

Wetermansweg 6-6a Diepenveen

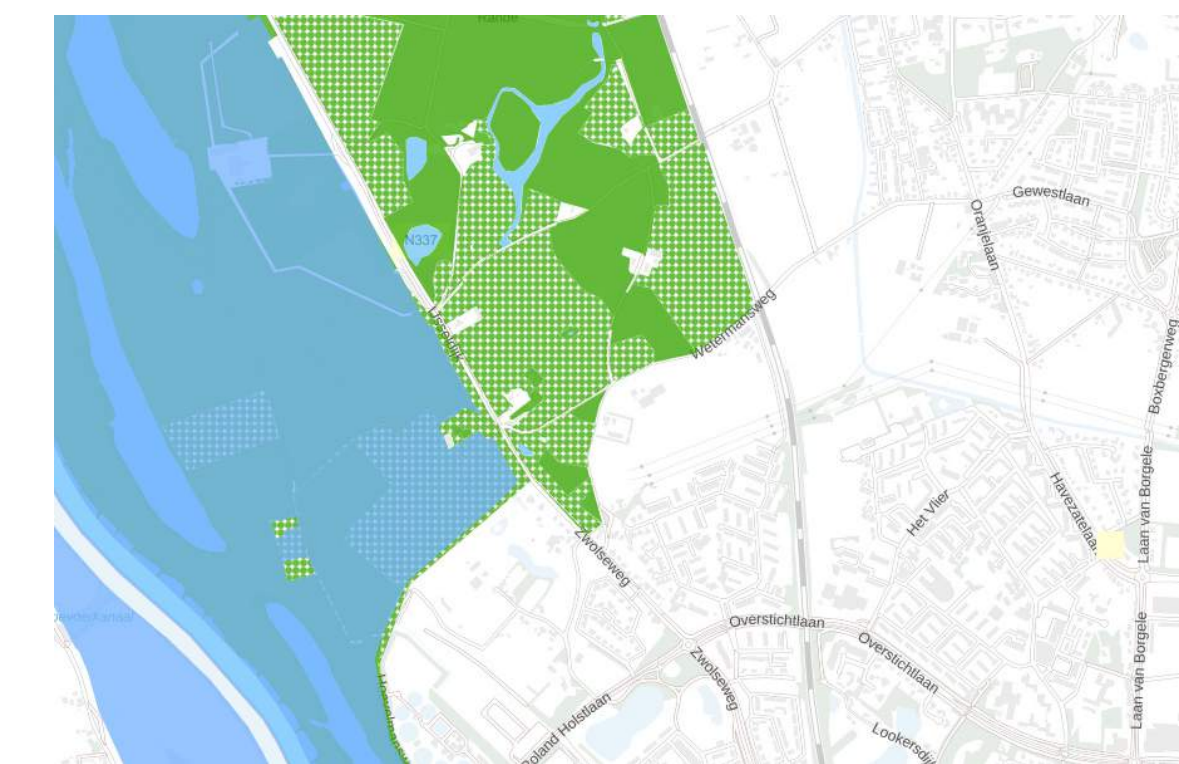
Inventarisatie en analyse

Aanleiding

Momenteel wordt het adres Wetermansweg 6 en 6a dubbel bewoond. Deze situatie bestaat al geruime tijd; in ieder geval al sinds de huidige bewoners van nr. 6a in 2006 deze woning betrokken. Echter het bestemmingsplan van de gemeente Deventer staat dubbele bewoning niet toe. Om de bestaande situatie te legaliseren en een dubbele woonbestemming toe te wijzen is ter plekke compensatie nodig op het gebied van natuur en landschap.

Onderhavig landschapsplan is hiertoe opgesteld. Het landschapsplan bestaat uit twee delen:

- Inventarisatie en analyse waarbij is ingegaan op de ligging in het landschap, de historische ontwikkeling en de kwaliteiten en knelpunten van de huidige situatie.
- Landschapsplan en beplantingsplan, waarbij onderscheid is gemaakt in bestaand groen en nieuw groen / natuurmaatregelen.



