de wijk Winterswijk-Noordoost. De woningen aan deze straat sluiten dan ook qua uitstraling aan op de woningen aan de Lekstraat en Scheldestraat.
De gevels krijgen een donkere kleur baksteen daarboven een dominante zwarte kap met overstek en een opvallende witte daklijst.

Woningtypologieën

- Vrijstaande woningen
- Twee-onder-een-kapwoningen

Positie en oriëntatie

- Oriëntatie op de woonstraat.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.
- Rooilijnen zoals aangegeven op nevenstaande kaart op 3 meter van de voorste erfgrens (gaan mee met de glooiende straat).

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Het toepassen van een kap met overstek is verplicht.
- Alleen eenvoudige langs- en dwarskappen zijn toegestaan.
- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter.

Materialisatie

- Gevels van baksteen in één roodbruine aardetint.
- Kappen in antraciete gebakken pannen (met zonnepanelen).
- Verfijnde detaillering, waarbij daklijsten, kozijnen etc. in wit zijn uitgevoerd.

Stijl en vormgeving

- Traditionalistische bouwvorm met een eigentijdse uitstraling.
- De woningen hebben een duidelijk herkenbare witte daklijst.

Parkeren op eigen terrein

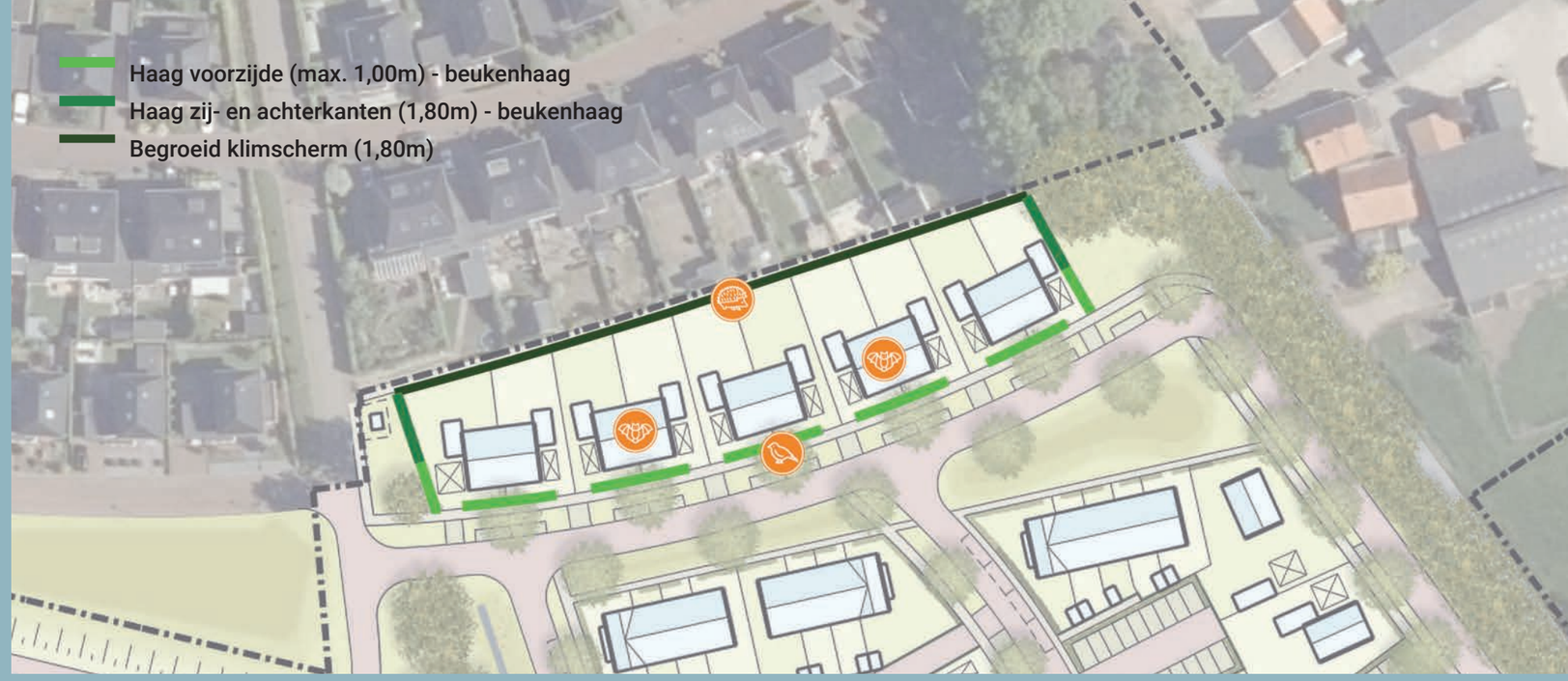
- Inritten worden zo veel mogelijk gecombineerd.
- Parkeerplaatsen bevinden zich achter de voorgevel.

