

Beeldkwaliteitsplan

‘Landschappelijke inpassing 2e bedrijfswoning + rijhal - Truisweg 2a - Didam’



.....
Beeldkwaliteitsplan laatst gewijzigd op 14 september 2022

Beeldkwaliteitsplan

'Landschappelijke inpassing 2e bedrijfswoning + rijhal - Truisweg 2a te Didam'

Opdrachtgever:

Adres Truisweg 2a
Postcode: 6941 SK Didam

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2022 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign.

Inhoud



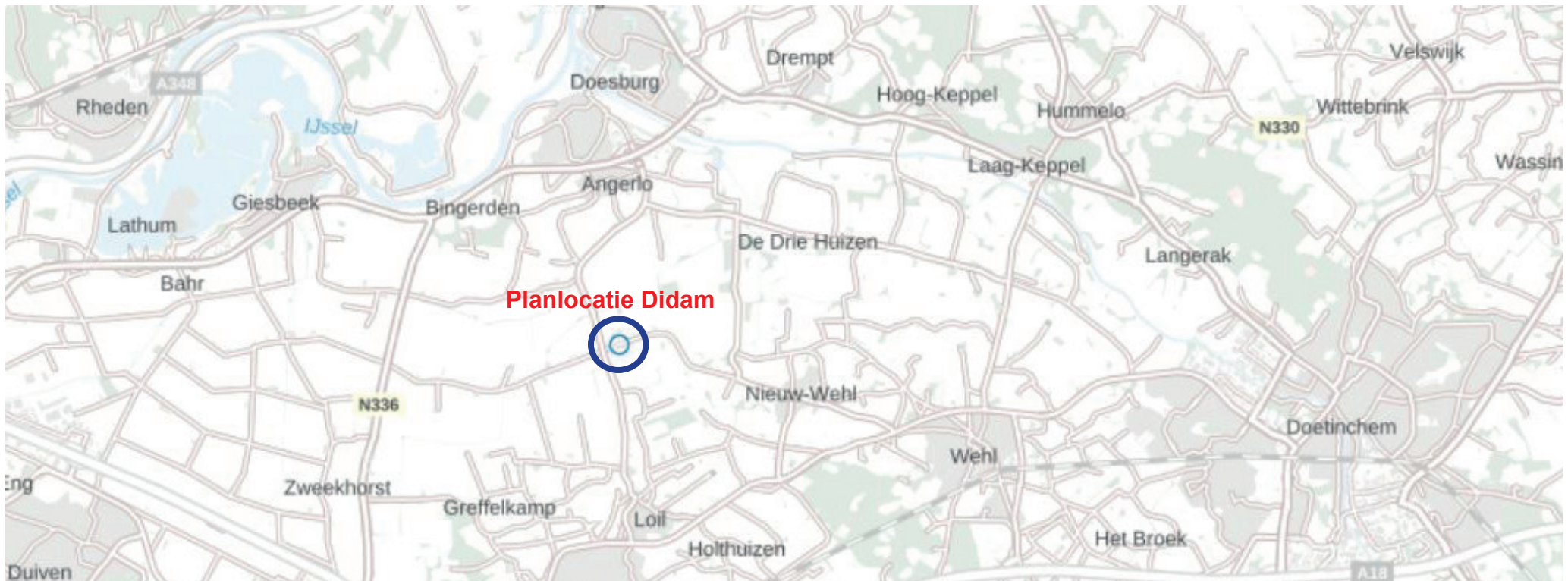
1. Inleiding	
1.1. Aanleiding	4
2. Analyse	
2.1 Landschapstype	5
2.2 Waardevol landschap 'Hummelo en Keppel, Slangenburg'	5
2.3 Het Komkleigebied	6
2.4 Ontwerprichtlijnen open broekontginningslandschap	6 - 7
2.5 Historische analyse	8
3. Beeldkwaliteit	
3.1 Positie nieuwbouwwoning	9
3.2 Zichtlijnen	9
3.3 Toepassing beplanting	10 - 11
Landschapsontwerp Truisweg 2a - Didam	12

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft aan de Truisweg 2a te Didam het voornemen om een nieuwe binnenrijhal te bouwen én het realiseren van een tweede bedrijfswoning.

