Schoolweg 17, WOOLD

Schoolweg 17, Woold
Projectnummer: 3293.01
Datum: 04-11-2020

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

BESTAANDE SITUATIE - *Luchtfoto 1:2000*



Schoolweg 17

Het plangebied is gelegen aan de Schoolweg 17 te Woold en is bebouwd met de boerderij “Hietkamp” en een aantal bijgebouwen.

De omgeving rond het woonperceel bestaat uit: landbouwgrond aan noord- oost- en zuidzijde, een bosje en de beek aan de noordzijde.

De initiatiefnemer is voornemens het erf opnieuw in te richting met een blik op de toekomst. Met minder ruimte voor (agrarische) bijgebouwen en meer wonen in de vorm van twee nieuwe woon-eenheden. Het voorliggend rapport geeft inzicht in de wijze waarop het voorgenomen initiatief ingepast kan worden.

BESTAANDE SITUATIE - *Foto's bestaande gebouwen*













BESTAANDE SITUATIE - *Foto's bestaand groen*













ANALYSE - *Beoogde ontwikkeling*

De locatie heeft momenteel de bestemming ‘Agrarisch’ en is bebouwd met een voormalige boerderij (uit 1920) en een aantal bijgebouwen die een agrarische rol hebben vervuld en nog deels vervullen. De initiatiefnemer is voornemens het erf opnieuw in te richting met een blik op de toekomst. Met minder ruimte voor (agrarische) bijgebouwen en meer ruimte voor wonen. Het initiatief beoogd het slopen van de gebouwen met (voormalig) agrarische functies en de realisatie van twee nieuwe woningen met bijgebouwen. Hierbij zal de agrarische functie komen te vervallen.

De initiatiefnemer heeft reeds een principeverzoek ingediend. Het verzoek dient aangevuld te worden met een heldere onderbouwing en landschapsinrichtingsplan. Het voorliggend rapport geeft inzicht in de wijze waarop het voorgenomen initiatief ingepast kan worden.



Bestaande boerderijwoning uit 1920



Te slopen gebouwen, rood gearceerd. Deels te behouden gebouwen, oranje gearceerd.



Voormalige gevel van vroegere woning, omgebouwd tot schuur



Varkensschuurtje, mogelijk behouden

ANALYSE - *Historie*



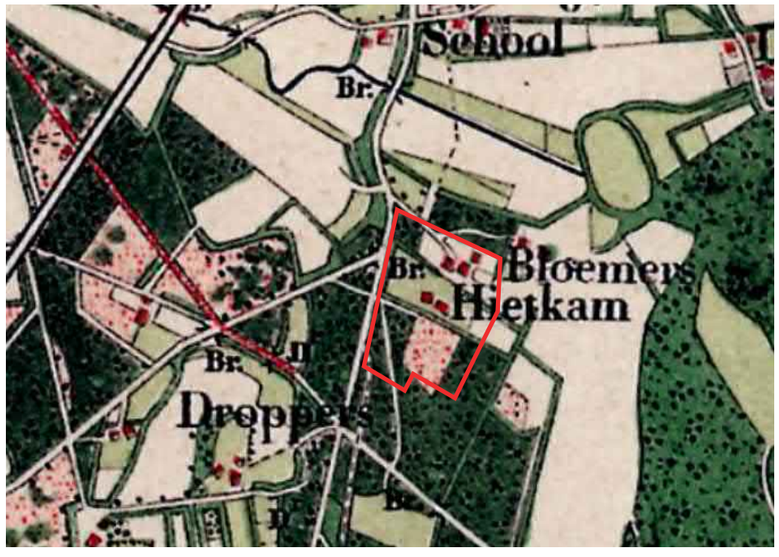
Voormalige boerderijwoning.