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan uit een lage haag, van beuk (fagus sylvatica) en is maximaal 1 meter hoog.
- Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrens toegepast, tot minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing.
- Erfafscheidingen aan de zij- en achterkanten grenzend aan het openbaar gebied bestaan uit een hoge haag, van beuk (fagus sylvatica) en is 1,80 meter hoog.
- Erfafscheidingen grenzend aan achterpad bestaan uit een begroeid klimscherm met afwisselend klimop, bosrank, wilde wingerd en kamperfoelie.

Natuurinclusief

Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting.
Iedere twee-onder-een-kap woning of vrijstaande woning krijgt een vleermuiskast.





Winterbeeld beukenhaag



Lage beukenhaag



Beukenhaag

Uiterste rooilijn is 1 meter vanaf de perceelsgrens, daarbinnen mag gevarieerd worden

Gesloten hoeken benadrukken eenheid hof

Maximaal 2 toegangen naar de binnentuin per blok

Entrees woningen aan de buitenzijde van de hoven

Maximale goot- en bouwhoogte





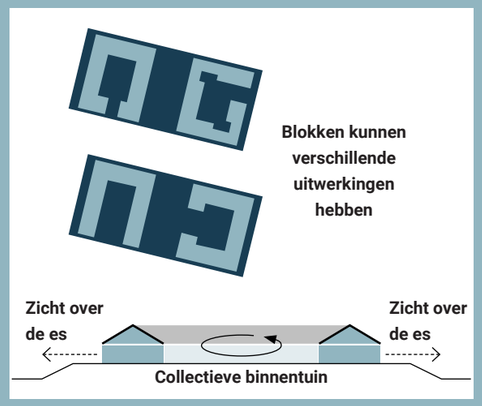




Entree aan de buitenzijde met privé stoepje



Opening in het blok



Principe



Verticaal volume tussen dakvlak en gevel



Gevels zijn van baksteen in aardetinten

3.8 De Es

Architectonische sfeer

De verhoogde ligging van dit deelgebied vraagt om een bijzondere uitwerking. Door te kiezen voor compacte bebouwing, blijven de randen van de es vrij en is het talud goed ervaarbaar. Het is van belang dat de woningen naar buiten toe een representatief karakter hebben, omdat zij door de verhoogde ligging van de es goed zichtbaar zijn. De bebouwing op de es vormen twee hofjes met levensloopbestendige woningen om een collectief groene binnenplaats. Deze refereren qua architectonische sfeer naar de karakteristieke arbeiderswoningen die Winterswijk kent.
Een belangrijk kenmerk hierbij is een verticaal element in de gevel wat doorloopt in het dakvlak. De hoven worden in architectuur en buitenruimte in samenhang ontworpen. De woningen kijken vrij vanaf de es uit over het landschap. Iedere woning heeft aan de buitenzijde de entree en een kleine voortuin voor ontmoetingen, recreatie en persoonlijke aankleding.

Woningtypologieën

- Levensloopbestendige woningen (senioren)

Positie en oriëntatie

- Rooilijn op minimaal 1 meter en maximaal 2 meter van de perceelsgrens.
- De collectieve tuin is toegankelijk via maximaal twee doorgangen of poorten in één blok, zodat de continuïteit van het blok niet onderbroken wordt door deze toegangen.
- Bergingen en collectieve ontmoetingsruimten worden geïntegreerd in de plint van het gebouw of in de woning zelf, zodat er geen losstaande gebouwen ontstaan.