Natura2000 en Natuur Netwerk Nederland liggen allebei in de nabijheid van het plangebied. Plangebied zelf heeft geen natuurbestemming.



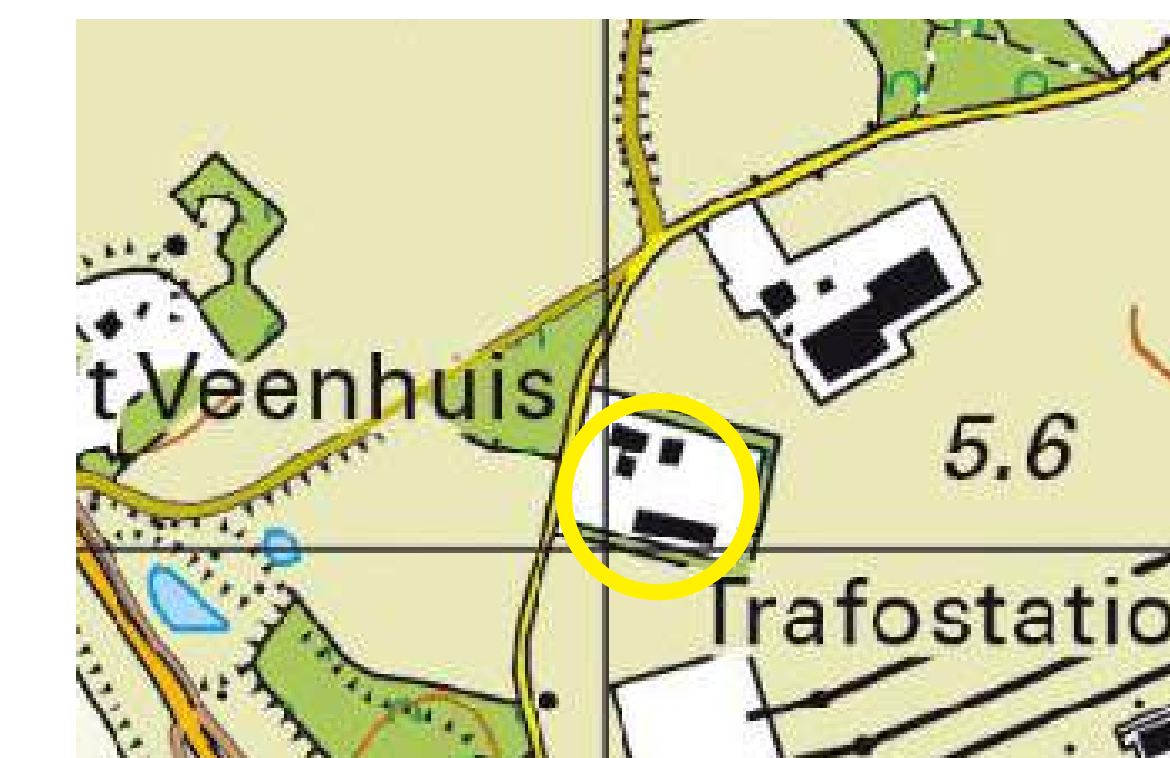
Kadastrale minuut (1811-1832). Al in de Middeleeuwen was er bebouwing op de locatie. Op bovenstaande kaart is landgoed Veenhuis zichtbaar. Eind 19e eeuw is het landgoed verkocht aan een agrariër, in 1934 is het landhuis (wat er nog van over was) afgebrand. In de huidige situatie is vrijwel niets meer herkenbaar van het voormalige landgoed.



Kaart 2000. Het trafostation is in de jaren 70 aangelegd waardoor de landschappelijke kwaliteit sterk heeft moeten inboeten. Ook heeft de ruilverkaveling zijn sporen achtergelaten; de kleine percelen zijn samengevoegd tot een groot geheel. Hierdoor zijn veel heggen verloren gegaan. Het erf is uitgebreid tot grote boerderij met enkele stallen.