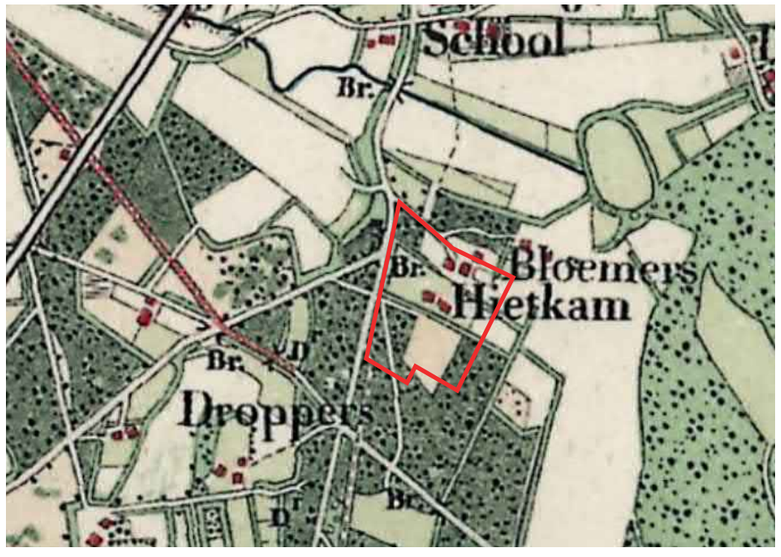
Voormalige verkaveling van het boerenerf. Hierop is een tweedeling en oriëntatie te zien van de erven.

ANALYSE - *Historie*

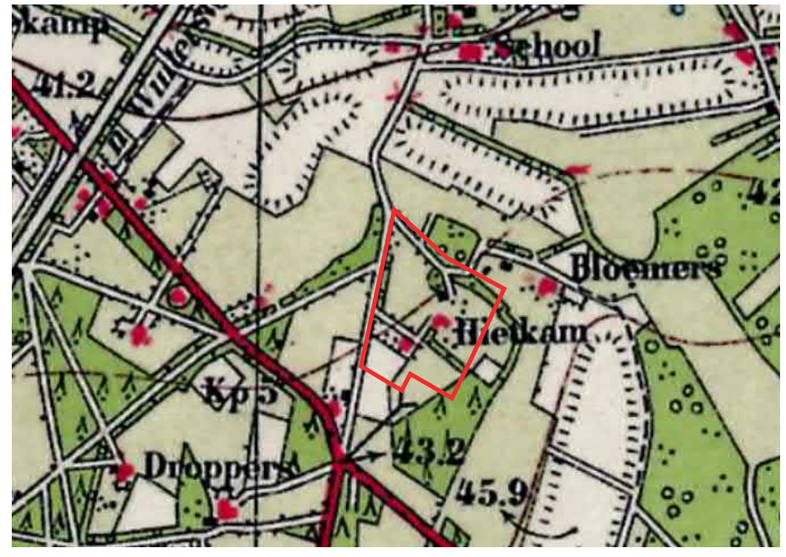
1890



1920



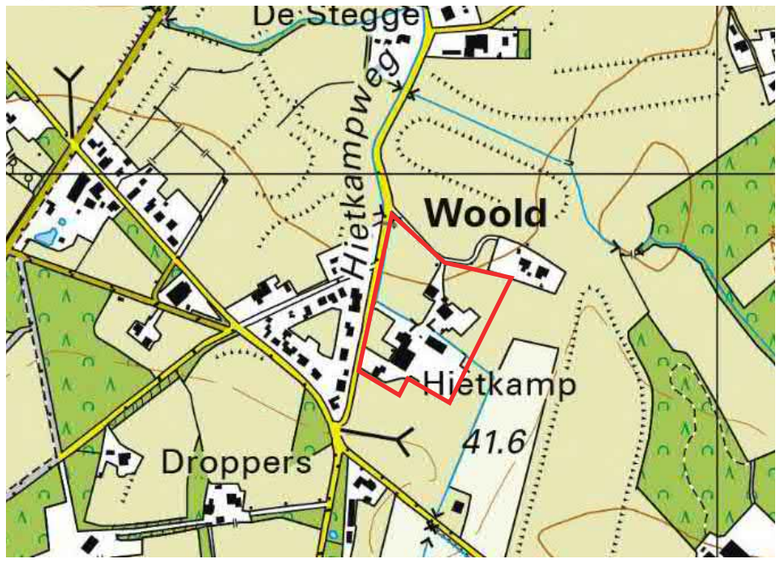
1950



1980



2020



Aan het einde van de 19e en begin van de 20e eeuw was boerderij Hietkamp (Beestman) al zichtbaar op de kaart. We zien hier ook dat aan de noordzijde van het plangebied een afzonderlijk erf met eigen toegangsweg aanwezig was. Het plangebied werd destijds al doorkruist middels een houtwal. Rondom het gebied zijn veel houtbossen te zien en ten zuiden van het erf ligt een klein stukje heidegebied.