Bouwmassa en kapvorm

- Op de es komen twee blokken (hoven) met woningen, om het kleinschalige karakter te benadrukken.
- De woningen bestaan in de basis uit maximaal één bouwlaag met een kap met een maximale goothoogte van 4 meter en een

maximale bouwhoogte van 8 meter.

- Het toepassen van een kap is verplicht.
- De hofwoningen hebben in basis een langskap, t.b.v. een gevarieerd beeld is een incidentele kapverdraaiing mogelijk.
- Buitenruimtes zijn meeontworpen en vormen onderdeel van het blok.
- Bijgebouwen en aanbouwen zijn niet toegestaan.

Verticaal element

- Elke hofwoning heeft een toegevoegd verticaal volume die de verwevenheid tussen dakvlak en gevel versterken. Dit kunnen elementen in het dakvlak zijn die doorlopen in de gevel of elementen die vanaf het maaiveld doorlopen in het dakvlak.
- Deze volumes zijn ondergeschikt aan de gevel; zijn maximaal één derde van de gevel breed, mogen maximaal 0,5 meter voor de rooilijn liggen en moeten voor de herkenbaarheid van de kap onder de nok blijven.

Materialisatie

- Verfijnde detaillering.
- Gevels zijn van baksteen in aardetinten.
- Kappen in antraciete gebakken pannen (met zonnepanelen).
- Verticaal element in de gevel en kap kent een duidelijk onderscheidend materiaal, zoals metaal, hout, kunststof of een natuurlijke bekleding.

Collectieve tuin

De inrichting van de semi-openbare collectieve binnentuinen is bij de uitwerking van de blokken middels een inrichtingsplan nader uit te werken. Uitgangspunt is dat het een aangename groene verblijfsruimte is, met zitelementen en bloeiende en vruchtdragende soorten t.b.v. de biodiversiteit en het aantrekken van insecten zoals bijen en vlinders.

Geclusterd parkeren

- Parkeren bevindt zich geclusterd tussen de twee hoven in.

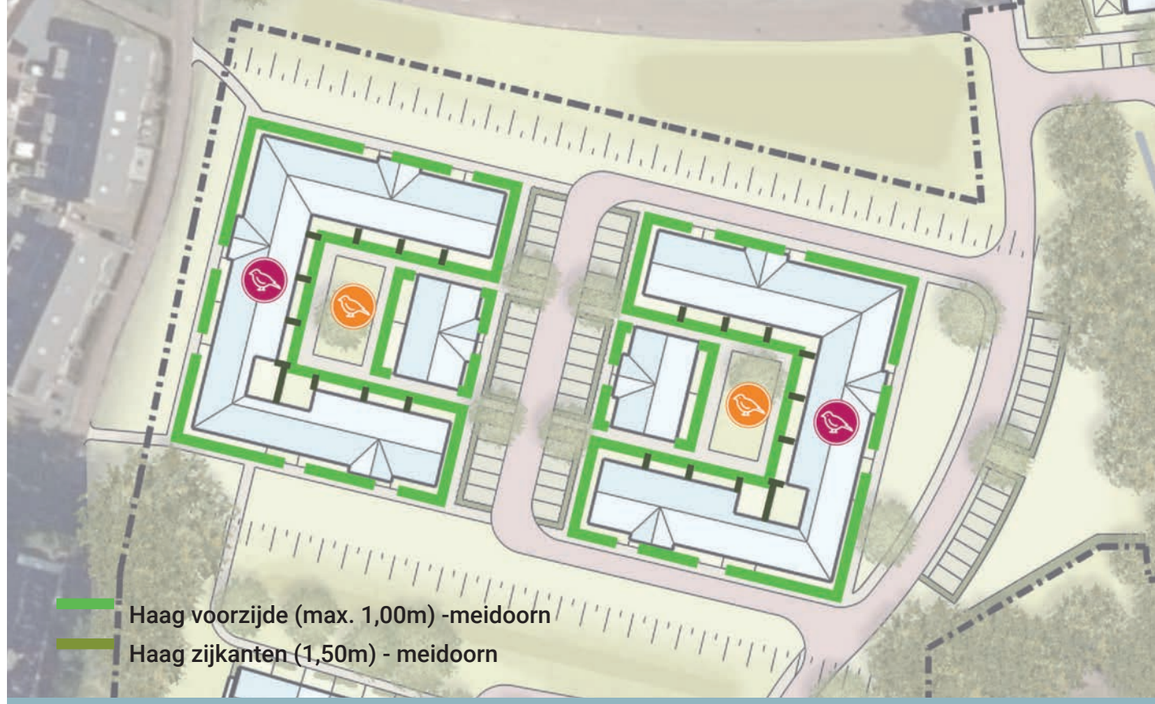
Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen bestaan uit een lage haag van meidoorn (Crataegus monogyna) en is maximaal 1 meter hoog. Erfafscheidingen tussen de woningen bestaan uit een haag van meidoorn van maximaal 1,50 meter hoog.