Wij zijn door de initiatiefnemer benaderd om de nieuwe rijhal en de tweede bedrijfswoning landschappelijk in te passen op het erf. Het landschappelijk inpassen zorgt ervoor dat de nieuwe ontwikkeling niet zorgt voor een landschapsontsiering. Het doel is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij aansluiting gezocht wordt op de aanwezige landschappelijke én cultuurhistorische eigenschappen van het landschap.



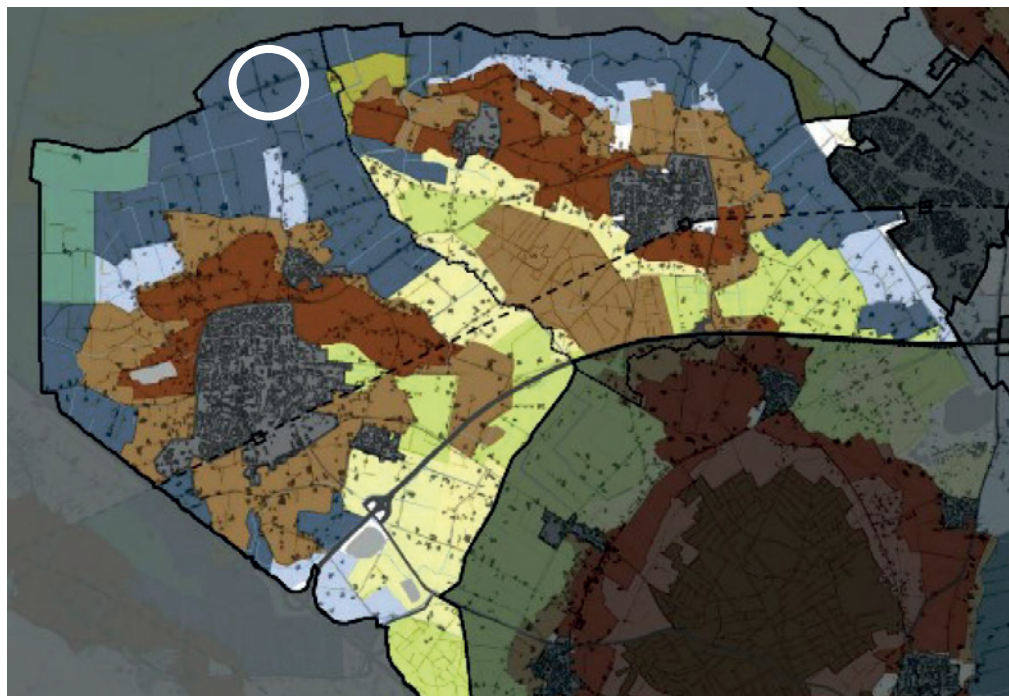
Figuur 1. Plangebied - context

2. Landschapsanalyse

2.1 Landschapstype

De agrarische bedrijfslocatie Truisweg 2a te Didam ligt in agrarisch gebied met landschappelijk waarde (openheid). Het betreft een broekontginningslandschap.

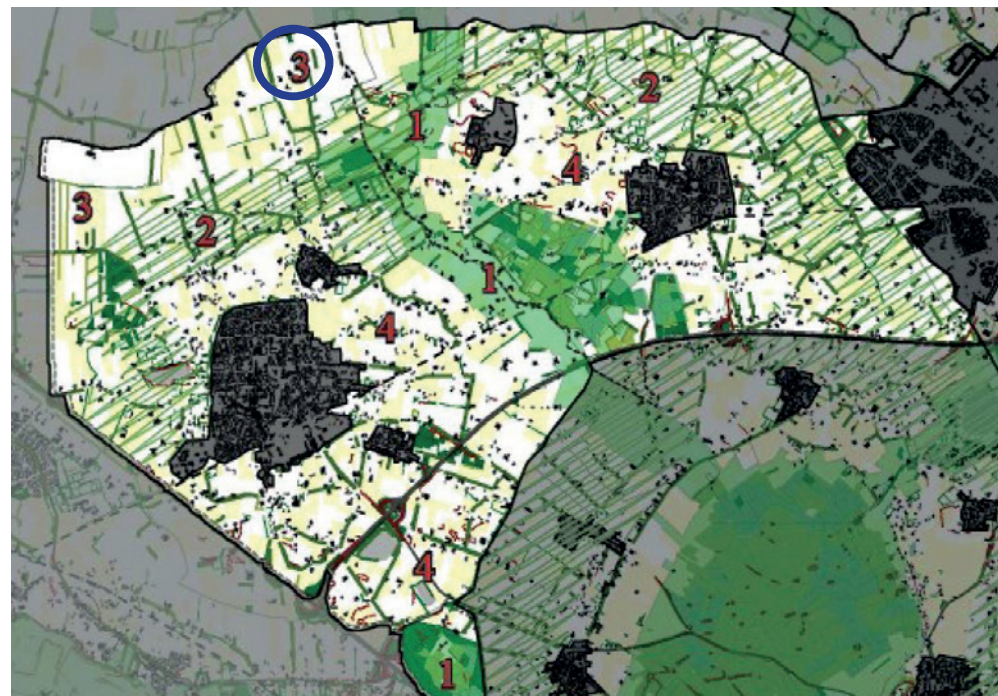
Het broeklandschap ligt in de lage zones van het dekzandgebied. Het is daardoor vaak erg vlak en nat. 'Broek' betekent moerassig beekdal. Veel broeklanden waren daarom voor de landbouw onbruikbaar. Door een verbeterde manier van afwatering, konden de gronden in de loop van de 19e eeuw ontgonnen worden. Ze werden ingezet als weiden voor het vee. Zo ontstond het broekontginningslandschap. Het betreft een open landschap met weinig en verspreide bebouwing en beplanting. In figuur 2 is te zien dan het erf in het broekontginningslandschap ligt.