In 1920 is de nieuwe en huidige boerderij gebouwd welke nog niet op de kaart staat. Op de topografische kaart van 1950 is deze wel zichtbaar. Door de jaren heen is te zien dat het aantal bijgebouwen toeneemt en het erf samengevoegd wordt met het erf aan de noordzijde. In 1980 is zelfs een duidelijke verbinding te zien.

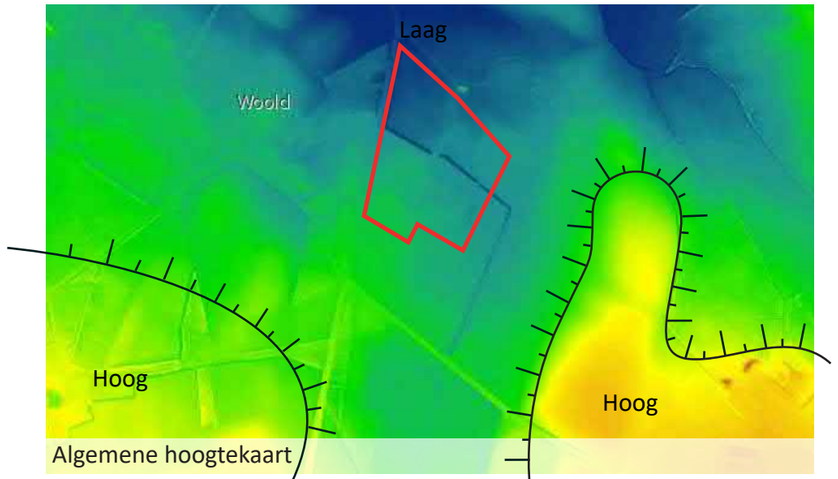
Vooral in het tweede deel van de 20e eeuw is er veel bos rondom het erf verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor landbouwgronden. In de 21e eeuw is de bebouwing in zuidelijke richting toegenomen.

ANALYSE - *Landschapstype en relief*

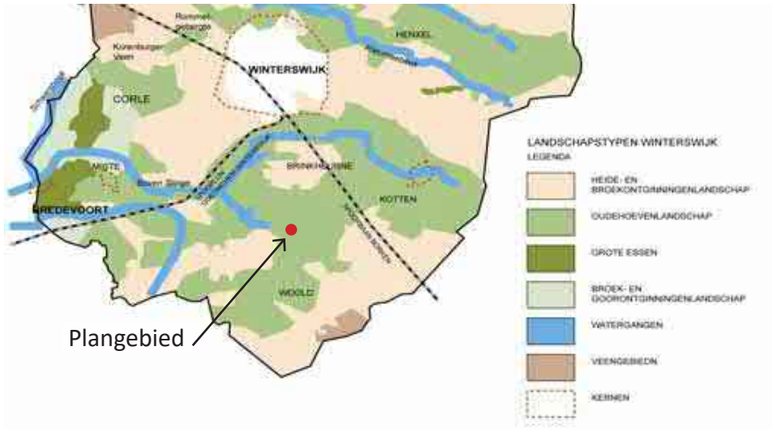
Het landschap van het Woold wordt getypeerd door de reliëfrijke afwisseling van beekdalen, meanderende beken en hogere dekzandruggen met oude essen. De open essen omringt door houtwallen en bossen zorgen voor een kleinschalig en gevarieerd coulissenlandschap, dat zeer gewaardeerd wordt door recreanten en bewoners. We noemen dit het “oude hoevelandschap”. Grootschalige ontginning heeft hier nauwelijks plaatsgevonden, doordat de scholtenboeren traditioneel (en terughoudend) waren ingesteld. Dit coulissenlandschap is grotendeels behouden gebleven en is ook terug te zien in de omgeving van Woold.