Natuurinclusief

Minimaal 50% van de daken zijn geschikt voor de huismus.

Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting en vruchtdragende bomen en hagen worden toegepast voor voedsel.





Collectieve binnentuin



Meidoornhaag



Geschikte daken voor huismussen realiseren



Vrucht van de meidoorn



Rooilijn gelijk aan zijgevel woning, opengewerkte gevel aan openbaar gebied

Rooilijn op 3 meter van de erfgrens

Samenhangende rooilijn op 2 tot 6 meter van de erfgrens (rooilijn volgt de straat)

6/11 Maximale goot- en bouwhoogte

3.9 Zuidwest

Architectonische sfeer

De opengewerkte kopgevels van de rijwoningen spelen de hoofdrol in deze nieuwe buurt van de Rikker. Alle kopgevels grenzen op de begane grond met een grote raamopening of erker aan het openbaar groen. Zijtuinen aan het openbaar gebied worden begrensd door een hoge groene haag. Daarnaast worden de woningen speels georiënteerd aan de glooiende straten en zijn zo veel mogelijk gericht op het groen in de openbare ruimte. Ook geldt dat de gevels in de karakteristieke diep rood oranje kleur worden uitgevoerd, wat zowel in baksteen als in een ander materiaal kan.

Woningtypologieën

- Rijwoningen (ook met een brede beuk voor levensloopbestendigheid).

Positie en oriëntatie

- Speels georiënteerd aan de woonstraten en zo veel mogelijk gericht naar het openbaar groen.
- Woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen, oriënteren zich op beide zijden en hebben een overhoekse oriëntatie.
- Rooilijn op 3 meter van de erfgrens bij rechte straten.
- Rooilijnen op 2 tot 6 meter van de erfgrens bij glooiende straten.
- Aan de hoofdontsluitingsweg zijn maximaal zes woningen aaneengeschakeld om het slingerende verloop van de weg te kunnen volgen.

Bouwmassa en kapvorm

- De woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- Het toepassen van een kap is verplicht.
- De rijwoningen hebben in basis een langskap, ten behoeve van een

gevarieerd beeld is een incidentele kapverdraaiing, hoge goot, plat dak of lessenaarsdak mogelijk.

- Bijgebouwen en aanbouwen hebben een maximale goothoogte van 3,30 meter en een maximale nokhoogte van 6,00 meter.

Materialisatie

- Gevels in de karakteristieke diep rood oranje kleur, in baksteen maar ook in andere materialen zoals hout.
- Kappen in antraciete gebakken pannen (met zonnepanelen).
- Lijstwerk en details worden uitgevoerd in wit.

Stijl en vormgeving

- Traditionalistische bouwvorm met een eigentijdse uitstraling.
- De woningen hebben een duidelijk herkenbare goot.