Figuur 2 Landschapstype Broekontginningslandschap

2.2 Waardevol landschap 'Hummelo en Keppel, Slangenburg'

Hiernaast is het gebied onderdeel van het waardevol landschap 'Hummelo en Keppel, Slangenburg'. Binnen dat waardevol landschap is de locatie gelegen binnen deelgebied 3 'Lage gronden langs rivier en beek'. Kernkwaliteiten zijn de gave open essen en de gave broekgebieden, maar ook beken, weteringen, oude rivierlopen grotendeels parallel aan de Oude IJssel. Het betreft een van oorsprong zeer nat gebied. Er is sprake van diverse waterlopen in het gebied die het water afvoeren. Het gebied is ontgonnen haaks op de verbindingsweg.



Figuur 3 Ligging in waardevol landschap 'Hummelo en Keppel, Slangenburg'

2.3 Het komkleigebied

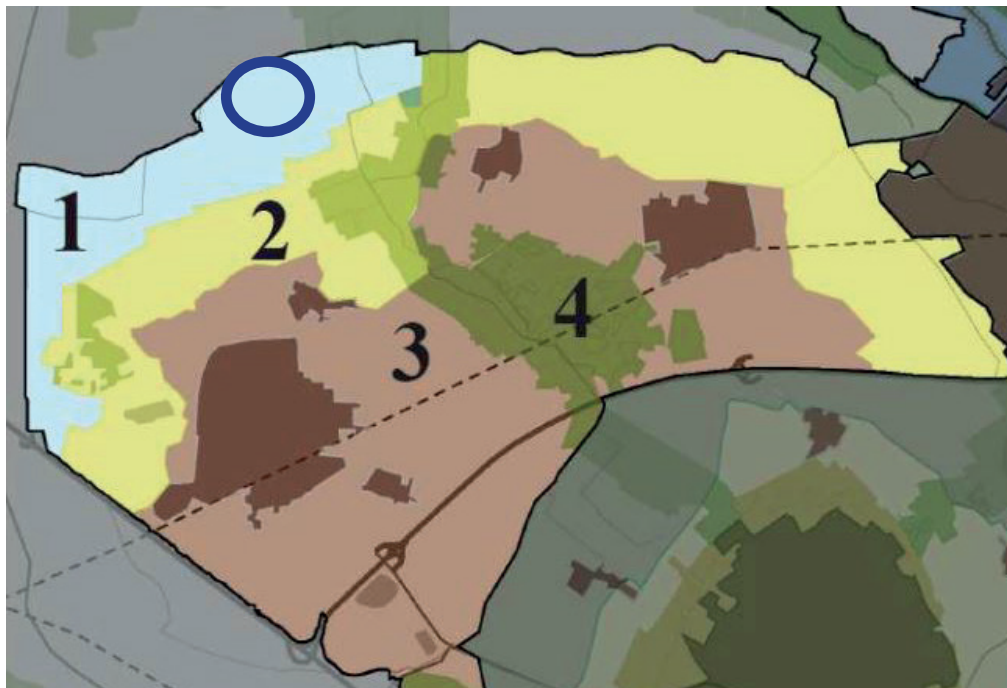
Het erf maakt onderdeel uit van het Zandgebied rondom Didam en Wehl, dit is te lezen in het landschapsontwikkelingsplan.

In figuur 4 is het erf weergegeven in het open komkleigebied, deelgebied 1.

- * Het gebied bestaat uit rechthoekige percelen weiland en met akkerland.
- * Het gebied is primair in agrarisch gebruik.
- * De percelen hebben een relatief hoge waterstand.
- * De vroegere perceelafbakening met elzensingels is weinig meer zichtbaar.
- * Bomen vinden we vooral langs de wegen.
- * Diverse oude meidoornstruwelen zijn nog aanwezig.

Het open komkleigebied betreft een grotendeels open agrarisch landschap met weinig bebouwing. Het wordt gekenmerkt door noord-zuid lopende strokenverkaveling, en een recht patroon van sloten en enkele wegen.

De belangrijkste beplanting wordt gevormd door de bomen langs de wegen (essen, eiken, populieren, wilgen) en de restanten van oude beplantingen langs kavelgrenzen (elzensingels, knotbomen, meidoornheggen).



Figuur 4 Het Komkleigebied

Voor het zandgebied rondom Didam en Wehl gelden de volgende doelen:

1. Versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken;
2. Versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek. Speciaal kan gezocht worden naar mogelijkheden om de bijzondere natuurwaarden van het agrarisch cultuurlandschap te versterken met struweel- en ruigteranden, weidevogelbeheer, etc;
3. Versterken van de cultuurhistorische elementen in het (cultuur) landschap, zoals landweren, havezathes, archeologische waarden, ontginningssporen, etc. waarbij deze ook zichtbaar en beleefbaar moeten zijn;
4. Versterken van routes en herstel van oude paden en zandwegen, in het bijzonder in de omgeving van de kernen Didam en Wehl, aanleg van fietspaden voor recreatie en als verkeersveilige verbinding tussen de dorpen.

2.4 Ontwerprichtlijnen open broekontginningslandschap

Het gebied kent een rationele verkaveling (van blokvormig tot rechthoekig), waarbij de erven veelal aan de ontginningslinten gelegen zijn. Het is een half-open landschap waarbij veelal opgaand groen aanwezig is in de vorm van lineaire beplantingselementen, zoals bomenlanen, bomenrijen en knotbomen langs sloten. Er komen vrij veel grootschalige boerenerven voor in dit gebied die sterk beeldbepalend kunnen zijn indien deze niet worden ondersteund door landschapselementen.

De onderlinge afstand kan sterk variëren. Over het algemeen zijn de erven op enige afstand van elkaar gelegen (75-100 meter minimaal). De richting van de bebouwing staat veelal haaks op de weg (in de diepte). Het half-open landschap is mede het gevolg van transparant vormgegeven erfbeplantingen. De erven in dit landschap hebben dan ook niet een besloten karakter. Het agrarische gebruik van het landschap mag gezien worden, aangezien het een sterk rationele verkaveling heeft. Transparante beplantingen op erfscheidingen zorgen ervoor dat het erf onderdeel uitmaakt van zijn omgeving.

De landschappelijke inpassing van het erf wordt in woord en beeld toegelicht in hoofdstuk 3 van dit beeldkwaliteitsplan. In het kort worden de ontwerprichtlijnen voor het broekontginningslandschap in figuur 5 omschreven.

5.5.1 Het broekontginningslandschap_Komkleigebied **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE ERF**

1. Transparantie van het erf

Half-open landschap. Openheid van de weilanden worden opgedeeld door bomenlanen, bomenrijen en knotbomen. Er komen weinig tot geen dichte beplantingen voor. De afscheidingen dienen dan ook transparant vormgegeven te worden, door bijvoorbeeld een bomenrij als afscheiding. Hierdoor neemt de betekenis van de bebouwing af en reageert het erf op het half-open landschap.

2. Afstand erven onderling

De onderlinge afstand kan sterk variëren. Uitgangspunt is een minimale onderlinge afstand van 100 meter.

3. Ontwikkelingsrichting erf

Variërend.

4. Kavelvorm

Zowel blokvormig als rechthoekig.

5. Bouwrichting

De bouwrichting staat haaks op de weg, parallel aan de richting van het perceel.

6. Erfbeplanting

Het erf dient aan minimaal één zijde van het bouwblok aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting. Deze zijde dient te bestaan uit transparanterandbeplanting (bijvoorbeeld een bomenrij of bomensingel).

7. Beplantingssoorten*

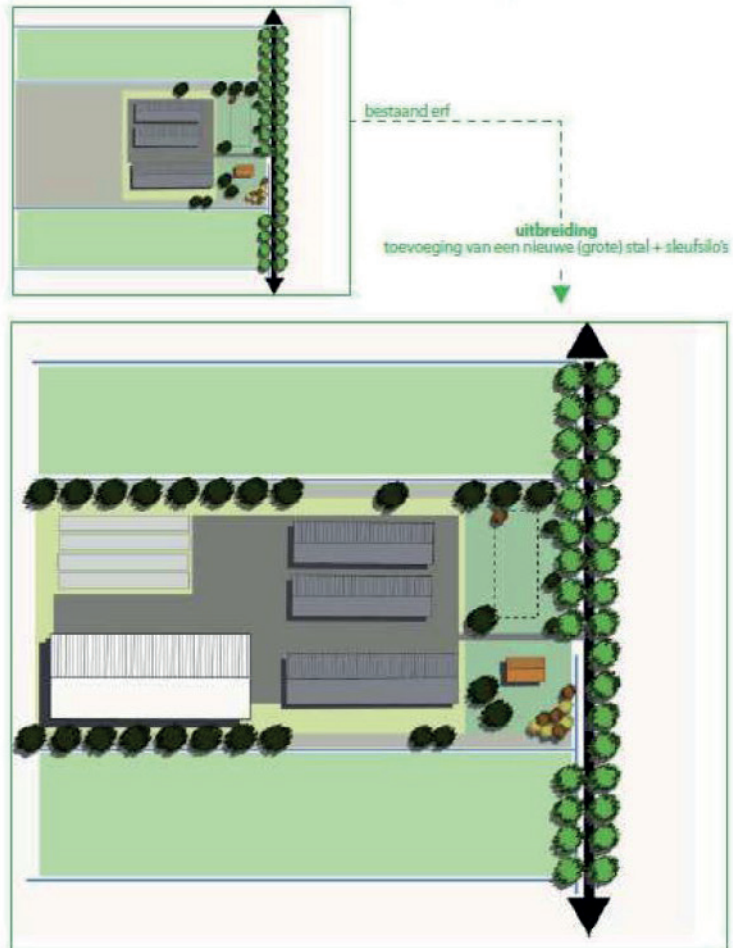
Beplanting voor de bedrijfskavel:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengaard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meldoorn (haag), Fruitbomen.

* deze soortkeuze is een voorbeeld van de mogelijk te gebruiken streekeigen beplantingen en is niet geheeldekkend. Het is mogelijk om andere streekeigen beplantingen toe te voegen indien deze voldoen aan het gewenste karakter.



Figuur 5 Ontwerprichtlijnen van het broekontginningslandschap

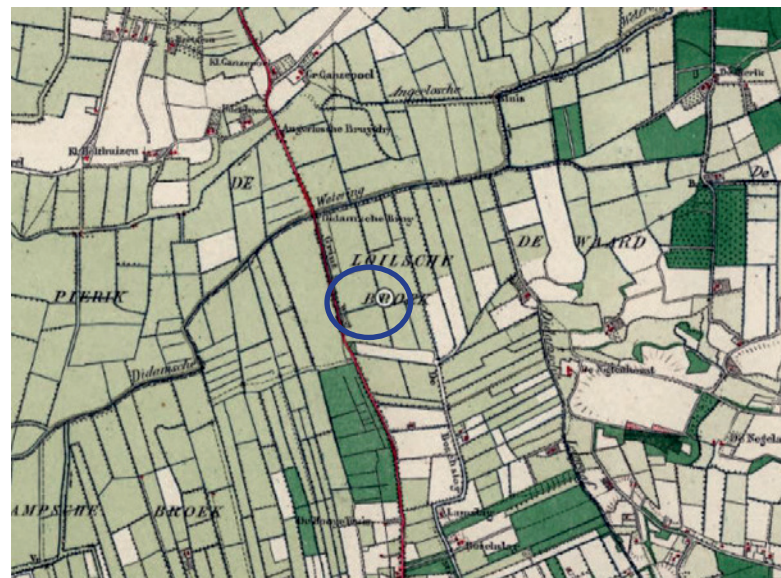
2.5 Historische analyse

De kaart van het jaar 1900 in figuur 6 toont een duidelijke strokenverkaveling in de omgeving van het erf. De percelen zijn veelal in gebruik als grasland.