Het plangebied ligt op de rand tussen een dekzandrug met essengordel aan de noordoostzijde en een beekdal aan de westzijde in het oude hoevenlandschap (ook wel kampenlandschap genoemd).

Op de hoogtekaart is goed het reliëfrijke landschap te zien. Het perceel is gelegen in een beekdal van het oude hoevenlandschap. Ten oosten van het plangebied zijn de dekzandruggen te zien. Daarnaast is te zien dat een aantal percelen is opgehoogd (essen).



Algemene hoogtekaart



Landschapstypen Winterswijk *(Integrale herziening buitengebied Winterswijk, gemeente Winterswijk, 2011)*

Er zijn enkele kenmerken van dit oude hoevenlandschap die ook terug te vinden zijn in de omgeving van het plangebied:

- een grote mate van kleinschaligheid in de weide- en akkergebieden die door de beplanting nader geaccentueerd wordt;
- de aanwezigheid van veel opgaande begroeiing in de vorm van perceel- en erfbeplanting, bossen, bosjes en houtwallen;
- een reeds van nature aanwezig microreliëf, dat door de mens nader is geaccentueerd (de glooiende essen en steilranden);
- de beekdalen;
- de onregelmatige en vaak ook bochtige perceel- en kavelvormen.

Toch zien we ook een afname van de kleinschaligheid. Met name ten noordoosten zien we houtwallen verdwijnen en perceelsvergroting voor de agrarische sector.



Landschappelijke structuren rond plangebied

ANALYSE - *Beleid*

Het plangebied bevindt zich in het landschaptype: oude hoevenlandschap, waarvoor de gemeente Winterswijk een landschapsontwikkelingsplan (LOP) heeft opgesteld (december 2017). De beoogde ontwikkeling voor dit landschaptype bestaat onder andere uit:

- Behoud van monumentale en karakteristieke **gebouwen** voor het landschap, maar er wordt niet gestreefd naar herstel van een historisch landschap. Het streven is realisatie van een landschap van deze tijd, dat is geïnspireerd op het verleden. De karakteristiek van de aanwezige panden en het uiteindelijke ensemble van gebouwen mag niet worden aangetast. Voor agrarische bedrijven moet woningsplitsing mogelijk zijn. Eventuele nieuwe gebouwen moeten passen binnen het ensemble om daarmee een eenheid te kunnen vormen. Nieuwbouw mag niet ontsierend zijn. Concreet betekent dit dat de vorm en stijl van de gebouwen agrarisch en streekeigen van karakter moeten blijven;
- Behoud van beeld- en sfeerbepalende elementen zoals **monumentale bomen** (zoals zware exemplaren van linde, eik, kastanje, noot en beuk op boerenerven) en **hoogstamboomgaarden**. Initiatieven om (boeren)erven weer zoveel mogelijk authentiek in te richten met inheemse beplanting (kenmerkend voor Winterswijk zijn bijvoorbeeld de bruine beuken op de meer voorname boerenerven) en hoogstamboomgaarden (aanleg en herstel) verdienen alle steun. Dassen en steenuilen profiteren van het behoud, het herstel en de aanplant van hoogstamboomgaarden;
- Het gebruik van gebiedseigen beplanting. Accentuering van essen met **struweel en ruige kruidenvegetatie**.
- Goed onderhouden **houtwallen en houtsingels** vormen verbindende structuren. Dichte houtwallen en houtsingels door tijdig onderhoud uit te voeren, dragen bij aan de geschiktheid van het landschap voor de nachtegaal;
- Karakteristieke **openheid** (zoals van kleine essen en ontginningsgebieden) moet worden behouden. De openheid van bepaalde gebieden kan voor weidevogels van belang zijn. Verdere verdichting van het oude hoevelandschap door grootschalige bebossingen of door het opvullen van open ruimten binnen bosrijke landschapsdelen is niet gewenst.
- Herstel en aanvullingen van **wegbeplantingen** zijn, waar passend in het landschap, gewenst. Bosplanten, zoals Boswederik, Smalle Beukvaren, Boskortsteel, Bospaardenstaart, Donkersporig Bosviooltje en Ruig Klokje, kunnen profiteren van beschaduwde wegbermen en beschaduwde bermsloten als verbindingsroutes tussen leefgebieden.