Kopgevels

- Dichte kopgevels zijn niet toegestaan.
- In de kopgevel grenzend aan het openbaar groen is op de begane grond een grote raamopening of erker verplicht.
- Verbijzondering van de gevel is toegestaan.
- Garages of bergingen liggen bij voorkeur aan de niet-openbare zijde.
- Garages of bergingen grenzend aan de openbare zijde zijn mee ontworpen met de architectuur van de woning.



Gevarieerd beeld door incidentele hoge goot



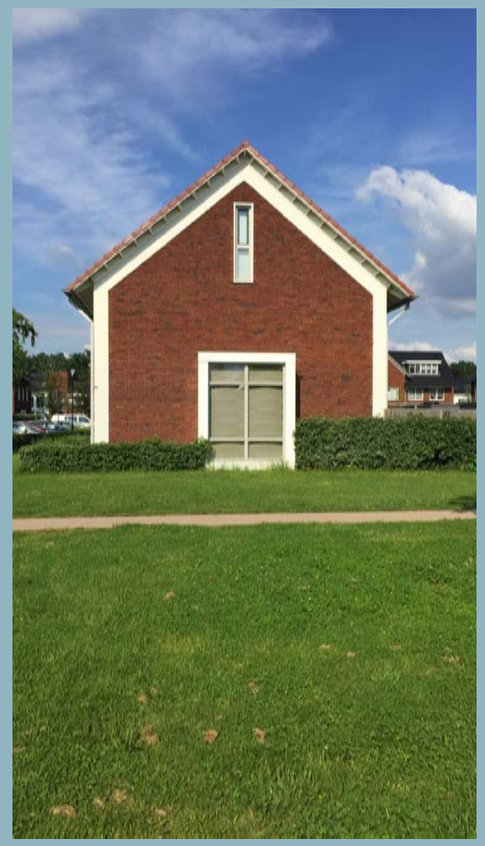
Duidelijk herkenbare goot in wit



Opengewerkte kopgevel grenzend aan het openbaar groen



karakteristieke diep rood oranje kleur in hout



Opengewerkte kopgevel grenzend aan het openbaar groen



Details in wit



Details in de gevel uitgevoerd in wit



karakteristieke diep rood oranje kleur in hout

Haag voorzijde (max. 1,00m) - haagbeuk
Haag zij- en achterkanten (1,80m) - haagbeuk
Begroeid klimscherm (1,80m)

Variatie bij rijwoningen

- Er zijn maximaal drie identieke woningen aan elkaar geschakeld, daarna is er een variatie in de kapvorm of gevel (spel met kapverdraaiing, hogere goot, plat dak, lessenaarsdak en/of gevelindeling en/of materiaalgebruik).
- Er staan nooit twee identieke rijtjes naast elkaar.





Voorbeelden van subtiele geleding van de gevel en verfijnde detaillering

Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen bestaan uit een lage haag, van haagbeuk (Carpinus betulus) en is maximaal 1 meter hoog.
- Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen wordt de voortuinafscheiding ook langs de zijdelingse erfgrens toegepast, tot minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing of tot aan de opengewerkte gevel.
- Erfafscheidingen aan de zij- en achterkanten grenzend aan het openbaar gebied bestaan uit een hoge haag, van haagbeuk (Carpinus betulus) en is 1,80 meter hoog.
- Erfafscheidingen grenzend aan parkeerkoffers of achterpaden bestaan uit een begroeid klimscherm met afwisselend klimop, bosrank, wilde wingerd en kamperfoelie.

Natuurinclusief

Op kopse zuidgevels van rijtjes zijn minimaal 3 bijenstenen aanwezig;

Minimaal 50% van de daken zijn geschikt voor de huismus.

Erfafscheidingen bestaan uit hagen voor beschutting.

Kopse noordgevels van rijtjes en appartementen bevatten minimaal 3 inbouwkasten voor gierzwaluwen op ca. 40 cm afstand.

Pas witte daklijsten of gevels toe in combinatie met nestkasten voor de huiszwaluw. De huiszwaluw heeft specifiek voorkeur voor witte daklijsten of gevels.