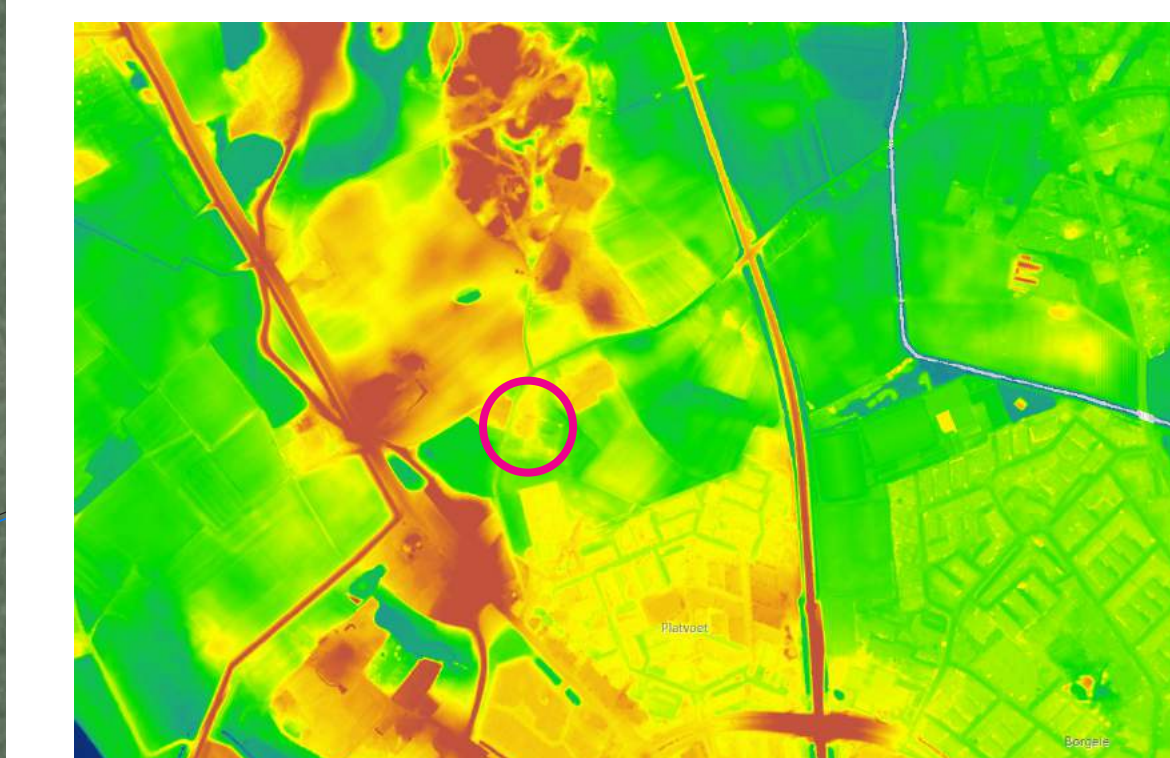
Kaart 1930. Het landgoed is niet meer zichtbaar. De huidige bebouwing krijgt vorm en achterop het perceel is een hoogstamboomgaard aanwezig. Wat (waarschijnlijk) wel nog resteert van het landgoed is de bochtige weg met haaks hierop een bomenlaan. Percelen werden vrijwel allemaal omgeven door hagen.



Kaart 2022. In de huidige situatie functioneert het erf niet meer als boerderij. De grote stallen zijn dan ook al jaren geleden afgebroken, wat een grote winst is voor de ruimtelijke kwaliteit. Ook is het erf omzoomd met een fraaie struweelhaag bestaande uit diverse inheemse soorten, die een voedselvoorziening en schuilgelegenheid voor fauna vormt.