Naast het LOP stelt de gemeente Winterswijk enkele kaders in de 'integrale herziening buitengebied Winterswijk' (januari 2011):

- De nota 'Achterhoekse erven veranderen' vormt het beleidskader voor het ruimtelijk ontwerp van veranderingen van erven in het buitengebied in de regio Achterhoek;
- Bij een woning mag maximaal **150 m2 aan bijgebouwen** binnen het bouwvlak aanwezig zijn;
- Er mag geen sprake zijn van aantasting van de bijzondere kwaliteiten van het Waardevol landschap.

In de nota "Achterhoekse erven veranderen" (mei 2008) zijn uitgangspunten en criteria opgesteld met betrekking tot transformerende Achterhoekse erven:

- Gebouwen zijn gegroepeerd en maken deel uit van een erf. De compositie van de bouwmassa's en de inrichting van het bijbehorende terrein roepen **een evenwichtig beeld** op;
- Op een erf is de oorspronkelijke boerderij het belangrijkste gebouw. Andere gebouwen op het erf zijn hieraan visueel ondergeschikt;
- Er is een duidelijk onderscheid tussen de oriëntatie van de gebouwen naar het erf en de oriëntatie naar de omgeving;
- De functieverandering moet bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in landschappelijke en/of ecologische kwaliteit of de beeldkwaliteit van de bebouwing.

In de nieuwe Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk (november 2019) valt het plangebied in de zogehete "**Groene Ontwikkelingszone**". Deze zone is een gebied die buiten de natuurgebieden valt, maar door de ligging in de buurt van natuurgebieden of door de aanwezige natuurwaarden wel samenhangt met de natuurgebieden. Belangrijke te behouden kwaliteiten in deze zone zijn: ecologie, rust, donkerte en milieukwaliteit. Versterking van **natuur en biodiversiteit** staat in deze zones voorop.

ANALYSE - *Bestaand groen en te slopen bijgebouwen*



Vanuit de boerderij wordt uitgekeken op de omliggende weide en akkerlanden en de dorpskern van Woold. Het perceel ligt in het beekdal van het oude hoevelandschap en midden over het perceel loopt een watergang welke deels is aangezet met lindes en zomereiken.

De ontsluiting van het erf vindt plaats via een verharde weg van ca. 50m vanaf de Schoolweg en wordt begeleid door een bomenrij bestaande uit lindes. De toegangsweg doorkruist het erf en sluit aan op de historische ontsluiting van het toenmalige tweede erf. Beide ontsluitingen liepen naar een eigen erf. Deze zijn in de loop der jaren aan elkaar verbonden.