Gevels dicht bij doorgaande groenstructuren bevatten vleermuiskasten



Haagbeuk als erfafscheiding bij dit deelgebied



Bijenstenen toepassen in zuidgevels



Geschikte daken voor huismussen realiseren



Hagen voor voedsel en beschutting



gierzwaluwkasten in de gevel



Zwaluwnesten aan witte daklijsten



Inbouwkast voor vleermuizen nabij houtsingels

Ook met de inrichting van de tuinen kunnen bewoners een bijdrage leveren aan een klimaatadaptieve en natuurinclusieve woonomgeving.

De aanleg van een groene tuin heeft veel voordelen:

- Dieren, zoals vogels en insecten, vinden hier voedsel en verblijfsplekken
- Een groene tuin warmt veel minder op in de zomer en biedt verkoeling (en schaduw).
- Bij hevige buien kan het regenwater makkelijk de bodem in. Dit voorkomt wateroverlast en zorgt ervoor dat ook droogte wordt tegen gegaan.
- Een groene plek vergroot het woongenot en geeft sfeer en kleur aan de tuin.

Een groene tuin hoeft niet arbeidsintensief te zijn. Met een aantal slimme keuzes kan iedereen zijn steentje bijdragen. Hiernaast volgt een overzicht van mogelijke maatregelen.

3.10 Inspiratie voor een groene tuin: klimaatadaptief én natuurinclusief











Streef naar om niet meer dan 50% van je perceel te verharden. Hierdoor kan regenwater goed in de bodem infiltreren, is er meer ruimte voor groen en blijft het daardoor koeler. Wil je toch een oprit, terras of paden verharden, dan zijn er verschillende soorten halfverharding die als goed alternatief werken voor elementverharding.

Halfverharding:

- Stapstenen.
- Karresporen.
- Houtsnippers.
- Grasbetonstenen.
- Grind.



Pas zoveel mogelijk bloeiende planten toe. De planten bieden voedsel voor insecten zoals bijen, hommels en vlinders. Kies soorten die geschikt zijn voor insecten en die elkaar afwisselen in bloeiperiode. Zo krijg je jaarrond een tuin vol insecten en kleur.



Als je ruimte hebt in je tuin kun je ervoor kiezen om een stukje water te creëren. Hier komen allerlei insecten, amfibiën en andere dieren op af. Daarnaast groeien er ook hele andere soorten planten in en rondom het water.



Vang het regenwater op in een regenton zodat je in droge tijden je tuin toch van water kan voorzien. Koppel regenpijpen af en laat het water in je tuin infiltreren. Hierdoor verdwijnt het goede water niet in het riool en hebben de planten en bomen er profijt van.



Veel dieren houden niet van nette tuinen want daar is weinig voedsel te vinden en geen goede verblijftplaats. Laat daarom een stukje in je tuin wat verwilderen door de natuur zijn gang te laten gaan en bladeren te laten liggen en takken op te stapelen.



Een boom is een goede schuilplaats en voedselbron voor vogels, insecten en andere dieren. Daarnaast kan een boom ons voedsel bieden en onder een boom is het koeler en prettiger verblijven dan schaduw van bijv. een zonnescherm. Pas bij voorkeur een inheemse soort toe. Er zijn ook goede uitheemse soorten.



De egel struint graag door tuinen heen. Geef de egel ook een kans om van tuin naar tuin te komen door openingen in schuttingen te maken. Laat rustig bladafval en takken op een hoop liggen. Dit is een mooie schuilplaats voor egels.



Een haag rondom de tuin geeft een mooi groen beeld en biedt privacy. Daarnaast schuilen vogels graag in hagen en struiken. Kies je voor een meidoorn dan biedt het ook nog voedsel voor verschillende dieren. Een goed alternatief zijn hekwerken met klimop, toscaanse jasmijn, klimhortensia of andere klimplanten.



Door gazon minder vaak te maaien en gefaseerd krijgen insecten meer kans om zich te ontwikkelen, dit biedt vervolgens voedsel voor andere dieren. Een bloemenmengsel inzaaien biedt de insecten nog extra voedsel en geeft veel kleur en sfeer aan de tuin. Plaats een insectenhotel zodat de insecten ook goed kunnen verblijven in de tuin.