Conclusie

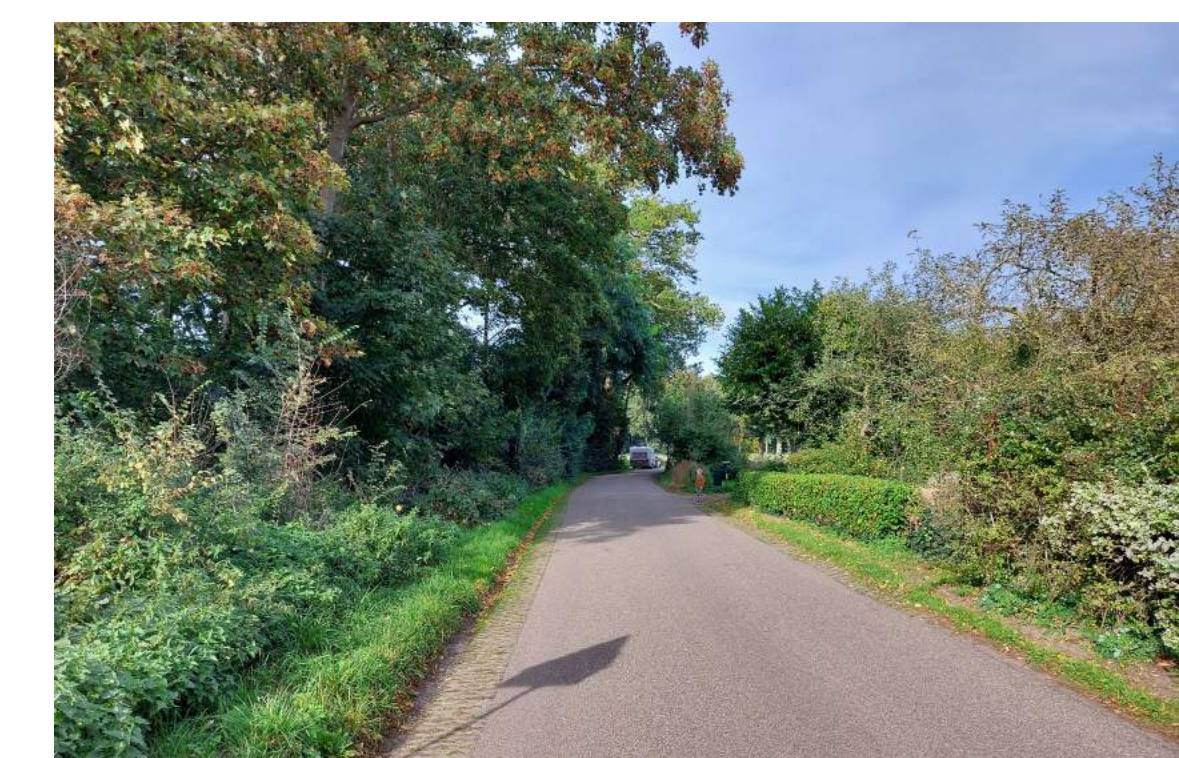
Zoals op meer plekken in Nederland heeft het landschap rondom het erf na de Tweede Wereldoorlog sterk in ruimtelijke kwaliteit ingeboet. De oorzaak hiervan is o.a. de schaalvergroting van de landbouw, maar ook technische vooruitgang (prikkeldraad i.p.v. heggen, kunstmest, drainage/bewatering) droeg hier aan bij, in de afgelopen 20 jaar zijn echter al goede en grote stappen gezet ten gunste van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit (struweelhaag rondom het erf, slopen van stallen, kruidenrijk inrichten graslandperceel ten noorden van het erf).



Hoogteligging plangebied groter verband. Plangebied ligt op de rand van een dekzandrug. Ook zijn de rivierduinen in de omgeving goed herkenbaar op de kaart.



Meer ingezoomd op het plangebied is zichtbaar dat met name de woonbebouwing op de hoger gelegen rug ligt en dat de zuid-oostzijde van het perceel een lagere ligging kent.



Het erf vanaf de Wetermansweg gezien. Aan de voorzijde kent het perceel al een fraaie groene aankleding met grotendeels streekeigen beplantingen (m.u.v. de laurierhaag), zoals meidoorn en verschillende (fruit)bomen. Ook is aan deze zijde van het erf een siertuin aanwezig.



Door het aanwezige groen wordt de boerderij op fraaie wijze ingekapseld en wordt hij één met het landschap.



Kijkend richting het westen is te zien dat ook het andere gedeelte van het erf een groene inkleding kent met hagen en bomen. Vanaf de weg bezien ogen de erven en de bebouwing als één geheel.



Het perceel costelijk van nr. 6a biedt een doorkijk naar de volgende boerderij aan de Wetermansweg. Deze doorkijk past binnen dit halfopen, intieme landschapstype. Het landschap ontvouwt zich op deze wijze stukje bij beetje.



De boerderij is rondom omzoomd door een dichte struweelhaag bestaande uit diverse inheemse soorten, zoals hazelaar, meidoorn en kornoelje. Het feit dat de struweelhaag ter hoogte van het woongedeelte stopt, draagt bij aan de herkenbaarheid van de plek. De authentieke bebouwing springt er als het ware uit.



Kijkend richting het zuiden is de woonbebouwing van de Platvoet zichtbaar.



Vanaf de Platvoet gezien heeft het erf een groene uitstraling en oogt het als één geheel.

Wetermansweg 6-6a Diepenveen

Voorstel nieuwe situatie

Toelichting maatregelen

Ter versterking van natuur en landschap rondom het erf van 6a zijn de onderstaande maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen zijn afkomstig van de lijst 'Natuur Inclusief Bouwen' van de gemeente Deventer. Uit elke categorie is één of meerdere maatregelen toegepast:

- Set van 2 bomen, 5 heesters en 25 vaste planten, gesitueerd in het noorden van het perceel. Zie voor de soortensamenstelling de codes op de beplantingslijst. Let op: de vaste planten worden in de vlinderstrook geplaatst zodat ze onderdeel zijn van een bloemrijke strook.
Waarde: 2 punten
- Enkele boom als inpassing van het schuurtje aan de kopse kant van de bestaande struweelhaag. Deze boom kadert tevens het zicht richting de boerderij verderop fraai in.
Waarde: onbekend
- Vlinderstrook aansluitend op de set met bomen en struiken. De strook is ca. 200m². Zie voor de soortensamenstelling de beplantingslijst.
Waarde: 3-5 punten
- Takkenrillen (4x) op afzonderlijke plekken in de struweelhaag. Aanvullend aan de achterzijde (oost) de hele struweelrand voorzien van takkenrillen.
Waarde: 8 punten
- Bladerhopen (2x) op afzonderlijke plekken in de struweelhaag.
Waarde: 2 punten
- Nestkast (2x) huismus (type 3 in 1 van de Vogelbescherming). In totaal levert dit 6 nestgelegenheden op.
Waarde: 4 punten
- Vleermuiskast (3x) aan zuidwestgevel schuur.
Waarde: 3 punten
- Steenuil nestkast (1x)
Waarde: 2 punten

Totaalwaarde: 24-26 punten

Algemeen:

De weide wordt extensief beheerd; d.w.z. dat het grootste gedeelte van de weide 1x per jaar wordt gemaaid, waarbij het maaisel enkele dagen blijft liggen t.b.v. zaadzetting. Daarna wordt het maaisel afgevoerd zodat de weide niet verrijkt wordt. Rondom de fruitbomen (achterin de weide) wordt 1-3x per jaar gemaaid. Langs de houtsingel wordt vaker gemaaid (smalle strook) omdat dit gedeelte als pad fungeert.



Bestaande beplantingen op het erf.

BEPLANTINGSLIJST WETERMANSWEG 6a d.d. 17-10-2023

Alle te leveren beplantingen dienen te zijn van A-kwaliteit ter goedkeuring van de opdrachtgever

BOMEN				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Sa	Sorbus aucuparia (lijsterbes)	18-20	Met draadkruit	1
Tc	Tilia cordata (winterlinde)	18-20	Met draadkruit	2

HEESTERS				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Ca	Corylus avellana (hazelaar)	125/150		1
Cm	Cornus mas (gele komoedje)	125/150		1
Cs	Cornus sanguinea (rode komoedje)	125/150		1
Sn	Sambucus nigra (vlir)	125/150		1
Vo	Viburnum opulus (Gelderse roos)	125/150		1

HAGEN				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Cb	Carpinus betulus (haagbeuk)	80/100	5 st/m, 15 meter	60

VASTE PLANTEN (25 stuks behorende bij de set met bomen en heesters)				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
n.v.t.	Campanula rotundifolia (grasklokje)	P9		5
n.v.t.	Hypericum perforatum (sint-janskruid)	P9		5
n.v.t.	Origanum vulgare (wilde marjolein)	P9		5
n.v.t.	Scabiosa columbaria (duifkruid)	P9		5
n.v.t.	Tanacetum vulgare (boerenwormkruid)	P9		5

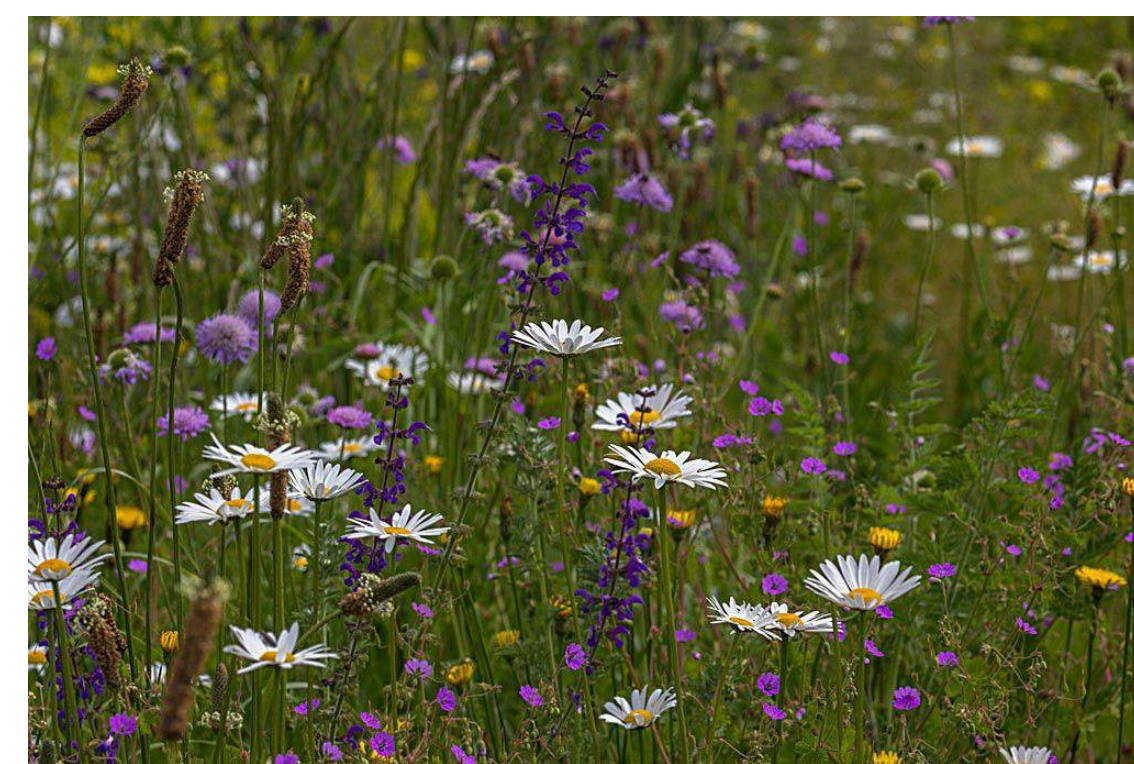
KRUIDENRIJK MENGSEL VLINDERSTROOK				
code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
n.v.t.	Mengsel Cruydhoeck (NI-Bijenmengsel)	-	1 gr/ 1m2	200gr



Voorbeeld van een vleermuizenkast.



Nestkast huismus - Vogelbescherming Nederland. In deze nestkast kunnen meerdere nesten tegelijk worden gebouwd. Mussen broeden graag in kolonies. In één nestkast zitten drie nestgelegenheden.



Bijenmengsel N1 van Cruydhoeck. Jaarlijks 1 tot 2 keer gefaseerd maaien.



Sorbus aucuparia (lijsterbes) is een inheemse boomsoort die past in dit landschap.



Tilia cordata (winterlinde) is een inheemse boomsoort die past in dit landschap.



Voorbeeld van een steenuilenkast.