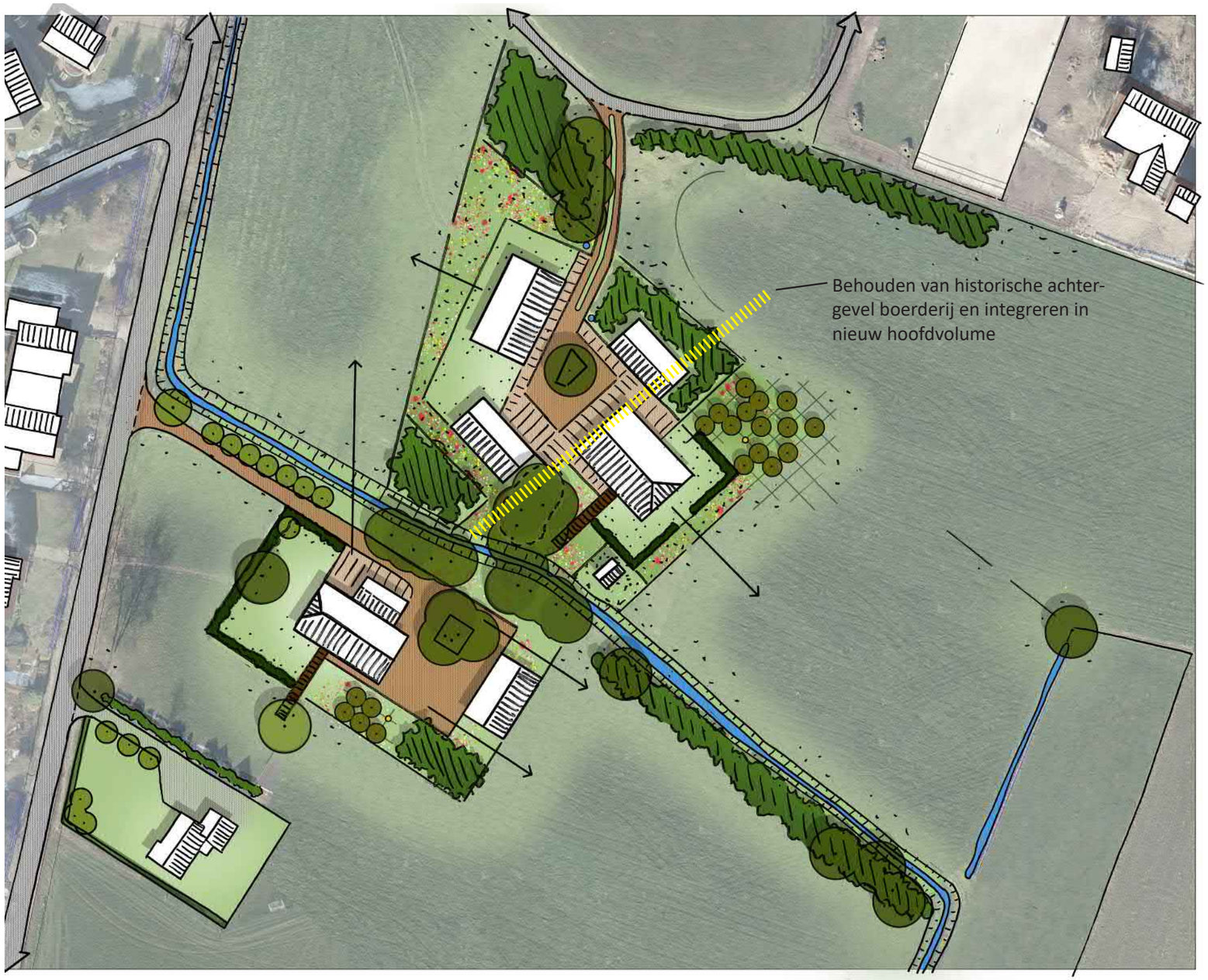
Een watergang welke midden over het erf loopt vormt een scheiding tussen het historische erf en het huidige erf. Deze twee delen zijn met elkaar verbonden middels een oversteek. Verspreid over het erf staan voornamelijk (solitaire) eikenbomen. Rond de boerderij en de siertuin staat een jonge meidoornhaag. Onder de bomengroep op het erf is een kippenren gesitueerd.

De initiatiefnemer is voornemens drie bijgebouwen te slopen (in rood). Het oude varkensschuurtje en de gevel van de voormalige boerderij kan mogelijk worden behouden. Ter plaatse van de te slopen bijgebouwen (schuur en voormalige boerderij, in gebruik als schuur) zullen twee nieuwe woning gerealiseerd worden. Deze zullen in uitstraling een eigen erf gaan vormen zoals dit historisch gezien ook is geweest.