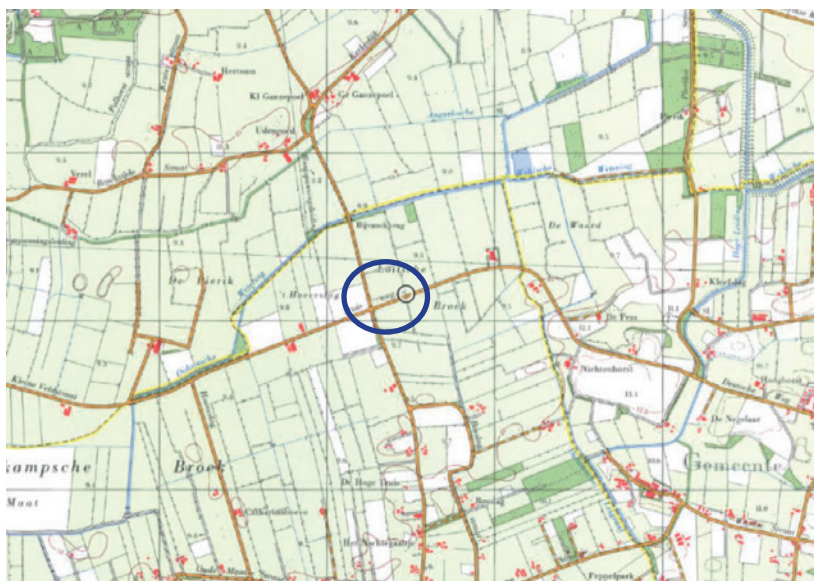
De Truisweg is pas te zien op de historische kaart van het jaar 1977, in figuur 7. Door de jaren heen zijn de graslanden vergroot door het verwijderen van de ontwateringsloten.

De percelen zijn efficiënter ingericht waarbij de nieuwe wegen zorgen voor een goede ontsluiting van de diverse dorpen in de omgeving.

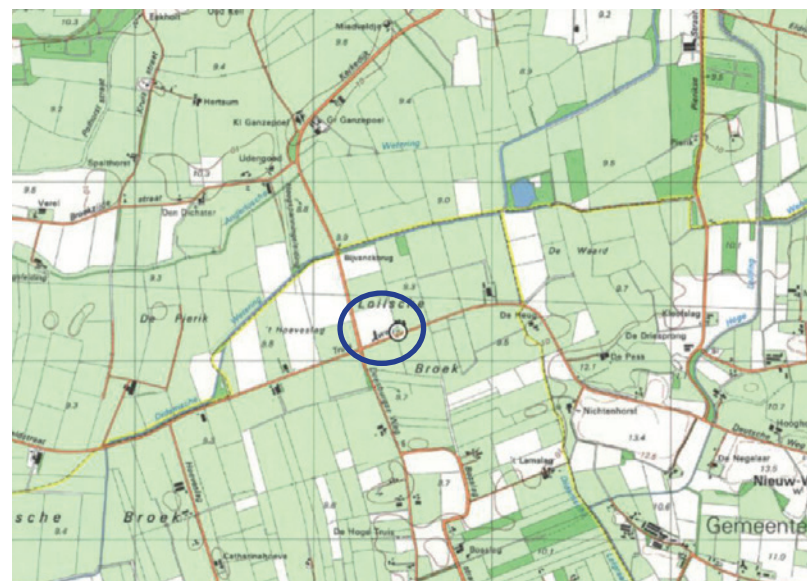
Het erf van de initiatiefnemers is te zien op de historische kaarten vanaf het jaar 1987.



Figuur 6. Historische kaart 1900



Figuur 7. Historische kaart 1977.

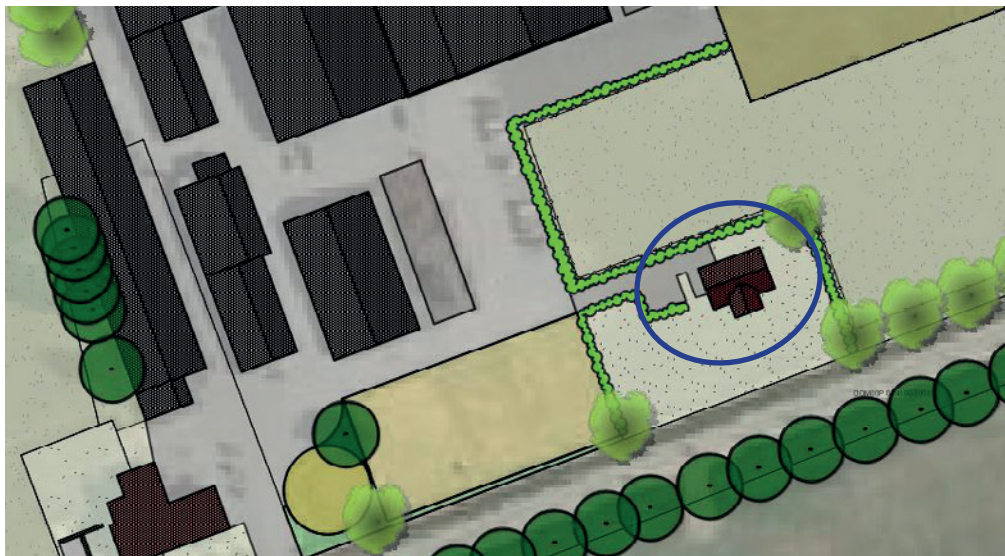


Figuur 8. Historische kaart 1987.

3. Beeldkwaliteit

3.1 Positie 2e bedrijfswoning

De tweede bedrijfswoning wordt op het erf gepositioneerd in het verlengde van de opslag van de voerbalen en de nieuwe rijhal. Op deze wijze blijft het zicht vanaf de Truisweg naar het open landschap intact. De nieuwe woning vormt een erfensemble tezamen met de nieuwe rijhal én met de aanwezige bebouwing. De woning is te bereiken via de aanwezige oprit.



Figuur 9. Positie 2e bedrijfswoning.

3.2 Zichtlijnen

De openheid van het omliggende landschap moet gehandhaaft én waar mogelijk versterkt worden. Door de jaren heen is met het intensiveren van de landbouw én het verwijderen van vele verkavelingsloten ook veel beplanting verdwenen, denkende aan elzensingels, knotwilgen en meidoornhagen. Het erf wordt aangekleed met landschapseigen beplantingssoorten. Door de nieuwe aanplant wordt de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk ingepast, evenals de nieuwe rijhal. Door de aanplant van landschappelijke beplantingselementen haaks op de Truisweg wordt de openheid richting het omliggende landschap versterkt. Mede doordat de zichtlijnen door het nieuwe groen worden versterkt.



Figuur 10. Aanplant van groene lijnelementen zorgen voor het versterken van de zichtlijnen.

3.3. Toepassing beplanting

Het aanzicht vanaf de westzijde op het erf wordt vergroend door de aanplant van een bomenrij bestaande uit elzen (element 1). Een sfeerfoto is te zien in figuur 11.



Figuur 11. Bomenrij bestaande uit zwarte elzen.

Typende aan het landschapstype zijn de verdwenen elzensingels op onder andere de kavelgrenzen.

Element 2 op de erfinrichtingstekening is een nieuw aan te planten elzensingel. De singel worden frequent gedund zodat de elementen vitaal blijven.

De nieuwe tweede bedrijfswoning en de rijhal worden groen ingepast op het erf door de aanplant van een aantal ligusterhagen (element 3 en 4).



Figuur 12. Elzensingel.



Figuur 13 Ligusterhagen

In het verlengde van de gemeentelijke aanplant van de bomenrij in de berm van de Truisweg wordt er een bomenrij geplant op het perceel van de initiatiefnemers. Er wordt een iep (element 6) voorgesteld die resistent is tegen de iepenziekte én goed in het landschapstype past.



Figuur 14. Bomenrij evenwijdig aan de Truisweg



Figuur 15. Knotbomen op de kavelgrens van het erf

Op de oostelijke perceelgrens wordt een bomenrij als een lijnelement geplant. Dit element zorgt ervoor dat het zicht vanaf de Truisweg richting het landschap wordt versterkt. De knotwilgen worden geplant met een variërende tussenafstand. De bomen komen te staan in een kruidenrijke grasstrook van circa 4.0 m. breed. De bomenrij zorgt er eveneens voor dat het aanzicht op het erf vanaf de Truisweg transparant maar wel groen is.



Figuur 16. Kruidenrijke rand met hierin de knotwilgen



Figuur 17. Erfinrichtingstekening