Beeld van de historische achtergevel boerderij

ONTWERP - *Schetsontwerp 1:1000*



Uitgangspunten schetsontwerp

De belangrijkste uitgangspunten voor het ontwerp zijn:

- Het behouden van waardevolle landschapselementen op en om het erf (met name de solitaire bomen en boomgroepen) Het verwijderen van ontsierende bebouwing en verhardingen;
- Het behouden en restaureren van de achtergevel van de voormalige boerderij;
- Een voor het gebied karakteristieke groene inrichting voor de vrijkomende ruimte. Met kenmerkende groenstructuren en elementen zoals monumentale bomen, een hoogstam boomgaard, vogelbosjes, wegbeplanting en ruige kruidenvegetatie.
- Een duidelijke hiërarchie in de bebouwing op de erven;
- Het respecteren van en aansluiten op bestaande en historische bebouwingsrichtingen;
- Behoud en gebruik van de openheid en het uitzicht;
- Historische structuren als inspiratie voor het ontwerp, zie onderstaande afbeelding begin 20e eeuw;
- Compacte uitstraling van beide erven.



ONTWERP - *Toelichting schetsontwerp*

Het schetsontwerp laat de toevoeging van twee nieuwe wooneenheden zien op een nieuw erf ten noorden van de bestaande boerderij. Deze nieuwe woningen zijn gesitueerd in de nabijheid van de drie huidige bijgebouwen die (deels) gesloopt gaan worden. Een van de huidige bijgebouwen bevat nog een groot deel van de historische achtergevel van de voormalige boerderij op deze plek. Deze gevel wordt benut in de nieuwe erfopzet. De boerderij uit 1920 vormt in het ontwerp de inspiratiebron. Het nieuwe erf bestaat uit een hoofdvolume en een schuurvolume, die beide als woningen gaan fungeren. Daarnaast worden twee bijgebouwen behorende bij de woningen op het erf gesitueerd. Samen vormen ze een nieuw ensemble met eigen ontsluitingsweg zoals deze ook in de historie aanwezig is geweest.

De ontsluiting van de bestaande boerderij vindt plaats via de huidige weg. De ontsluiting van het nieuwe erf vindt plaats via het karrespoor zoals deze vroeger ook aanwezig was rond 1920. Beide erven hadden destijds een eigen ontsluiting. Het karrespoor wordt aangezet met een vogelbosje rondom de bestaande eiken om de entree van het erf te accentueren.

De historische structuren in het landschap zijn gebruikt als inspiratie voor de inpassing van het nieuwe erf in de omgeving. De nieuwe woningen kennen dezelfde oriëntatie als de voormalige bebouwing uit begin 20e eeuw. De nieuwe bijgebouwen zijn samen met het hoofdvolume gegroepeerd en georiënteerd. De schuurwoning kent een iets gedraaide oriëntatie ten opzichte van de andere gebouwen. Samen vormen ze een compact erf.

Beide erven vormen in grootte en compositie een evenwichtig geheel verdeeld in twee ensembles. De twee erven zijn gescheiden van elkaar door de watergang. Door het verwijderen van de bestaande duiker wordt dit versterkt. Er ontstaat een logische scheiding gekoppeld aan landschappelijke structuren. De watergang, die de scheiding maakt wordt voorzien van een flauwe natuurvriedelijkere oever gecreëerd, met ruimte voor waterplanten, oevervegetatie, ruigtekruiden en grassen. Hierdoor ontstaat en habitat voor vissen, amfibieën, watervogels en kleine zoogdieren. Daarnaast wordt de watergang aangezet met een houtsingel richting het landschap.

Rondom het nieuwe erf worden houtwallen aangeplant op plaatsen van verdwenen historische structuren. De overgang van het erf naar de omliggende percelen wordt verzacht door een bloemrijk grasmengsel. Midden op het erf wordt een walnotenboom aangeplant als kenmerkende erfboom.

Ook op en rondom het bestaande erf blijven de forse erfbomen behouden. Ook de bestaande eikengroep op het neiwue erf wordt ingepast. Hier wordt een vlonderpad naartoe geleidt. Dit principe wordt herhaalt bij de bestaande boerderij. Deze boerderij krijgt een nieuw bijgebouw aan achterzijde van het erf. Aan weerszijden zijn zichtlijnen richting het fraaie landschap aanwezig. Verder zijn hier een vogelbosje en een hoogstam fruitgaard met een bloemrijk mengsel gesitueerd, welke de overgang maakt naar het open landschap. Het toevoegen van een insectenhotel bevorderd de bestuiving en de vruchtdracht van de fruitbomen.

Op het nieuwe erf is een plint aanwezig langs de gebouwen, een centraal verhard deel met te midden de erfboom. De inrichting rondom de woning is eenvoudig en bestaat uit gemaaid gras direct rondom de woning, overgaand in een bloemrijk mengsel en uiteindelijke de omliggende agrarische percelen. Het hoofdvolume wordt omsloten door een meidoorn haag waarmee het verschil in de voor- en achterzijde van het erf wordt versterkt. Dit is een historische indeling die van oudsher terug te vinden is op erven in deze omgeving.

Naast de woningen worden er ook bijgebouwen (max 150m2 per gebouw) geplaatst op het erf. Deze zijn opgedeeld in een overkapping voor de auto(’s) en een werkplaats/opslagruimte. De bijgebouwen zijn vanuit het landschap gezien aangekleed vogelbosjes, bestaande bomen of een houtwal. De vogelbosjes bestaan vooral uit besdragende heesters en zijn een rijke aanvulling voor de ecologie op en rondom het erf. Daarnaast kan het oude varkensschuurtje worden opgeknapt en dienst doen als dierenverblijf voor kleinvee.

De oriëntatie en zichtlijnen zijn zo gekozen dat er een verankering van het erf met het landschap ontstaat. Belangrijk hierbij is het open zicht op het landschap. De nieuwe woningen kennen daarmee een meer gesloten kant richting het erf en een meer open kant richting het landschap.


Vogelbosje
Bloemrijk grasland
Karrenspoor
Zomereiken
Houtwal
Huisnummeraanduiding
Vogelbosje
Solitaire erfboom, walnoot
Bijgebouw
Flauwe oever met vegetatie
Vogelbosje
Insectenhotel
Hoogstam fruitboomgaard
Bomenrij van lindes
Bestaande meidoornhaag
Bestaande boom
Boerderijwoning
Meidoornhaag
Bloemrijk grasland
Vlonderpad
Gemaaid pad rondom eiken
Kippen-, dierenren
Bestaande boom
met nieuw vlonderpad
Groep zomereiken
Bijgebouw
Insectenhotel
Vogelbosje
Hoogstam fruitgaard met
bloemrijk grasmengsel
Historische watergang
Houtwal
SCHAAL 1:500 ^N

ONTWERP - Referentiebeelden

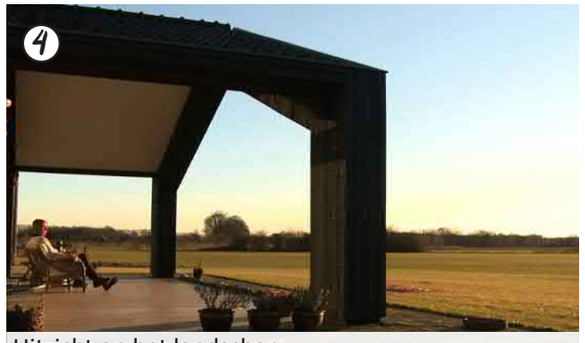


Architectuur nieuwe bebouwing





Referentie naar de historische boerderij



Uitzicht op het landschap



Bijgebouwen als kapschuur



Natuurlijke uitstraling materialen

ONTWERP - Referentiebeelden



Materialen



Veelal hergebruik van materialen, betonklinkers



Aanduiding huisnummers



Karrespoor benadrukt historische ontsluiting erf



Houten vlonderpad naar solitaire boom/fruitgaard

ONTWERP - Referentiebeelden



Versterken ecologische waarde



Bloemrijk mengsel bij hoogstam fruitboomgaard



Vogelbosjes / houtwal



Oeverbeplanting versterken, mogelijk flauwe oever



Insectenhotel bij nieuwe woningen en fruitgaard



Mogelijk aanbrengen nestkastjes bij erfbomen

ONTWERP - Referentiebeelden



Groen



Hoogstam fruitboomgaard



Groep zomereiken



Rij met lindebomen



Meidoornhaag op overgang erf en landschap



Solitaire walnotenboom op erf



Schoolweg 17, WOOLD

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving