

Bestemmingsplan

Buitengebied, inclusief vierde herziening

Vastgesteld

NL.IMRO.1955.bplgbgalgcec3-0001



Bijlagen

Bijlage 1	Indicatieve bedrijvenlijst (vervallen)
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Kaart LOG Azewijn (vervallen)
Bijlage 4	Kwaliteitseisen LOG (vervallen)
Bijlage 5	Kernkwaliteiten GNN en GO
Bijlage 6	Lijst van bedrijvigheid
Bijlage 7	Erfinrichtingschetsenfunctieveranderingsinitiatieven
Bijlage 8	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied
Bijlage 9 27 juni 2014	Nieuwbouw productiebedrijf Van Heek en bijpassende terreininrichting, d.d.
Bijlage 10	Omrekening NGE
Bijlage 11	Landschappelijk inrichtingsplan Baarleweg 4-6 Didam
Bijlage 12	Bepantingsplan Baarleweg 4-6 Didam
Bijlage 13	-
Bijlage 14	Sloop en herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum
Bijlage 15	Landschapsplan Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum
Bijlage 16 Stokkum	Voorwaarden en maatregelen herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5
Bijlage 17 te Beek	Inrichting-, beplantings- en beheersplan 13 april 2010 Arnhemseweg 17a
Bijlage 18	Herbouw woning en bijgebouwen Zuider Markweg 34 te Beek
Bijlage 19	Landschapsplan Zuider Markweg 34 te Beek

Bijlage 1: Indicatieve bedrijvenlijst (vervallen)

Bijlage 1: Indicatieve bedrijvenlijst

Functie	Agrarisch verwant en gebieds- gebonden	Gebiedsgebonden	Niet gebiedsgebonden
Landbouw verwante functies			
Agrarische hulpbedrijven			
Loonbedrijven	Ja	Ja	-
Drainagebedrijven	Ja	Ja	-
Veehandelsbedrijven	Ja	Ja	-
Toeleverende bedrijven			
Spermabank	Nee	Nee	Ja
Foeragehandel	Nee	Nee	Ja
Zaai- en potgoed	Ja	Ja	-
Hoefsmederij	Ja	Ja	-
Veevoederbedrijven	Ja	Ja	-
Semi-agrarische bedrijven			
Hoveniersbedrijven	Nee	Ja	-
Boomverzorgingsbedrijven	Nee	Ja	-
Natuur- en landschapsbeheer	Nee	Ja	-
Bosbouwbedrijven	Ja	Ja	-
Vis-, escargot- en wormkwekerij	Ja	Ja	-
Sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf			
Zorgboerderij	Ja	Ja	-
Recreatie			
Verblijfsrecreatie			
Kampeertoerisme	Nee	Ja (recreatie)	-
Appartementen	Nee	Ja (recreatie)	-
Pension	Nee	Ja (recreatie)	-
Dagrecreatie			
Catering	Nee	Ja (recreatie)	-
Restaurant/eethuis	Nee	Ja (recreatie)	-
IJssalon	Nee	Ja (recreatie)	-
Terras/theetuin	Nee	Ja (recreatie)	-
Bezoekerscentrum	Nee	Ja	-
Paardenpension/stalling	Nee	Ja	-
Sauna	Nee	Ja (recreatie)	-
Verhuur			
Paarden	Nee	Ja (recreatie)	-
Fietsen	Nee	Ja (recreatie)	-
Kano's	Nee	Ja (recreatie)	-
Trapauto's	Nee	Ja (recreatie)	-
Medisch (verwante) dienstverlening			
Privékliniek	Nee	Ja (zorg)	-
Kuuroord	Nee	Ja (zorg)	-
Dagverblijf	Nee	Nee	Ja
Dierenkliniek	Nee	Nee	Ja
Groepspraktijk	Nee	Nee	Ja

Overige dienstverlening			
Cursuscentrum	Nee	Nee	Ja
Crèche / peuterspeelzaal	Nee	Nee	Ja
Museum/ tentoonstellingsruimte	Nee	Nee	-
Dierenasiel/pension	Nee	Ja	-
Computerservicebedrijf	Nee	Nee	Ja
Adviesbureau	Nee	Nee	Ja
Geluids- en/of tv studio	Nee	Nee	Ja
Telecommunicatie	Nee	Nee	Ja
Ambachtelijke landbouwproduct verwerkende bedrijven			
Slachterij	Ja	Ja	-
Vleesverwerking	Ja	Ja	-
Zuivelverwerking (kaasmakerij)	Ja	Ja	-
Plantaardige productverwerking (jammakerij)	Ja	Ja	-
Imkerij	Ja	Ja	-
Palingrokerij	Nee	Nee	Ja
Wijnmakerij	Ja	Ja	-
IJsmakerij	Nee	Ja	-
Bierbrouwerij	Nee	Ja	-
Riet- en vlechtwerk	Nee	Ja	-
Overige ambachtelijke bedrijven			
Bouwbedrijven			
Bouwbedrijven	Nee	Nee	Ja
Glas in loodzetterijen	Nee	Nee	Ja
Installatiebedrijven	Nee	Nee	Ja
Elektronisch installatiebedrijf	Nee	Nee	Ja
Dakdekkersbedrijf	Nee	Nee	Ja
Rietdekkersbedrijf	Nee	Nee	Ja
Houtbewerkingsbedrijven			
Speeltoestellenfabricage	Nee	Nee	Ja
Lasinrichtingen/bankwerkerijen	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging medische instrumenten / precisie instrumenten en orthopedische artikelen	Nee	Nee	Ja
Meubelmakerij / restauratie	Nee	Nee	Ja
Meubelstofeerderijen	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging en reparatie sieraden	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging en reparatie muziekinstrumenten	Nee	Nee	Ja
Spel- en speelgoedfabricage	Nee	Nee	Ja
Textiel	Nee	Nee	Ja
Spinnen en weven van textiel	Nee	Nee	Ja
Vervaardiging van textielwaren	Nee	Nee	Ja
Kledingvervaardiging	Nee	Nee	Ja
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	Nee	Nee	Ja
Pottenbakkerij	Nee	Nee	Ja
Natuursteenbewerking/beeldhouwerij	Nee	Nee	Ja
Zeefdrukkerij	Nee	Nee	Ja
Grafische bedrijven	Nee	Nee	Ja
Landlevenwinkel tot max. 100 m ²	Ja	Ja	-

Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50	3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10	50	3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10	30	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-									
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	5 0	3. 1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	5 0	3. 1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	3 0	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	5 0	3. 1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	5 0	3. D 1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	5 0	3. 1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	5 0	3. 1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	3 0	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	5 0	3. 1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1 0	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	3 0	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	1 0	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	3 0	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	3 0	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	3 0	D 2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-									
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	1	0
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	5	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	3	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	5	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	5	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	5	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	3	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	5	3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	3	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	3	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	5 0 D	3. 1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	5 0	3. 1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	3 0	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	5 0	3. 1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10		0	1 0	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	3 0	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	3 0	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	5 0	3. 1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	5 0	3. 1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	3 0	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	5 0 D	3. 1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10	5 0	3. 1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10	5 0	3. 1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30		10	3 0	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebe-	10	0	30		10	3 0	2

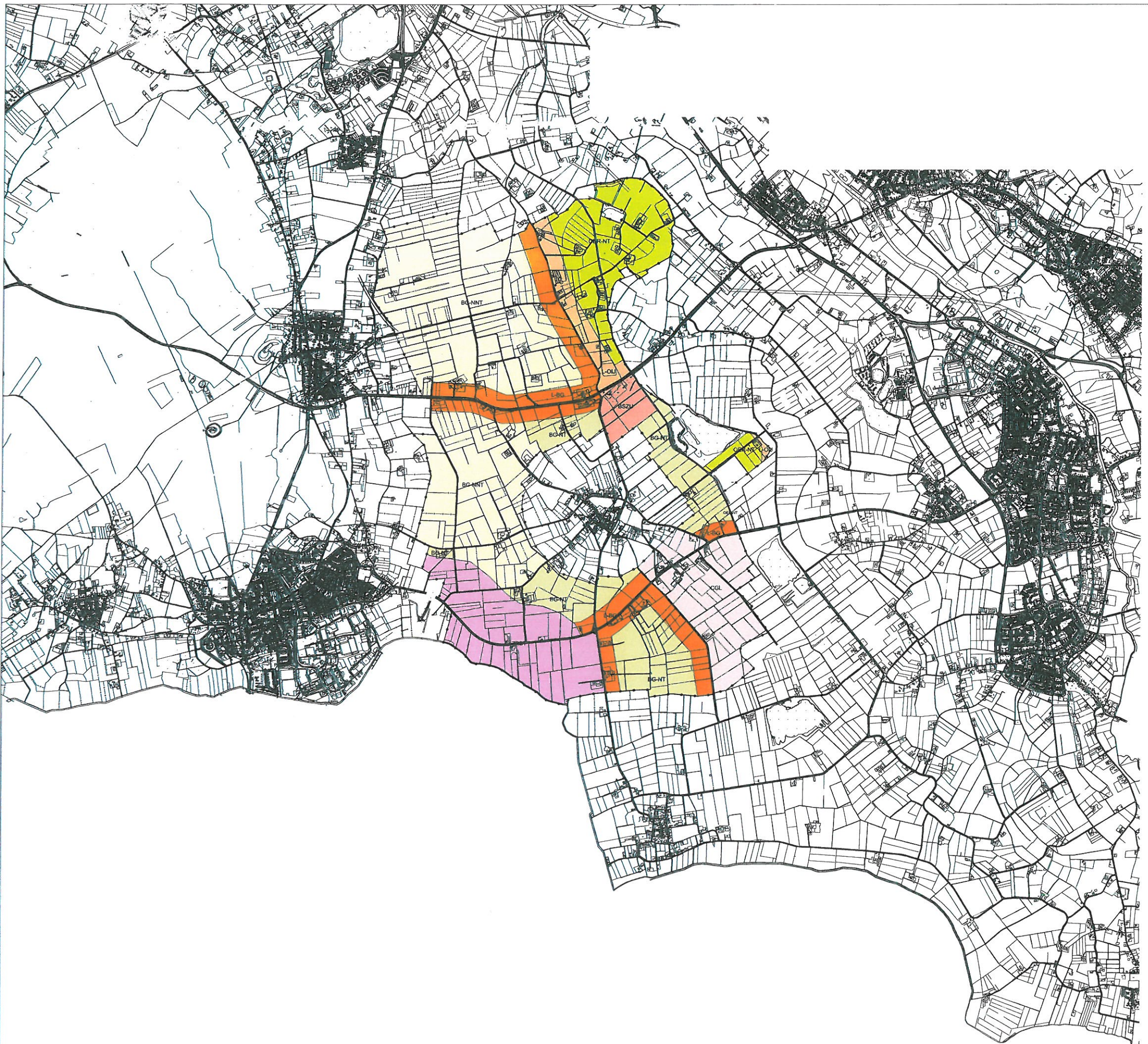
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-		drijven							
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	1	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	5	3.
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	3	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires	0	0	30		10	3	2
505	473	0	Benzineservisestations:							
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	5	3.
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	3	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	5	3.
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	3	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	5	3.
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	5	3.
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	5	3.
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	3	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	3	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	3	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	3	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	3	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	3	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	3	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
-	-										
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0	3	0	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	3	0	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	2	- overige	0	10	50		0	5	0	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	3	0	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	1	0	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	3	0	2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30	5	0	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	5	0	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	3	0	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	3	0	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	0	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	3	0	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	5	0	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	5	0	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	3	0	D 2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	3	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	5	3.
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	3	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	1	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
80	85	-	ONDERWIJS							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	5	3.
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30	5	3.
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	5	3.
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	3	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	5	3.

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
-	-										
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3	1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	2

Bijlage 3: Kaart LOG Azewijn (vervallen)



LEGENDA

BEGREINZING THEMA KAART

Begrenzing thema kaart

ZONES

- Broekgebieden - nieuwwestiging niet toegestaan
- Broekgebieden - nieuwwestiging toegestaan
- Bedrijventerrein steenfabriek met zoekgebied uitbreiding
- Compensatiegebied LOG
- CGL
- Linten - Broekgebieden
- Linten - Oeroude IJsselstromen
- Oeroude IJsselstromen - nieuwwestiging niet toegestaan
- Oeroude IJsselstromen - nieuwwestiging toegestaan
- Zoekgebied en milieuzone regionaal bedrijventerrein en energiapark

VERKLARING

gbln- en kadastrale gegevens

VERVALLEN

BLONDELING

Thema kaart: Landbouwontwikkelingsgebied
Azevijn

schaal: 1:11.000	datum: 25-11-2010
formaat: A3	datum publicatie: -
projectnummer: 71110	mapnummer: -
bladnummer: 1	opvang: 01-12-2010
total bladen: 1	versies: 25-11-2010
tekeningnummer: 137/17	

gemeente: Montferland




SAB Azevijn, postbus 478, 7523 ST 11, T: 0575 38424

Bijlage 4: Kwaliteitseisen LOG (vervallen)



LOG

g e b i e d s v i s i e

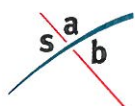
A Z E W I J N



gemeenten Montferland & Oude IJsselstreek



VERVALLEN



projectnummer 71119.01
13 oktober 2010
SAB Arnhem

VERVALLEN

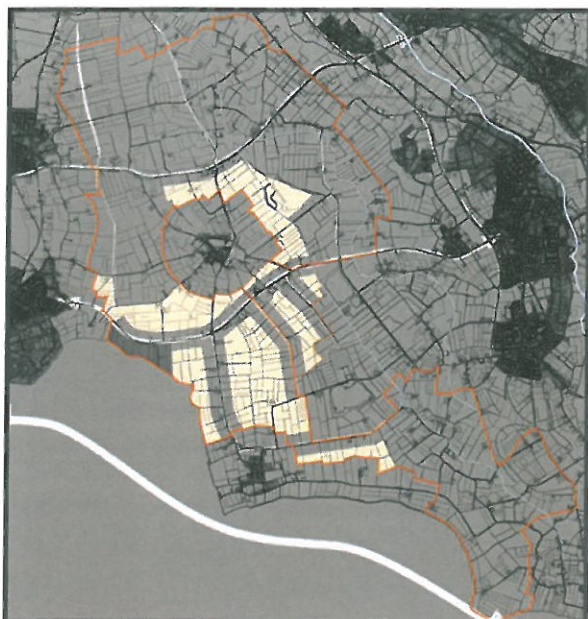
BROEKGEBIED

1

LOG

A Z E W I J N

1. SPELREGELS BROEKGEBIED



Karakteristiek van het gebied:

Regelmatige verkaveling, grootschalig open landschap, zichtlijnen, grasland en akkers, veelal smalle wegen met bomenrijen, het oorspronkelijke dichte netwerk van meidoorn- en elzensingels is verwijderd door ruilverkaveling.

Omdat openheid karakteristiek is voor het gebied en om zichtlijnen te kunnen garanderen, worden bedrijven zoveel mogelijk tegenover elkaar geplaatst. Zo wordt wandvorming voorkomen. De kavels dienen bovendien langwerpig te zijn, in aansluiting op het omliggende landschap.

Uitgangspunt is dat de voorzijde van de kavel de woonkavel is, met woonhuis en (sier)tuin. De tuin vormt de geleiding naar het erachter gelegen bedrijf.

Om de kenmerkende regelmatige verkaveling te accentueren worden de preceelsgrenzen lijnvormig ingeplant: laanbomen (eik of es) en haag (meidoorn). Onder de kronen door mag het bedrijf zichtbaar zijn.

1. SPELREGELS BROEKGEBIED

BIJ CLUSTERING OP LOCATIES

Nieuwvestiging:

Ja, op de aangegeven locaties

Max. grootte:

1,5 ha per kavel dus bij 4-5 kavels: 6,0-7,5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en cluster:

250 m

Min. afstand tot de weg:

Bij voorkeur direct aan de weg gelegen

Vorm cluster:

compact

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan.

Gestapelde bouw is niet toegestaan (geen etages of verdiepingen ondergronds).

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Lijnvormig: laanbeplanting + hagen rondom kavels.

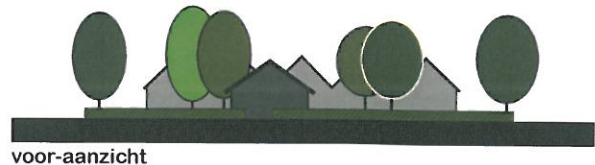
Dichte laanbeplanting aan randen clusters, tussen kavels

laanbeplanting van half open tot dicht.

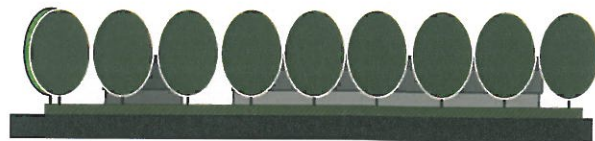
Geen hekken en schuttingen

Op voorerf in elk geval 8 streekeigen bomen

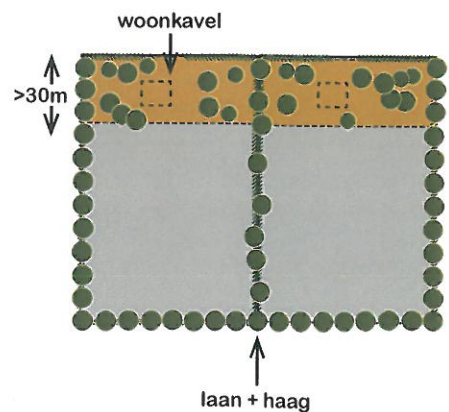
Situering vrij (boomgroep, laan, solitair etc.)



voor-aanzicht



zij-aanzicht



1. SPELREGELS BROEKGEBIED



BIJ BUNDELING LANGS DE LINTEN

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1.5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

Conform milieunorm

Min. afstand tot de weg:

Zo dicht mogelijk aan de weg gelegen

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur: rechthoekig 1:2; evt. 1:1,5 tot 1:3

Bouwhoogte stelling:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan

Gestapelde bouw is niet toegestaan (geen etages of verdiepingen ondergronds).

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf

Max. 20% van het voorerf is bebouwd

Schuur of garage toegestaan op voorerf, max. 10 m breed

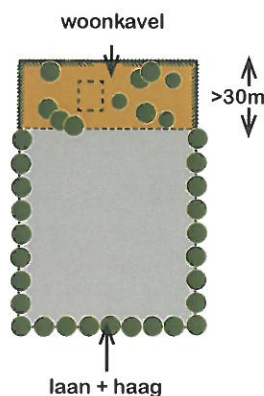
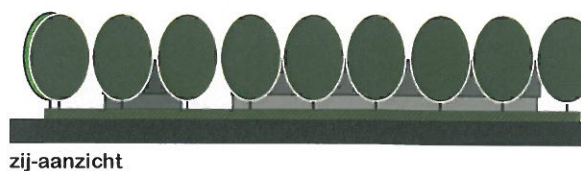
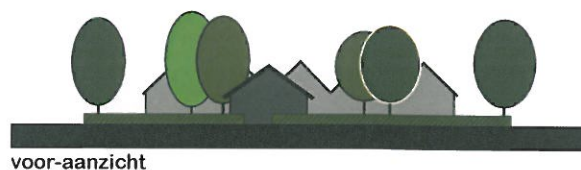
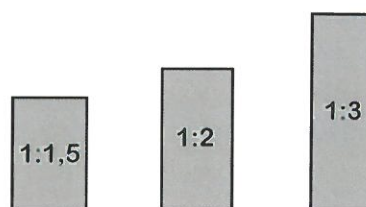
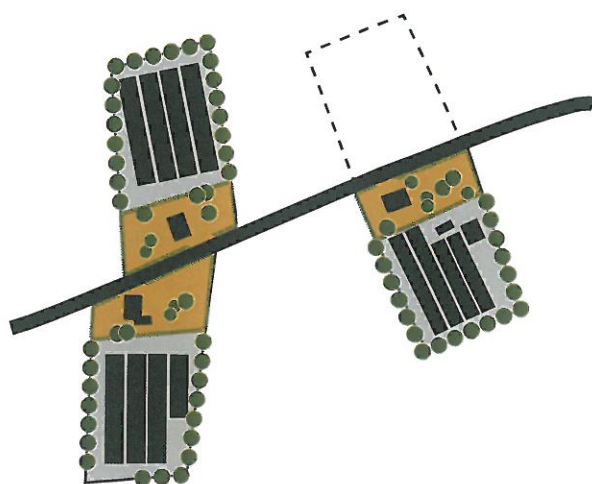
Landschappelijk groen:

Lijnvormig: laanbeplanting + hagen rondom bedrijfskavel
Aangevuld met landschappelijke versterking in de omgeving

Geen hekken en schuttingen

Op voorerf in elk geval 8 streekeigen bomen

Situering vrij (boomgroep, laan, solitair etc.)



1. SPELREGELS BROEKGEBIED

BIJ SPREIDING BINNEN HET GEBIED

Nieuwvestiging:

Ja, maar niet in het broekgebied met zicht op Montferland

Max. grootte:

1.5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

min. 250 m

Min. afstand tot de weg:

Zo dicht mogelijk aan de weg gelegen

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur: rechthoekig 1:2; evt. 1:1,5 tot 1:3

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan.

Gestapelde bouw is niet toegestaan (geen etages of verdiepingen ondergronds).

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Lijnvormig: laanbeplanting + hagen rondom bedrijfskavel

Geen hekken en schuttingen

Op voorerf in elk geval 8 streekeigen bomen

Situering vrij (boomgroep, laan, solitair etc.)

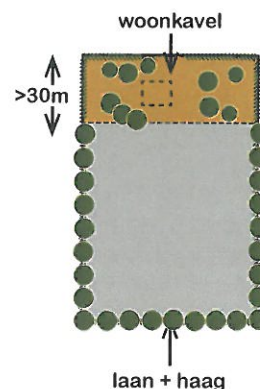
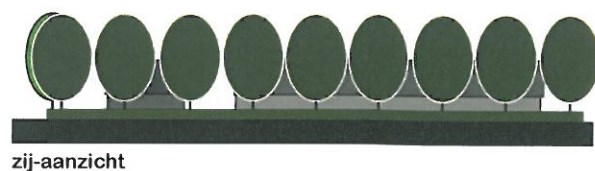
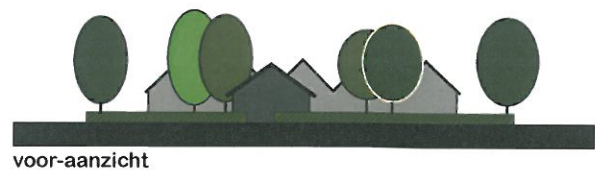
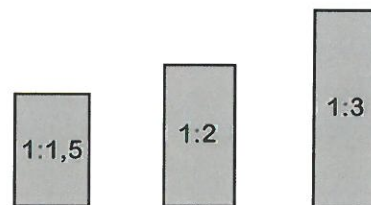
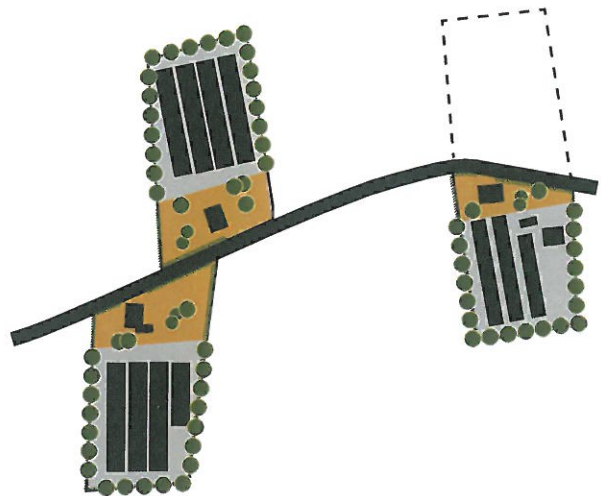
AANVULLENDE REGELS BIJ UITBREIDING VAN BESTAAND BEDRIJF IN HET GEHEEL GEBIED :

Behoud van karakter bestaand erf

Behoud van bestaande groen

Bedrijfsgebouwen achter de woning geplaatst

Bij voorkeur realiseren van een eigen entree indien kleinschalig (historisch) erf



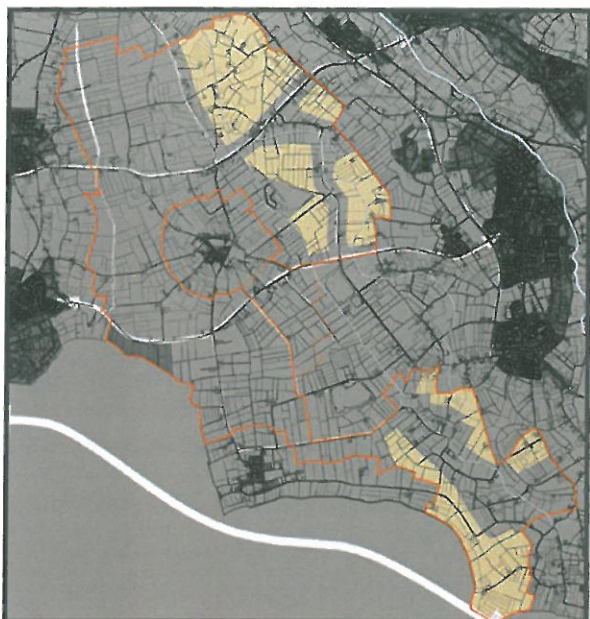
VERVALLEN

OEROUDE IJS-
SELSTROMEN 2

LOG

A Z E W I J N

2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN



Karakteristiek van het gebied:

Onregelmatige (blok)verkaveling, reliëfrijk gebied met oude ingesleten geulen, ingewikkeld patroon van natte en droge delen. Jonge bomenrijen vooral eik en es. Bedrijven hier en daar van de weg af gelegen aan een insteekweg.

Het gebied kent een onregelmatiger blokverkaveling. De bedrijfspercelen dienen hier op aan te sluiten en het ooit besloten karakter van het gebied te versterken. De percelen zijn vierkant en worden omzoomd met een stevige (elzen of meidoorn)singel. Enkele boomgroepen hierin en op het voorerf (tuin) versterken het losse, groene beeld. Net als een kenmerk van de al bestaande boerderijen, mogen de nieuwe bedrijven iets van de weg af gelegen zijn aan een insteekweg. Ze vormen als het ware groene eilanden in het landschap.

De woonkavel bevindt zich aan de voorzijde/zichtzijde. Eventuele bedrijfsgebouwen op het voorterrein bevinden zich achter de singel. Opslag, kuilvoer en voedersilo's en dergelijke zijn niet toegestaan op het voorterrein.

2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN

BIJ CLUSTERING OP LOCATIES

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1,5 ha per kavel dus bij 4-5 kavels: 6,0-7,5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en cluster:

250 m

Min. afstand tot de weg:

Vrij, geen voorgeschreven afstand

Vorm cluster:

compact

Bouwhoogte stalen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform visueel bestemmingsplan.

Gestapelde bouw is niet toegestaan (geen etages of verdiepingen ondergronds).

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf, in elk geval 60% van de

lengte van de voorzijde van het perceel is woonkavel

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Singel 8 m breed, met boomgroepen

Minimaal 70% van de perceelsgrenzen beplant aan ran-

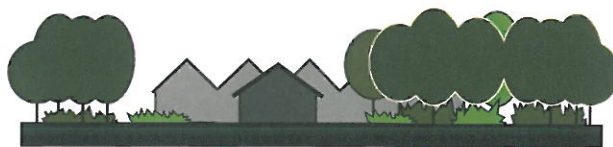
den clusters, tussen kavels min 50%

Openingen in de singel max. 30 m breed

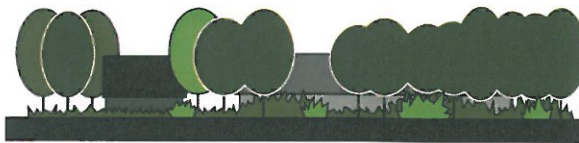
Op voorerf in elk geval 8 bomen (streekeigen), situering

vrij (als solitair, laan, boomgroep etc.)

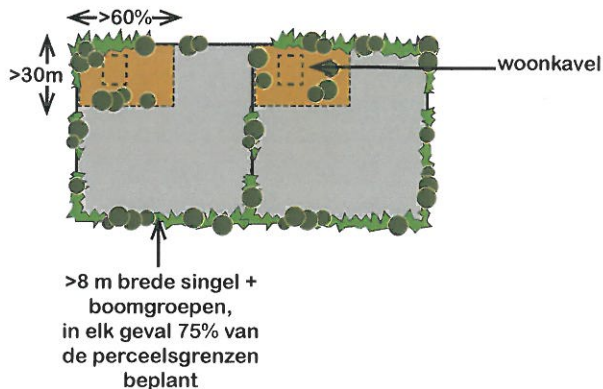
Geen hekken en schuttingen



voor-aanzicht



zij-aanzicht



2. SPELREGELS OEROUDE IJSSELSTROMEN



BIJ BUNDELING LANGS DE LINTEN

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1.5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

Conform milieunorm

Min. afstand tot de weg:

Vrij, tenzij langs de N335 en N816, dan zo dicht mogelijk aan de weg gelegen

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur vierkant 1:1 tot 1:1,5 tot 1,5:1.

Tenzij langs de N335 en N816, dan 1:2 tot 2:1

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, goothoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan.

Gestapelde bouw is niet toegestaan (geen etages of verdiepingen ondergronds).

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf, in elk geval 60% van de

lengte van de voorzijde van het perceel is woonkavel

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Schuur of garage toestaan op voorerf, max. 10 m breed

Landschappelijk groen:

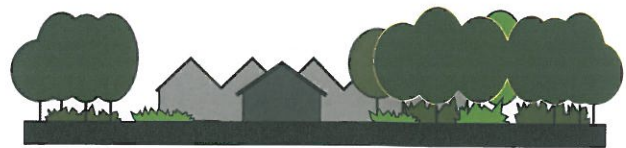
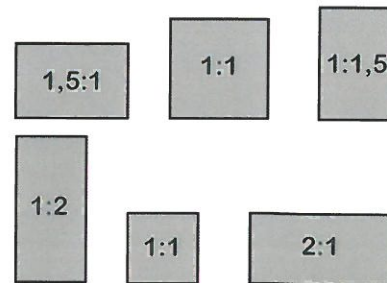
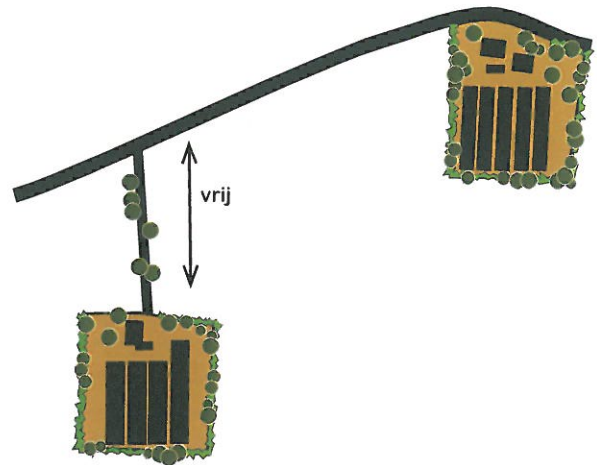
Singel 8 m breed, met boomgroepen

Minimaal 70% van de perceelsgrenzen beplant in losse

structuur. Openingen in de singel max. 20m breed

Op voorerf in elk geval 8 bomen (streekeigen), situering vrij (als solitair, laan, boomgroep etc.)

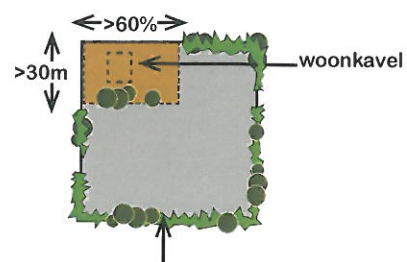
Geen hekken en schuttingen



voor-aanzicht



zij-aanzicht



>8 m brede singel + boomgroepen, in elk geval 75% van de perceelsgrenzen beplant

2. SPELREGELS OEROUDE I J S S E L STRO-

BIJ SPREIDING BINNEN HET GEBIED

Nieuwvestiging:

Ja

Max. grootte:

1.5 ha

Min. zijdelingse afstand t.o.v. woningen en bedrijven:

250 m

Min. afstand tot de weg:

Vrij, geen voorgeschreven afstand

Vorm bouwblok:

Bij voorkeur vierkant 1:1; evt. 1:1,5 tot 1,5:1

Bouwhoogte stallen:

Nokhoogte max. 10 m, spoorhoogte max. 6 m

Conform vigerend bestemmingsplan.

Gestapelde bouw is niet toegestaan (geen etages of verdiepingen ondergronds).

Gevel bedrijfsgebouwen:

Gelede gevel naar weg/zichtzijde

Erf-indeling:

Woonkavel + tuin op voorerf, in elk geval 60% van de

lengte van de voorzijde van het perceel is woonkavel

Max. 20% van het voorerf is bebouwd en/of verhard

Landschappelijk groen:

Singel 8 m breed, met boomgroepen

Minimaal 70% van de perceelsgrenzen beplant

Openingen in de singel max. 20m breed

Op voorerf in elk geval 8 bomen (streekeigen), situering

vrij (als solitair, laan, boomgroep etc.)

Geen hekken en schuttingen

AANVULLENDE REGELS BIJ UITBREIDING VAN BESTAAND BEDRIJF IN GEHEEL GEBIED:

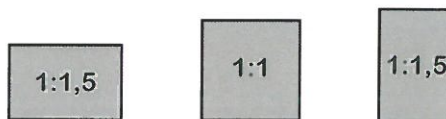
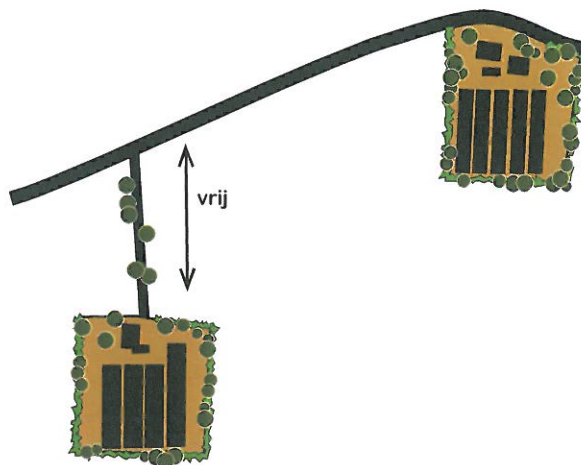
Behoud van karakter bestaand erf

Behoud van bestaande groen

Bedrijfsgebouwen achter de woning geplaatst

Bij voorkeur realiseren van een eigen entree, indien

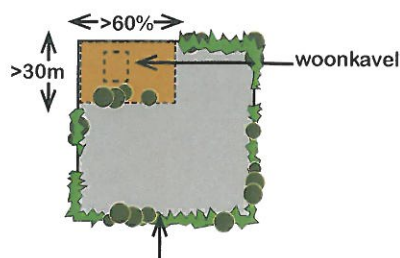
kleinschalig (historisch) erf



voor-aanzicht



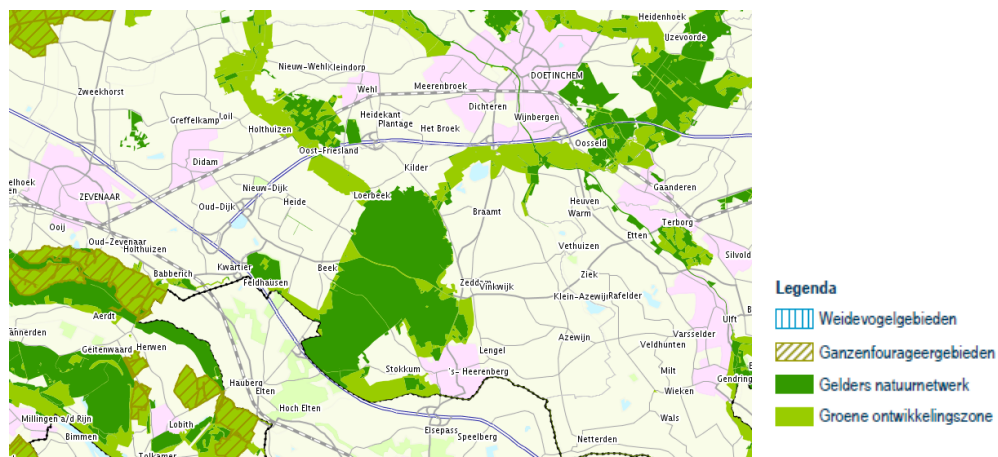
zij-aanzicht



>8 m brede singel + boomgroepen, in elk geval 75% van de perceelsgrenzen beplant

Bijlage 5: Kernkwaliteiten GNN en GO

Bijlage 5: Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk, groene ontwikkelingszone en waardevol landschap



GNN en GO volgens Ontwerp Actualisatieplan Omgevingsvisie d.d. 9 december 2014



Zoekgebieden nieuwe natuur Ontwerp Actualisatieplan Omgevingsvisie d.d. 9 december 2014

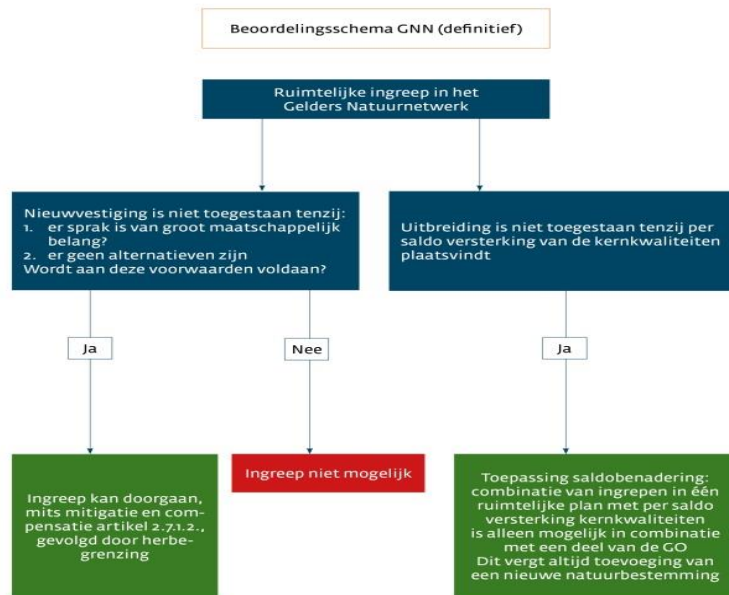
Gelders Natuurnetwerk

Vanuit het provinciaal beleid wordt gestreefd naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het Gelders Natuurnetwerk vormt de groene ruggengraat van het Gelders landschap. Dit is het 'langzame' landschap waar natuurlijke processen regeren en waar mensen zich verbonden weten met de natuur. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur. Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingzones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. Voor het behoud en de versterking van de biodiversiteit in Gelderland streeft de provincie naar het opheffen van versnippering en een goede aansluiting tussen het Natuurnetwerk en het Duitse Biotopverbund.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte.

Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk de gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van een functie buiten het GNN. De provincie stelt dan de voorwaarde om een natuurinclusief plan te maken om bestaande natuurwaarden te versterken. Randvoorwaarde is dat de kernkwaliteiten van de (nog te ontwikkelen) natuurwaarden niet significant worden aangetast. Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het Gelders Natuurnetwerk opleveren. In dat saldo zijn vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang belangrijke randvoorwaarden.



Van een significante aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities is sprake wanneer een ontwikkeling kan leiden tot de volgende effecten:

- Een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die zijn aangewezen voor nieuwe natuur en agrarische natuur;
- Een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingszones en tussen de verschillende leefgebieden;
- Een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een VVGB is vereist en die als zodanig worden genoemd in de AMvB 'Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en Faunawet';
- Een vermindering van het areaal van de grote natuurlijk eenheden (aaneengeslotenheid)
- Een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden;
- Een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid van het landschap van HEN-wateren;
- Een verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie (verder) aantast;
- Een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (in geval de norm van 40 db wordt overschreden)

Groene Ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. In de Groene Ontwikkelingszone is het de ambitie om de natuurdoelen te verbinden met de versterking van het landschappelijke raamwerk en van de landschappelijke karakteristieken. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het [Gelders Natuurnetwerk](#) (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De [Ecologische verbindingzones](#) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Enkele weidevogelreservaten maken deel uit van het GNN. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur van het GNN herbergt de GO ook kenmerkende natuurwaarden.

In de Groene Ontwikkelingszone gelden de volgende doelstellingen:

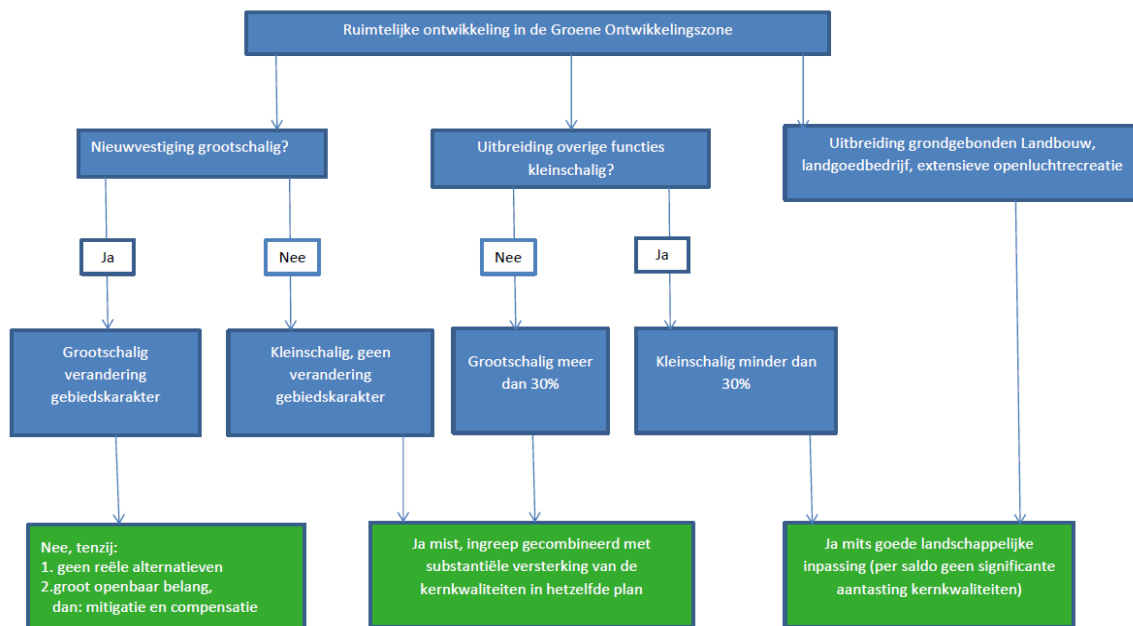
- de [samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen](#) en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van [bos](#);
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

De kernkwaliteiten zijn:

- de samenhang met aangrenzende natuurgebieden;
- de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (in het bijzonder de ecologische verbindingzones);
- de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden;
- de abiotische kwaliteiten [stilte](#), donkerte, openheid en 'rust' (omgevingscondities).

Een beperkte uitbreiding (tot 30 procent) van een bestaande functie kan in een bestemmingsplan worden toegestaan, indien is aangetoond en verzekerd dat de betreffende activiteit landschappelijk wordt ingepast en de kernkwaliteiten per saldo versterkt. In het algemeen zal een goede landschappelijke inpassing op de plek van de ingreep volstaan. Indien daarmee de kernkwaliteiten nog onvoldoende kunnen worden versterkt is een vorm van verevening de aangewezen weg om op een positief saldo uit te komen. Bij de beoordeling van de effecten op kernkwaliteiten in de GO is het van belang dat de oppervlakte en ecologische samenhang niet worden aangetast dan wel substantieel worden versterkt. Daar waar het geluidbelasting, licht en verstoring van rust betreft, kan het voorkomen dat bij uitbreiding van een functie een beperkte toename niet te vermijden is. Hoewel uitgangspunt is dat die beperkte aantasting zo veel mogelijk wordt voorkomen kan - in gevallen waarin dit niet mogelijk blijkt - door een toename in oppervlakte natuur en verbetering van de ecologische samenhang toch een positief saldo worden bereikt.

Afwegingskader voor Ruimtelijke ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone



Ecologische verbindingzones (EVZ's)

De ecologische verbindingzones zijn een bijzonder onderdeel van de kernkwaliteiten van GNN en GO. Zij moeten voor een deel nog in de Groene Ontwikkelzone worden gerealiseerd. Dit zijn multifunctionele zones, die met verschillende middelen gerealiseerd worden. De inrichtingsmodellen die onderdeel zijn van de kernkwaliteiten zijn daarvoor richtinggevend.



-  Natte verbindingzone
-  Nat-droge verbindingzone
-  Droge verbindingzone
-  Gelders natuurnetwerk
-  Groene ontwikkelingszone

Natte landnatuur

Natte natuurgebieden behoren tot de mooiste en waardevolste natuurgebieden van Gelderland. Dit zijn de schatkamers van de biodiversiteit.

De hydrologische condities worden in deze gebieden afgestemd op de vereisten van de ecosystemen.

De waterhuishoudkundige functie 'natte natuur' geldt voor bestaande terreinen waarvan meer dan 50% van het areaal bestaat uit natte natuur. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn voor natte landnatuur gericht op:

- realisatie van de water- en milieucodities volgens de natte natuurdoeltypen zoals opgenomen in de kernkwaliteiten van het Gelderse Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone;
- het veiligstellen en zo mogelijk ontwikkelen van de landnatuur en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie - dit betekent minimaal een 'stand still' van de huidige gemiddelde grondwaterstand;
- het beperken van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en het optimaliseren van ontwatering en afwatering in de omgeving;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan, op de natuurwaarden en doelen;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater.

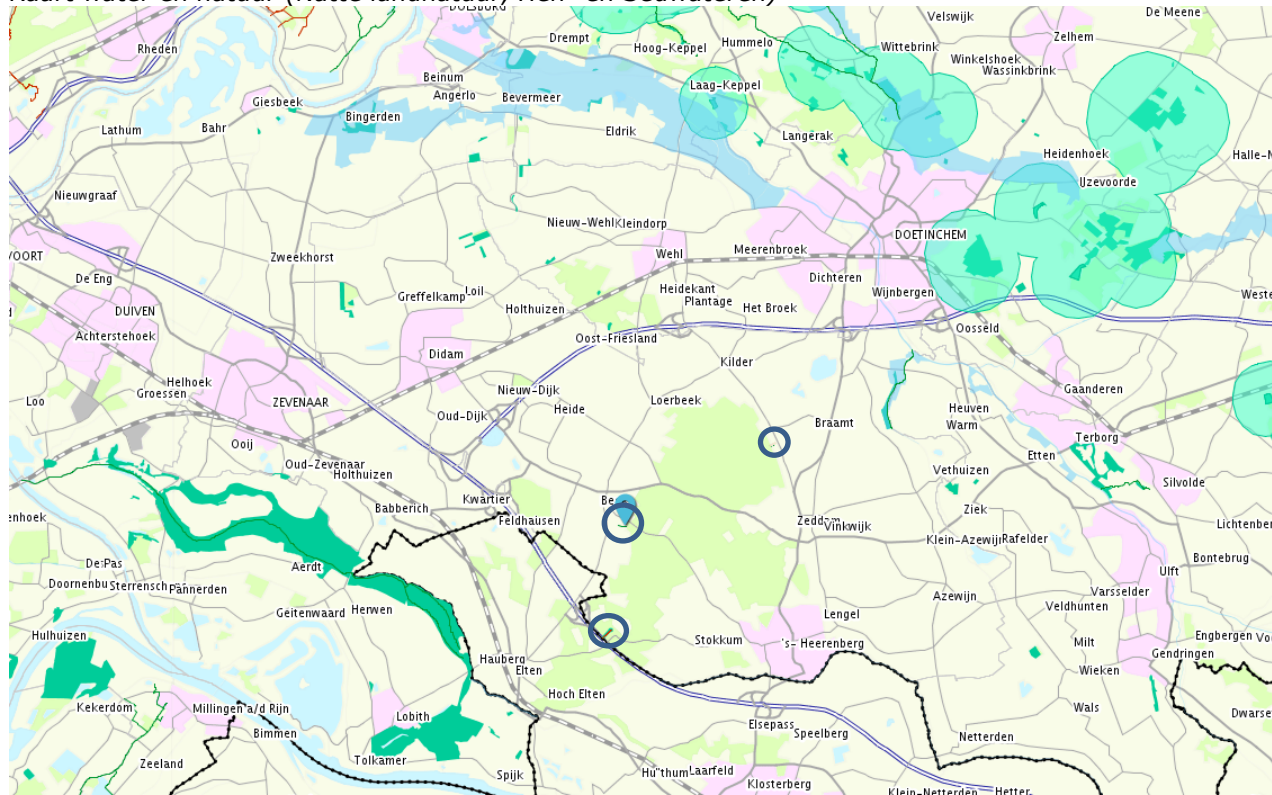
Het gewenste grond- en oppervlaktewaterbeheer in deze gebieden kan van geval tot geval verschillen en vraagt een uitwerking via een GGOR-traject (GGOR= Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regiem).

Beschermingszones zijn nodig waar natuurgebieden binnen het Gelders natuurnetwerk beïnvloed kunnen worden vanuit aangrenzende landbouwgronden. Ze zijn ook nodig bij zeer waardevolle kwetsbare natuurgebieden buiten het Gelders Natuurnetwerk, voor zover gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone.

De functie 'beschermingszone natte landnatuur' is een dubbelfunctie, bijvoorbeeld samen met de functie landbouw. Deze dubbelfunctie geldt in de zone rondom natuurgebieden binnen de EHS met meer dan 75% natte natuur. In die zones wordt rekening gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het nabijgelegen natuurgebied. Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn mede gericht op:

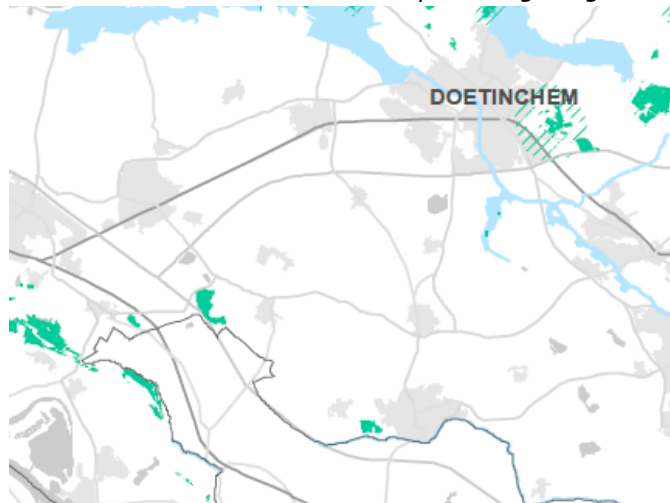
- peilbeheer en het bepalen van de maximale omvang van grondwateronttrekkingen zo dat de (benedenstrooms gelegen) natte natuur veiliggesteld is;
- minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en oppervlaktewaterbeheer in de omgeving van de aangewezen gebieden;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en -doelen.

Kaart water en natuur (Natte landnatuur, Hen- en Sedwateren)



Binnen de gemeente Montferland zijn een aantal Hen- en Sedwateren gelegen ('t Peeske in Beek, de Spreng (stuwwalbeek) tegen de landsgrens met Duitsland en ter hoogte van Hooglandseweg bij Braamt). De wateren zijn opgenomen binnen het GNN.

Als onderdeel van het Actualisatieplan Omgevingsvisie worden enkele nieuwe gebieden aan de Natte landnatuur toegevoegd.



HEN-wateren (wateren met het hoogste ecologisch niveau)

In HEN-wateren komen zeldzame tot zeer zeldzame soorten voor en de ecologische processen zijn er het meest natuurlijk. Deze wateren stellen hoge eisen aan met name morfologie, waterkwaliteit, watervoerendheid en stroming.

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem is voor de

HEN-wateren gericht op:

- het veiligstellen en ontwikkelen van de abiotische en biotische kwaliteit conform de streefbeelden uit de Waterwijzers voor HEN-wateren en de doeltypen uit de kernkwaliteiten van het Gelderse Natuurnetwerk;
- het minstens handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent ten minste 'standstill' van het totaalbeeld van de huidige situatie;
- het uitsluiten van nadelige effecten op waternatuur van het oppervlaktewaterbeheer en het grondwaterbeheer bovenstrooms en in de omgeving van de aangewezen wateren;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in en bovenstrooms van deze waardevolle wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de ecologie, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en grondwater (voor zover relevant);
- het realiseren van de waterkwaliteit in de HEN-wateren behorend bij de kernkwaliteit natuur, streefbeeld of doeltype;
- het herstel met aandacht voor behoud van aanwezige cultuurhistorische waarden in en/of directe nabijheid van deze wateren.

SED-wateren (wateren met een specifiek ecologische doelstelling)

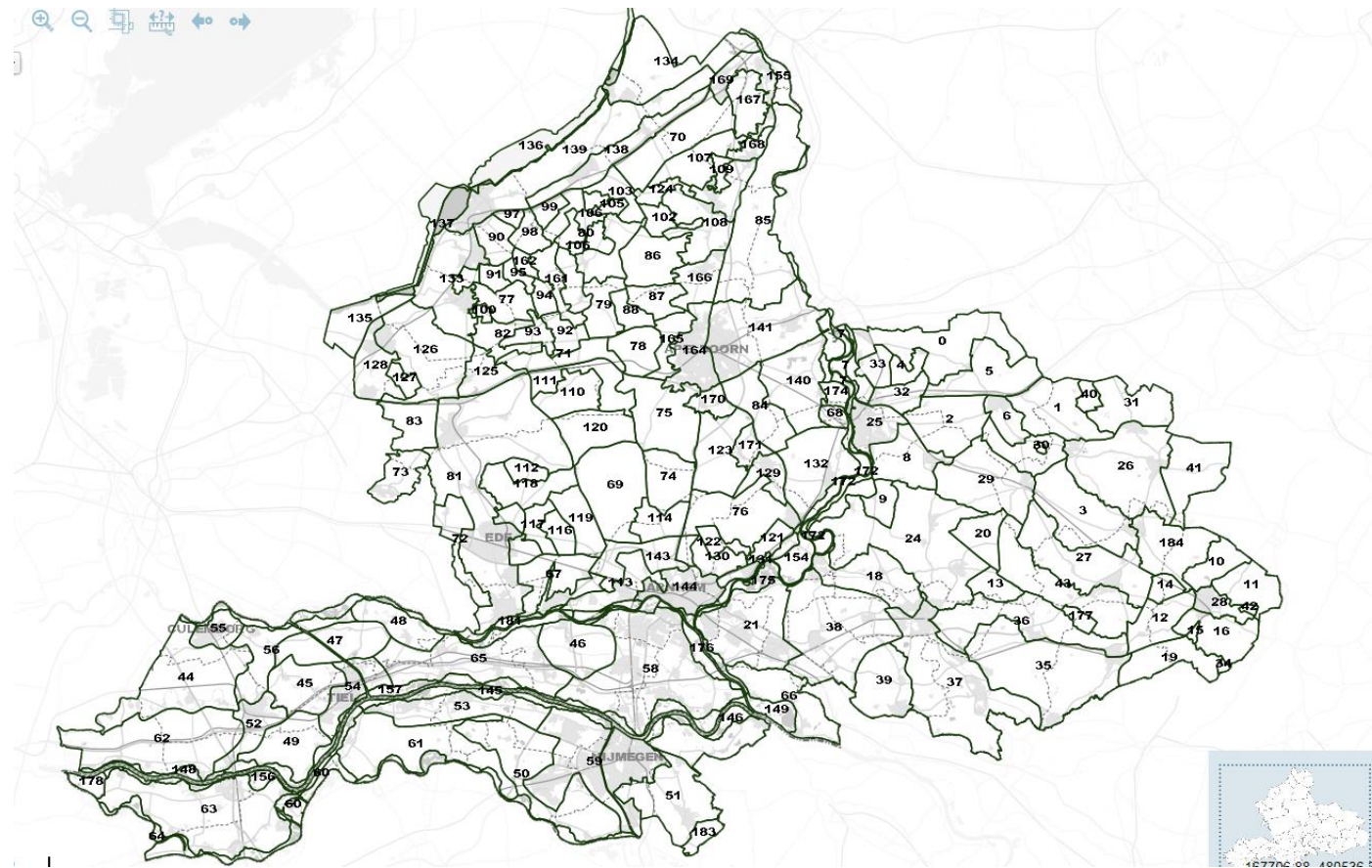
Deze wateren stellen hoge eisen aan met name morfologie, waterkwaliteit, watervoerendheid en stroming. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem is voor de SED-wateren gericht op:

- het veiligstellen en ontwikkelen van de abiotische en biotische kwaliteit conform de streefbeelden uit de Waterwijzers voor SED-wateren en de doeltypen uit de kernkwaliteiten van het Gelderse Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone;
- het minstens handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent ten minste 'standstill' van het totaalbeeld van de huidige situatie;
- het uitsluiten van nadelige effecten op waternatuur van het oppervlaktewaterbeheer en het grondwaterbeheer bovenstrooms en in de omgeving van de aangewezen wateren;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in en bovenstrooms van deze waardevolle wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de ecologie, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en grondwater (voor zover relevant);
- het realiseren van de waterkwaliteit in de SED-wateren behorend bij de kernkwaliteit natuur, streefbeeld of doeltype;
- het herstellen met aandacht voor behoud van aanwezige cultuurhistorische waarden in en/of directe nabijheid van deze wateren.

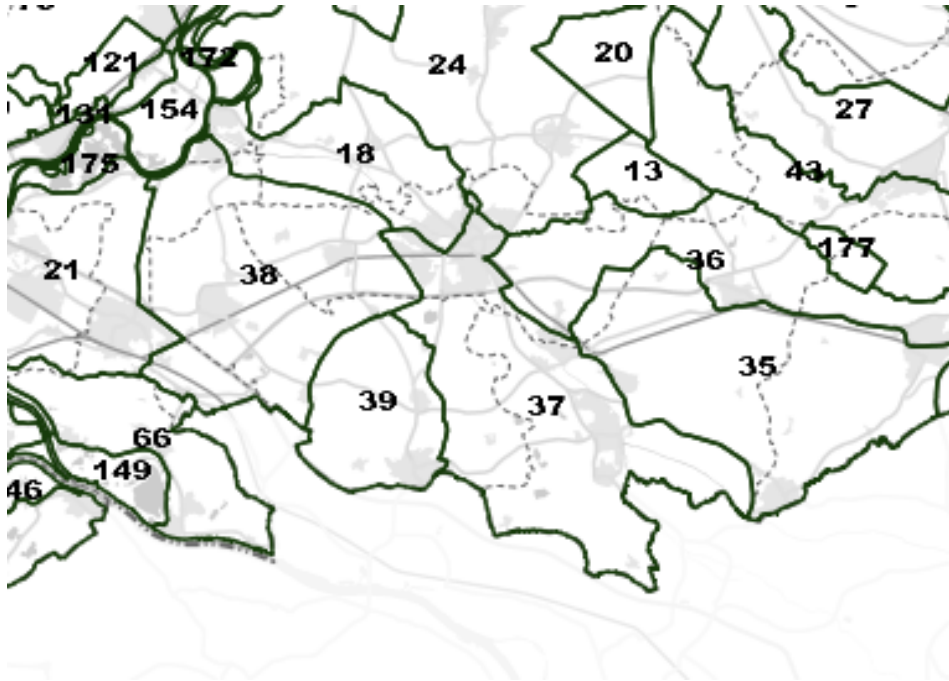
Kernkwaliteiten en omgevingscondities deelgebieden

De kernkwaliteiten zijn per deelgebied gespecificeerd.

Naast gebied specifieke kernkwaliteiten zijn er ook algemene kernkwaliteiten. Hiertoe behoren ook de milieucondities, die de voorwaarde vormen voor het voortbestaan van de natuur, de ecologische samenhang, de stilte, donkerte de openheid en de rust. Nieuwe plannen en projecten mogen geen verslechtering van de milieucondities veroorzaken.



Deelgebieden kernkwaliteiten in Gelderland



Montferland bevindt zich al dan niet gedeeltelijk binnen de deelgebieden 18, 38, 38 en 39

18 Landgoederen Hummelo - Keppel en Oude IJssel

Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap

- Kleinschalig kampen- en rivierenlandschap met vroegere heide, boslandschap en broekontginning; landgoederen met deels oud bos, restanten schraalland en heide; veel gradiënten tussen rivier en zandlandschap van de rivierduinen
- Parel/A-locatie bos: Heekenbroek: gevarieerd bosgebied op oude rivierleem met stroomruggen en geulen; op de stroomruggen staat vochtig wintereiken-beukenbos, op nattere delen staat kamperfoelie-eiken-haagbeukenbos en elzenrijk essen-iepenbos; voor een deel bestaat het bos uit hakhout op rabatten; veel karakteristieke bossoorten
- Parel Ven op Hagen: door grondwater gebufferd ven in de Kruisbergse Bossen met zeldzame planten; ook voor amfibieën, w.o. de knoflookpad van belang
- De evz Oude IJssel-west verbindt dit gebied met het IJsseldal en naar het oosten met Duitsland
- leefgebied das
- leefgebied otter
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- cultuurhistorische waarden van de landgoederen, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, heide en ven en boerderijen
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Aardkundige waarden

+: Rivierland van de Oude IJssel; Rivierduincomplex bij Doetinchem

Waardevol open gebied of verkaveling

+

Parel

+

Natte landnatuur

+

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- ontwikkeling oude, natte en droge, arme en rijkere bossen met bijbehorende flora en fauna
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-west met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, (riet)moerassen, poelen, natte graslanden en singels en hagen, etc.
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking N317, N314, N330, N814 en N338
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, grafheuvels, hessenweg, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling houtproductie en andere ecosysteemdiensten

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-west met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, (riet)moerassen, poelen, natte graslanden en singels en hagen, etc.
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking N317, N314, N330, N814 en N338
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, grafheuvels, hessenweg, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling houtproductie en andere ecosysteemdiensten

Ecologische verbindingen met evz-model

- Oude IJssel-west (IJssel - Duitsland): rietzanger, winde
- Bingerden - Oude IJssel: kamsalamander, das

37 Oude IJssel

Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap

- oud industrielandchap langs de Oude IJssel en grootschalig broekontginningslandschap bij Azewijn en langs de Aa-strang; rivierduinen bij Gendringen (Engbergen); goeddeels bekaide rivieren
- De evz Oude IJssel-oost verbindt dit gebied met de IJssel en de Veluwe en naar het zuiden met Duitsland; modellen: das (in het zuiden), rietzanger (in het noorden) en winde
- de landgoederen De Kemnade/Waalse Water, Wisch en Landfort en de rivierduinen en uiterwaarden bij Engbergen zijn belangrijke schakels in de doorgaande groene lijn van de Oude IJssel
- de open ruimte ten zuiden van de A18 wordt ontwikkeld tot evz tussen Montferland en Slangenburg; model das
- De Wildt/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met de Hetter (Duits N2000-gebied) en voedt de Rijnstrangen met schoon water
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- industrieel erfgoed
- rivierduin bij Engbergen en bij Doetinchem
- zicht op Montferland
- cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Aardkundige waarden

+ : Oude kleigronden van de Oude IJssel; Rivierduincomplex bij Doetinchem; Rivierlandschap bij Gendringen

Waardevol open gebied of verkaveling

+

Parel

-

Natte landnatuur

+

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- ontwikkeling moerassen langs de rivier met bijbehorende flora en fauna
- ontwikkeling van Engbergen en omgeving tot gevarieerd natuurgebied met droge en natte bossen, graslanden, moeras en open water
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-oost met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A18-N18, N316, N317 en N335
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling ecosysteemdiensten

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- ontwikkeling bosranden en singels en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-oost met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- ontwikkeling ecologische verbinding Montferland - Slangenburg met opgaande landschapselementen, zoals heggen, hagen, singels en kleine bosjes, etc.
- ontwikkeling ecologische verbinding Grenskanaal - De Wildt met natuurlijke oevers, moerasjes, poelen, etc.
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A18-N18, N316, N317 en N335
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling ecosysteemdiensten

Ecologische verbindingen met evz-model

- Oude IJssel Oost (Duitsland - IJssel): das, rietzanger, winde 14. Montferland - Slangenburg: das 16. De Wildt/Grenskanaal: winde

38 De Liemers oost

Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap

- Heideontginnings- kampen- en essenlandschap in het oosten; kom- en broekontginningen in het westen; dicht en kleinschalig in het oosten, steeds opener naar het westen; overgangen naar Montferland en het Rijnstrangengebied
- Parel/A-locatie bos: De Bijvanck: landgoed met oude boslocatie met waardevolle bossen van rijkere bodems met bossoorten als bosanemoon en boszegge (*Van de 15 bosplanten van de rode lijst die in 1949 in de Bijvanck voorkwamen, waren er in 1992 nog slechts 8 aanwezig. De kwaliteit van het bos is dus achteruit gegaan. De belangrijkste oorzaak is de regionale grondwaterstandsverlaging door de ruilverkaveling en de nabijheid van zandwinplassen. Naast verdroging speelt eutrofiering een rol bij de achteruitgang. Voor een groot deel bestaat de Bijvanck uit niet-inheemse boomsoorten*).
- Het terugdringen van de verdroging is de belangrijkste maatregel voor behoud en herstel van de kwaliteiten. Daarnaast is het terugdringen van de eutrofiering en het verwijderen van niet inheemse bomen van belang;
- Parel: Kwartierse Dijk: smalle, kronkelige dijk met zeer rijk stroomdalgrasland met vele zeldzame soorten; mogelijk leefgebied knoflookpad
- Parel/A-locatie bos: Bosslag: eeuwenoud op oude rivierklei met overgangen naar zandiger gedeeltes; het eiken-haagbeukenbos is het meest waardevol (*Het bos bestaat uit 4 los van elkaar gelegen percelen. Sinds de jaren '50 is de grondwaterstand met 60 cm gedaald. Voor een deel bestaat het bos uit exoten. Om de kwaliteiten van het bos veilig te stellen zullen anti-verdrogingsmaatregelen en areaalvergroting moeten plaatsvinden. Exoten moeten uit het bos worden verwijderd*).
- De evz Bingerden - Keppel en evz Veluwe - Montferland verbinden de Veluwe met Montferland en Duitsland: modellen das, kamsalamander (in het noorden); deze verbinding is tevens klimaatcorridor Veluwe - Eiffel (stuwwalcorridor)
- leefgebied das
- leefgebied steenuil
- cultuurhistorische waarden van de landgoederen, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, en boerderijen
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater, waterberging
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Aardkundige waarden

+ : Nieuw Wehl

Waardevol open gebied of verkaveling

+

Parel

+

Natte landnatuur

+

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- ontwikkeling oude, natte en droge bossen met bijbehorende flora en fauna
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Bingerden - Keppel met poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- ontwikkeling ecologische verbinding Veluwe - Montferland met hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N335, N336, N812, N335, N316, N813 en N814
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling houtproductie en andere ecosysteemdiensten

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-west met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-noord met hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-west met hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N335, N336, N812, N335, N316, N813 en N814
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling houtproductie en andere ecosysteemdiensten

Ecologische verbindingen met evz-model

- Montferland Noord (Reichswald Duitsland - Montferland - IJssel- Veluwe): das 15. Montferland - Bijvanck (Montferland - Rijnstrangen): das
- Oude IJssel-west (IJssel - Winterswijk - Duitsland): das, kamsalamander, rietzanger, winde

39 Montferland

Kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap

- Beboste stuwwal met krans van essen en dorpen;
- Parel/A-locaties bos: Bergher Bos: uitgestrekt oud bos op stuwwalbodern; een deel (Dassenboomse Hout) met veel wintereik; ook bijzondere mossen, die alleen in uitgestrekte bossen kunnen voorkomen; rijke fauna van vogels zoogdieren (boomarter, das); heiderestanten belangrijk voor reptielen (o.a. zandhagedis, hazelworm en gladde slang). *De rijk geschakeerde structuur (gave eenheid met bossen op de hoogste delen van de stuwwal en akkers op de stuwwalrand) geeft veel mogelijkheden voor kleinschalige natuurontwikkeling in combinatie met landschapsherstel en agrarisch natuurbeheer. De waarde van de grote eenheid ligt in het op grote schaal kunnen afspelen van spontane bosprocessen en het voorkomen van bijbehorende soorten. Voor Montferland gaat het om de natuurdoeltypen droog bos van arme gronden, droog bos van lemige grond, bronbos en reservaatsakker.*
- Parel 't Peeske: het Peeske is een uniek bronbos aan de westkant van de stuwwal (*Het bos is klein en kwetsbaar en kent een hoge recreatiedruk. Geleiding van recreatie is hier van belang.*)
- De evz Veluwe - Montferland en evz Montferland - Bijvanck verbinden dit gebied naar het westen met de Rijn en de Rijnstrangen, naar het noorden met de Veluwe en naar het zuiden met Duitsland: model das; deze verbinding is tevens klimaatcorridor Veluwe - Eiffel (stuwwalcorridor)
- De Wildt/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met de Hetter (Duits N2000-gebied) en voedt de Rijnstrangen met schoon water
- leefgebied das
- leefgebied steenuil
- cultuurhistorische waarden van de landgoederen, motte, torenmolen, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels, en boerderijen
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater, waterberging
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Aardkundige waarden

+: Montferland

Waardevol open gebied of verkaveling

+

Parel

+

Natte landnatuur

+

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- ontwikkeling oude bossen met bijbehorende flora en fauna
- ontwikkeling van heideveldjes, heischrale graslanden met bijbehorende flora en vegetatie en verbindingen daartussen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- ontwikkeling van de flora en fauna van graanakkers
- ontwikkeling bronnen, sprengen en beken
- ontwikkeling ecologische verbinding Veluwe - Montferland met hagen, bosjes en graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Montferland - Bijvanck met hagen, bosjes en graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding De Wildt/Grenskanaal met natuurvriendelijke oevers, moerasjes, hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N335, N815 en N316
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling zichtlijnen van en naar de stuwwal
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kasteel, motte, andere landgoedelementen, grafheuvels, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling houtproductie en andere ecosysteemdiensten

Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Veluwe - Montferland met hagen, bosjes en graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Montferland - Bijvanck met hagen, bosjes en graslanden
- ontwikkeling ecologische verbinding Grenskanaal met natuurvriendelijke oevers, moerasjes, hagen, bosjes, boomgaardjes en graslanden
- ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N335, N815 en N316
- ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling zichtlijnen van en naar de stuwwal
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kasteel, motte, andere landgoedelementen, grafheuvels, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen
- ontwikkeling houtproductie en andere ecosysteemdiensten

Ecologische verbindingen met evz-model

- Montferland Noord (Reichswald Duitsland - Montferland - IJssel- Veluwe): das
- Montferland - Bijvanck (Montferland - Rijnstrangen): das
- Grenskanaal (Montferland - Gelderse Poort): das, winde

Kernkwaliteiten waardevolle landschappen:

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De ensemblewaarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is.

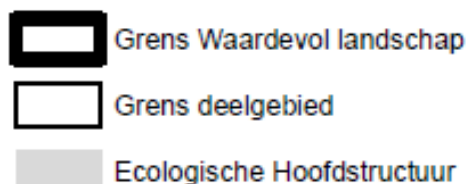
Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is gericht op behoud en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt en bij in achtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja-mits' benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.

Binnen de gemeente Montferland is sprake van twee waardevolle landschappen.

1. Waardevol landschap Montferland
2. Waardevol landschap Hummelo en Keppel, Slangenburg

In de onderstaande tabellen is weergegeven wat de kernkwaliteiten van de beide waardevolle landschappen zijn en binnen welke deelgebieden van het waardevol landschap deze kernkwaliteiten aan de orde zijn.

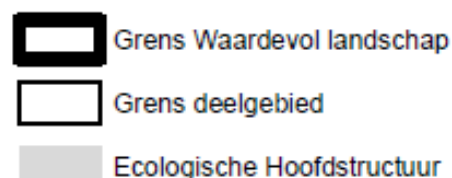
Montferland



deelgebied 1: beboste stuwwalkern
 deelgebied 2: essen op stuwwalhellingen
 deelgebied 3: ring van dorpen en gehuchten

<i>kernkwaliteiten</i>	<i>deelgebieden</i>		
	1	2	3
Samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet	+	+	+
Waardevolle open essen op de flanken van de stuwwal met bouwland		+	
Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied	+	+	
Reliëfrijk en slingerende wegen	+	+	
Zicht vanuit de omgeving op de stuwwal		+	+

Hummelo en Keppel, Slangenburg



deelgebied 1: rivierduinen
 deelgebied 2: open essen
 deelgebied 3: lage gronden langs rivier en beek
 deelgebied 4: oud boerenland
 deelgebied 5: landgoederenlandschap

<i>kernkwaliteiten</i>	<i>deelgebieden</i>				
	1	2	3	4	5
rivierduinen met hoge ruggen en veel microrelief	+				
gaven open essen en gave broekgebieden		+	+	+	
afwisseling landgoederen, bouwland, grotere bossen	+				+
karakteristiek verspreide bebouwing van hoeven, landhuizen, gehuchten, dorpen				+	+
overgangen van hooggelegen, kleinschalig naar laaggelegen open landschap			+		
beken, weteringen, oude rivierlopen grotendeels parallel aan Oude IJssel			+	+	

Waardevol landschap 2 Montferland

Kaart 4.2



- Grens Waardevol landschap
- Grens deelgebied
- Ecologische Hoofdstructuur

deelgebied 1: beboste stuwwalkern
 deelgebied 2: essen op stuwwalhellingen
 deelgebied 3: ring van dorpen en gehuchten

kernkwaliteiten	deelgebieden		
	1	2	3
Samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet	+	+	+
Waardevolle open essen op de flanken van de stuwwal met bouwland		+	
Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied	+	+	
Reliefrijk en slingerende wegen	+	+	
Zicht vanuit de omgeving op de stuwwal		+	+

Dienst: REW
 Afdeling: ROI/ARB
 Bron: provincie Gelderland

Auteur: P. Thissen
 Vormgever: GEO/RC
 Datum: 01-04-2006

Waardevol landschap 1 Hummelo en Keppel, Slangenburg

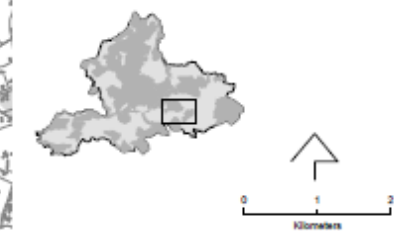
Kaart 4.1



- Grens Waardevol landschap
- Grens deelgebied
- Ecologische Hoofdstructuur

- deelgebied 1: rivierduinen
- deelgebied 2: open essen
- deelgebied 3: lage gronden langs rivier en beek
- deelgebied 4: oud boerenland
- deelgebied 5: landgoederenlandschap

	deelgebieden				
	1	2	3	4	5
kernkwaliteiten					
rivierduinen met hoge ruggen en veel microreëf	+				
gaven open essen en gave broekgebieden		+	+	+	
afwisseling landgoederen, bouwland, grotere bossen	+				+
kenmerkend verspreide bebouwing van hoeven, landhuizen, gehuchten, dorpen				+	+
overgangen van hooggelegen, kleinschalig naar laaggelegen open landschap			+		
beken, wettingen, oude rivierlopen grotendeels parallel aan Oude IJssel			+	+	



Dienst: REW
 Afdeling: RD&RB
 Bron: provincie Gelderland

Auteur: P. Thissen
 Vormgever: GEODRC
 Datum: 01-04-2006

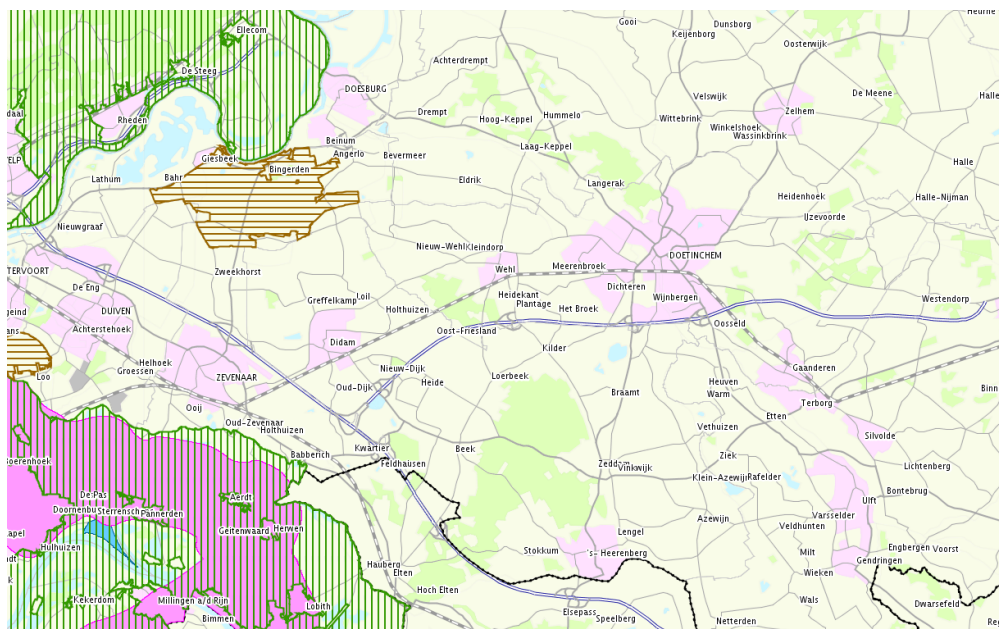
Waardevol open gebied

De waardevolle open gebieden zijn van waarde vanwege hun grootschalige openheid, omdat ze, op de randen na, over grote oppervlakten niet of nauwelijks bebouwd zijn, en omdat de historie uit het landschap af te lezen valt. Er wordt onderscheid gemaakt

Gestreefd wordt om de openheid van karakteristieke open landschapseenheden (waardevolle open gebieden) als kernkwaliteit te behouden. Dat zijn de grootste open gebieden in Gelderland of gebieden waar bebouwing ontbreekt en gaafheid en herkenbaarheid kenmerkend zijn. Openheid en ook het ontbreken van bebouwing is een kwetsbare kernkwaliteit, want ook kleine ingrepen kunnen de openheid al aantasten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de natte open gebieden en de droge open gebieden:

Grote natte open gebieden (de kommen, broeken, veenontginningen en jonge ontginningen op natte gronden) hebben een minimumomvang van ca 200ha. De begrenzing van de natte open gebieden valt min of meer samen met historisch landschappelijke grenzen (bijvoorbeeld de overgang van komontginningen naar stroomrugontginningen).

In droge open gebieden komt historisch gezien relatief iets meer bebouwing voor. Droge open gebieden zijn minder uitgestrekt (minimaal 50 ha) en liggen in een dynamischer landschap dan de natte open gebieden. De begrenzing is gebaseerd op de openheid en op de historisch landschappelijke grenzen. De kern van de open ruimte wordt gevormd door oude akkers op zandgronden. Soms omvat de begrenzing ook randgebieden zoals: jonge ontginningen (vroeger heide, nu vaak akker) en oude ontginningen (vroeger meestal wei- of hooiland, nu akker of grasland).



Het waardevol open gebied is aangegeven met de bruine arcering en bevindt zich op de grens met Montferland.

Bijlage 6: Lijst van bedrijvigheid

Lijst van bedrijvigheid

1. Lijst toegestane niet-agrarische werkfuncties in het kader van functieverandering naar werken en nevenactiviteiten (niet zijnde recreatieve functies en zorg)

Deze is niet limitatief. Het doel van deze lijst is voornamelijk om te bepalen of een functie al dan niet agrarisch verwant én gebiedsgebonden, gebiedsgebonden, of niet gebiedsgebonden is.

Functie	Agrarisch verwant en gebiedsgebonden	Gebiedsgebonden	Niet gebiedsgebonden
Landbouw dienstverleningsbedrijf/hulpbedrijf	Ja	Ja	-
Loonbedrijven	Ja	Ja	-
Landbouwmechanisatiebedrijf/reparatiebedrijf landbouwvoertuigen	Ja	Ja	-
Landbouwproductverwerkende bedrijven	Ja	Ja	-
Groothandel in zaai- en pootgoed en gewasbeschermingsproducten	Ja	Ja	
Veevoederbedrijven	Ja	Ja	-
Wijnmakerij	Ja	Ja	-
Hoveniersbedrijven	Nee	Ja	-
Boomverzorgingsbedrijven	Nee	Ja	-
Natuur- en landschapsbeheer	Nee	Ja	-
Paardensportbedrijf	Nee	Ja	
Dierenasiel/pension	Nee	Ja	-
Riet- en vlechtwerk	Nee	Ja	-
Caravanstalling	Nee	Ja	
Computerservicebedrijf	Nee	Nee	Ja
Adviesbureaus	Nee	Nee	Ja
Bouwbedrijven	Nee	Nee	Ja
Installatiebedrijven	Nee	Nee	Ja
Dakdekkersbedrijf	Nee	Nee	Ja
Meubelmakerij/restauratie/stoffeerderij	Nee	Nee	Ja
Kledingvervaardiging	Nee	Nee	Ja
Reparatiebedrijven gebruiksgoederen	Nee	Nee	Ja
Pottenbakkerij	Nee	Nee	Ja
Natuursteenbewerking/beeldhouwerij	Nee	Nee	Ja
Grafische bedrijven	Nee	Nee	Ja

Agrarische verwante en gebiedsgebonden functies zijn sterk gelieerd aan de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied en komen daar van oorsprong ook voor. Deze bedrijven dienen voor hun functioneren feitelijk te midden van de agrarische bedrijvigheid te worden gevestigd. Zoals uit de tabel blijkt, kunnen bijvoorbeeld de loonbedrijven die direct agrarische activiteiten ontplooiën voor agrariërs als zodanig worden aangemerkt.

Gebiedsgebonden wil zeggen dat de functies feitelijk goed in het buitengebied tot hun recht komen, nu deze voor hun werkzaamheden zijn aangewezen op gronden in het buitengebied, maar waarbij geen sprake is van een directe agrarische verwantschap.

Een caravanstalling is bijvoorbeeld niet agrarisch verwant, maar wel gebiedsgebonden. Dit is een functie die van oorsprong in het buitengebied veel voorkomt. Bedrijven die zorgdragen voor onderhoud aan beplantingselementen in het buitengebied en hoveniersbedrijven, kunnen hiertoe ook worden gerekend.

Niet-gebiedsgebonden bedrijven zijn niet verbonden aan agrarische bedrijvigheid noch vertonen zij enige verbondenheid met het buitengebied. Feitelijk horen deze functies in het buitengebied niet thuis.

2a. Lijst van activiteiten welke niet zijn toegestaan in het kader van functieverandering naar werken

1. bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen dan wel gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering;
2. auto- of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven (hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen);
3. bedrijven voor personen of goederenvervoer;
4. seksinrichtingen;
5. horeca en detailhandel (tenzij aan de bedrijfsactiviteit ondergeschikte detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen/producten en streekeigen producten tot een max. omvang van 50 m²);
6. recreatie en maatschappelijk/zorg;
7. buitenopslag of bedrijvigheid met buitenopslag als inherent onderdeel van de bedrijfsvoering;

2b. Lijst van activiteiten welke niet zijn toegestaan in het kader van nevenactiviteiten

1. bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen dan wel gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering;
2. auto- of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven (hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen);
3. bedrijven voor personen of goederenvervoer;
4. seksinrichtingen;
5. detailhandel (tenzij ondergeschikte detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen/producten en streekeigen producten tot een max. omvang van 50 m²);
6. buitenopslag of bedrijvigheid met buitenopslag als inherent onderdeel van de bedrijfsvoering;

3. A12-Zone met verruimde mogelijkheden voor functieverandering naar werken

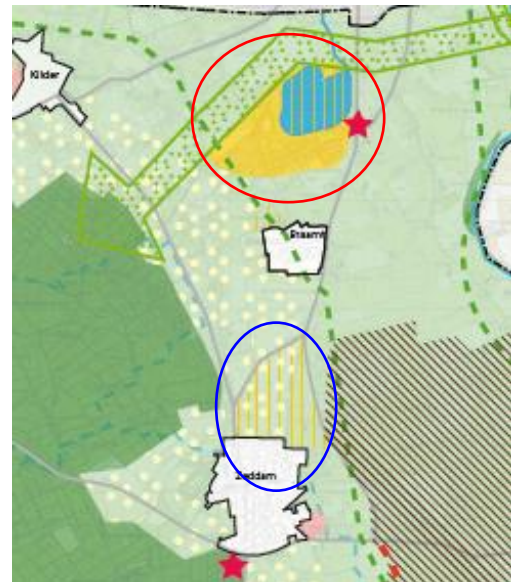


4. Lijst toegestane recreatieve activiteiten in het kader van functieverandering naar recreatie en recreatieve nevenactiviteiten

Functies die zich verenigen met de omgevingskwaliteiten van het buitengebied c.q. aanvullend zijn op de bestaande recreatieve belevingen in het buitengebied, hetgeen dient te worden aangetoond. Daarbij kan worden gedacht aan de volgende functies, dan wel functies die daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn:

- kleinschalige kampeerboerderij;
- pension
- paardenpension;
- verhuur van paarden/fietsen/trapauto's;
- bezoekerscentrum/natuurvoorlichting en educatie;
- horeca uitsluitend in de vorm van een ijssalon, restaurant of terras/theetuin tot een maximale omvang van 150 m² in geval van functieverandering naar een recreatieve functie en tot een maximale omvang van 75 m² in geval van een aan een andere recreatieve hoofdfunctie ondersteunende activiteit of een nevenactiviteit uitsluitend ondergeschikte horeca in geval van een nevenactiviteit;
- Detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen/producten en streekeigen producten tot maximaal 100 m² in geval van functieverandering naar een recreatieve functie en tot een maximale omvang van 50 m² in geval van een aan een andere recreatieve hoofdfunctie ondersteunende activiteit of nevenactiviteit.

5. Nevelhorst en Stroombroek met verruimde mogelijkheden voor functieverandering naar recreatie



De gebieden aangegeven met de rode contour:

1. 'de Nevelhorst' ten westen van Didam;
2. 'Stroombroek' ten noorden van Braamt;

lenen zich bij uitstek voor enige verruiming van de toegestane oppervlakte bij functieverandering. Indien ter plaatse aan de sloopvoorwaarde wordt voldaan, kan voor zover de bestaande oppervlakte aan gebouwen dat toelaat, tot 1000 m² voor de recreatieve functie in gebruik worden genomen.

6. Lijst niet toegestane recreatieve activiteiten in het kader van functieverandering naar recreatie en recreatieve nevenactiviteiten

- Solitaire recreatiewoningen;

7. Lijst toegestane activiteiten in het kader van functieverandering naar maatschappelijk/zorg

Functies die zich verenigen met het buitengebied, waarbij specifiek voor zorg en dagopvang sprake dient te zijn van een locatie welke zich qua omgevingsfactoren goed leent voor een dergelijke zorgfunctie. Daarbij kan worden gedacht aan de volgende functies, dan wel functies die daaraan naar aard en omvang vergelijkbaar zijn:

- dagverblijven;
- musea of tentoonstellingsruimten;
- cursuscentrum;
- schuren voor de bouw van carnavalswagens;

Bijlage 7: Erfinrichtingsschetsen Functieveranderingsinitiatieven

Bijlage 7: 'Erfinrichtingsschetsen functieveranderingsinitiatieven'

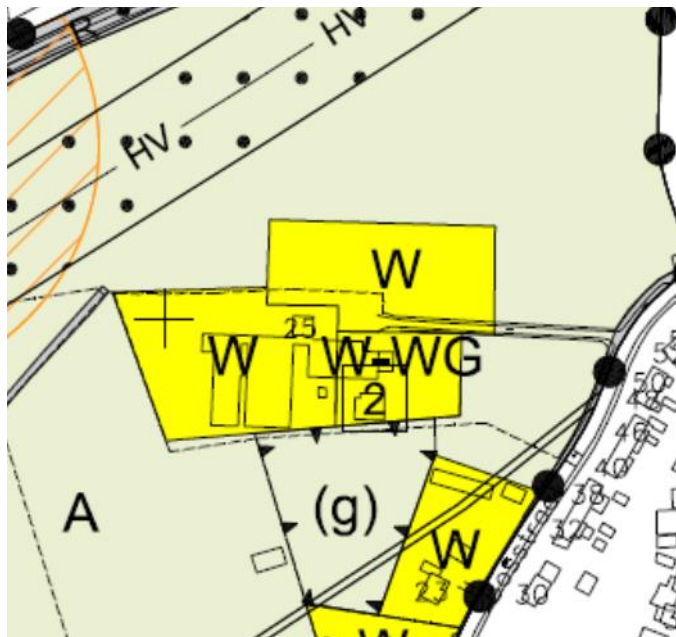
In deze bijlage worden functieveranderingsinitiatieven weergegeven die reeds zijn doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied', dan wel door middel van deze eerste herziening in het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden opgenomen. Primair van belang is dat de betreffende functieveranderingsinitiatieven worden gerealiseerd in lijn met het functieveranderingsplan dat hier aanvankelijk aan ten grondslag heeft gelegen. Op een aantal locaties heeft reeds uitvoering van de bouw plaatsgevonden. Deze worden hier niet genoemd. Voor diverse locaties zijn de sloop c.q. en of bouwactiviteiten nog niet voltooid c.q. gestart. Voor deze locaties is deze bijlage dan ook van belang.

1. Bosstraat 25 te Didam
2. Braamweg 1 te Braamt
3. Dijksestraat 46 te Didam
4. Fuukweg 7 te Didam
5. Geulecampweg 8/8a te Didam
6. Groot Lobberikweg 5 te Loerbeek
7. Holthuizerstraat 9 te Didam
8. Holthuizerstraat 23 te Didam
9. Holthuizerstraat 14 te Didam
10. Kelreweg 2 te Kilder
11. Koningsweg 5 te Didam
12. Koningsweg 19 te Didam
13. Parkweg 9a te Didam
14. Polmanstraat 1b te Beek
15. Sommenweg 2 te Didam
16. Van Rouwenoortweg 17/17a te Didam
17. Loolaan 3 te Kilder
18. Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
19. Zeddamsesweg 8 te Braamt

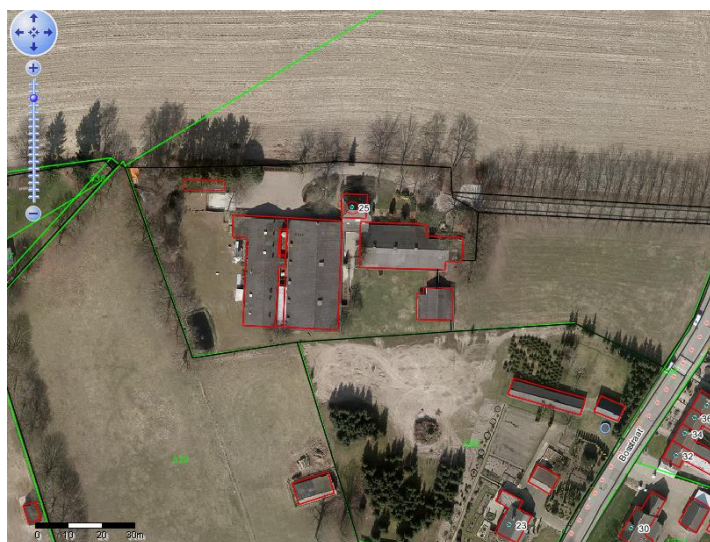
1. Functieverandering Bosstraat 25 te Didam

Het wijzigingsplan dat op 28 juni 2011 voor deze locatie is vastgesteld en gebaseerd is op het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Didam, alsmede de parapluziening 'Ruimte voor Vernieuwing in het buitengebied', is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tot op heden is het plan echter niet gerealiseerd. Voor zover uitvoering aan de orde is, dient de bebouwing te worden opgericht in lijn met de erfinrichtingsschets.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.



Uitsnede inrichtingsplan (Bron: Bureau Poortvliet & partners)

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft zich voorgenomen om de aanwezige bedrijfsbebouwing, met een oppervlakte van circa 1.560 m², te saneren. De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft behouden.

In ruil voor het saneren van de landschapsontsierende bebouwing wil de initiatiefnemer één vrijstaande woning en een woongebouw met twee wooneenheden realiseren.

De vrijstaande woning wordt ten noorden van de voormalige bedrijfswoning gerealiseerd. De woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³ en een aangebouwd bijgebouw van 100 m².

Het tweede woongebouw, bestaande uit twee wooneenheden van elk 350 m³, wordt ten oosten van de voormalige bedrijfswoning gesitueerd. Daarbij wordt een gezamenlijk bijgebouw van in totaal 100 m² gerealiseerd.

Tenslotte wordt voor de bestaande woning eveneens een bijgebouw van 100 m² gebouwd.

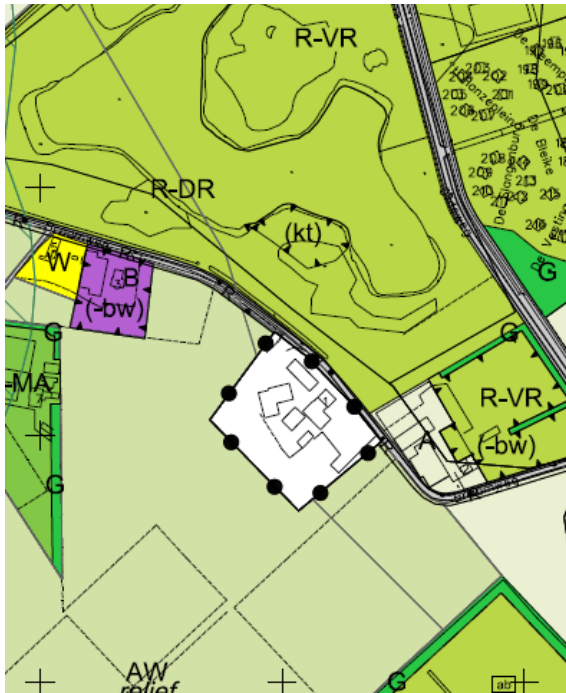
Het gezamenlijk oppervlak van de nieuw te realiseren woningen en bijgebouwen zal circa 625 m² bedragen. Hiermee wordt de bebouwde oppervlakte met meer dan de helft gereduceerd.

Met advies van het Gelders Genootschap is een inrichtingsplan opgesteld voor het inpassen van de nieuwe bebouwing in het bestaande landschap. De nieuwe woningen en de bestaande voormalige bedrijfswoning en bijgebouwen zijn gegroepeerd rondom een centraal erf. Op deze manier blijft het bestaande karakter van het erf behouden. In het bijbehorende beplantingsplan is aangesloten bij het bestaande groene landschappelijke kader van houtwallen en opgaande beplanting langs de omliggende wegen en de oprijlaan. Op en rond het erf wordt deze structuur versterkt door de aanplant van een houtwal, hagen en een hoogstam fruitgaard ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning.

2. Functieverandering Braamweg 1 te Braamt

Het wijzigingsplan dat op 4 oktober 2011 voor deze locatie is vastgesteld en gebaseerd is op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000(herziening 2002)' van de voormalige gemeente Bergh, alsmede de parapluherziening 'Ruimte voor Vernieuwing in het buitengebied', is buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gehouden. Aangezien sprake is van een analoog plan, wordt dit plan thans in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' meegenomen. Er heeft wel (gedeeltelijke) sloop plaatsgevonden op de locatie maar tot op heden is de woning nog niet gebouwd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.

Toekomstige situatie

Stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing

De initiatiefnemer is van plan om op het perceel Braamweg 1 te Braamt de agrarische functie te beëindigen en de agrarische opstallen te slopen. De bestaande bedrijfswoning zal als reguliere woning behouden blijven.

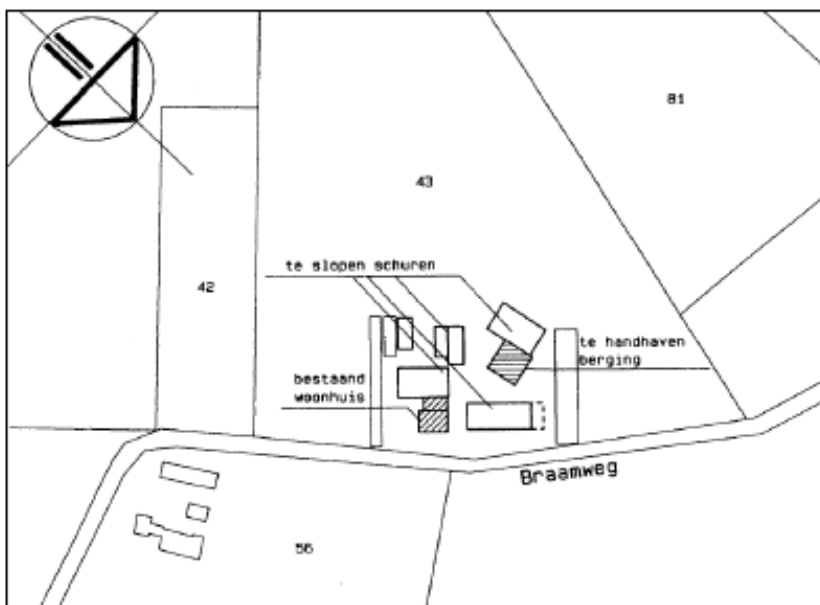
In ruil voor de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing, wenst de initiatiefnemer een extra vrijstaande woning te realiseren.

Een bestaande berging zal eveneens worden gehandhaafd en dienst gaan doen als bijgebouw ten behoeve van zowel de bestaande als de nieuwe woning.

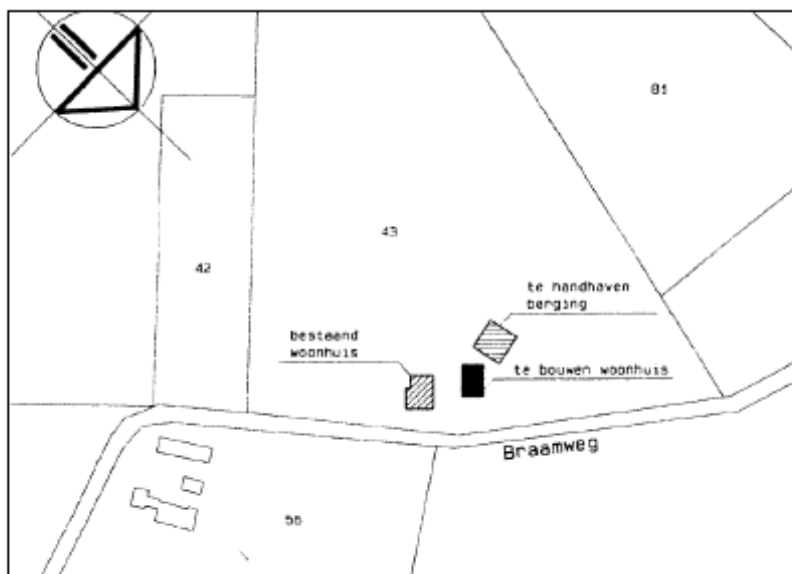
Binnen de beleidslijnen die de gemeente Montferland heeft vastgelegd in de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' van 18 maart 2008 is functieverandering naar wonen mogelijk. Een van de voorwaarden hierbij is dat ten minste 750 m² aan agrarische bebouwing gesloopt dient te worden, om een woning te mogen realiseren. Hergebruik van de bestaande bebouwing is vanwege de aard en constructie van de bestaande gebouwen niet mogelijk. In totaal zal een oppervlakte van 989,1 m² worden gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de eis om nieuwbouw van een woning mogelijk te maken.

Gewenste toekomstige situatie

In de gewenste toekomstige situatie blijft de bestaande woning en een gedeelte van het bestaande bijgebouw (174,1 m²) behouden. Zie onderstaande afbeelding. De overige opstallen worden gesloopt.



Bestaande woning met bijbehorend bijgebouw en te slopen opstallen.



Situatie schets van de nieuwe situatie met de bestaande woning en berging, tevens het nieuw te bouwen woonhuis

Onderdeel	Oppervlak bestaand [m ²]	Oppervlak nieuw [m ²]	Saldo [m ²]
Bedrijfswooning	155	155	-
Berging	174,1	174,1	-
Nieuwe woning	-	165	+165
Agrarische bebouwing	989,1	-	-989,1
Totaal	1.338,2	514,1	-824,1

Uitgaande van een oppervlakte van de nieuwbouwwoning van ca. 165 m², wordt een reductie van het bebouwde oppervlak gerealiseerd van meer dan 61%. Hiermee wordt voldaan aan de eisen vanuit de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' (maximaal 50% van het huidige bebouwingsoppervlak mag na de ontwikkelingen aanwezig zijn).

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing die als voorwaarde wordt gesteld, wordt gebruikgemaakt van de gronden die in bezit zijn van de initiatiefnemer. Door middel van het 'Landschapsplan Jansen - Volman'¹ wordt een invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing. Hierbij is, zoveel als mogelijk, de bestaande beplanting intact gehouden.

Het landschapsplan voorziet in de aanleg van hagen rond de tuinen van de bedrijfswooning en de nieuwbouw. De bestaande waardevolle bomen op en rond

¹ PlanBuro Oosterink, Landschapsplan Jansen - Volman, augustus 2010

het erf worden ingepast. Naast de te handhaven berging wordt een vogelbosje aangelegd.

Aan de Braamweg wordt naast de bedrijfswoning een hoogstamboomgaard aangelegd met een lage meidoornhaag. Op de kavelgrenzen wordt een singelvormige beplanting gerealiseerd, die de historische richting naar de stuwwal Montferland accentueert en tevens de ecologische verbindingzone versterkt. Door de situering van de singels wordt het open zicht op de bossen van Montferland vanaf de Braamweg niet gehinderd.

In het kader van het beleid 'Vrijkomende agrarische bebouwing' (VAB) dient bij vervangende nieuwbouw voldoende compensatie voor natuur- en landschap plaats te vinden. Op de onderhavige locatie is de sanering van de intensieve veehouderij het belangrijkste voordeel voor de ecologische verbindingzone en de toeristische waarde van de omgeving van het plangebied.

De aan te leggen landschapselementen vormen een passende inrichting op basis van cultuurhistorische patronen en de waardevolle doorzichten naar het stuwwalmassief van Montferland. Dit past ook in de visie van het Landschapontwikkelingsplan in de krans van dorpen met open akkers op de flanken van de berg. Met dit landschapsplan is het perceel ingericht volgens de criteria van het VAB-beleid en van het nieuwe gemeentelijke beleid 'ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'. Het landschapsplan heeft een positieve beoordeling gekregen van de gemeentelijke landschapscoördinator.

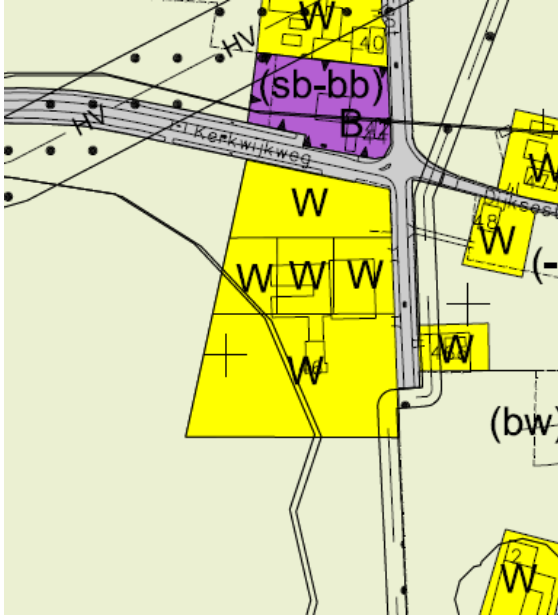


Uitsnede van plan voor inpassing van 1 nieuwe en de bestaande woning aan de Braamweg 1 te Braamt

3. Functieverandering Dijksestraat 46 te Didam

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 2009. Het bestemmingsplan is nadien doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De bouwactiviteiten zijn nagenoeg uitgevoerd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

bebouwing

In het kader van gewenste landschappelijke versterking ter plaatse is het wenselijk het plangebied te herontwikkelen. Binnen het plangebied zullen in de toekomstige situatie 5 woningen aanwezig zijn. Dit betreffen: de te handhaven voormalige bedrijfswoning, een te herbouwen stalwoning, alsmede een geheel nieuwe vrijstaande woning en dubbele woningen als gevolg van de bedrijfsbeëindiging en functieverandering ter plaatse.

Om het bovenstaande te bewerkstelligen wordt zo'n 1.700 m² aan bedrijfsgebouwen verwijderd. De aanwezige groenstructuur wordt waar mogelijk gehandhaafd. Ook het karakter van het erf blijft zoveel mogelijk intact, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande verharding op het perceel en het kavelpatroon in de omgeving. De ontsluiting van de nieuwe woningen zal plaatsvinden op de Dijksestraat via de bestaande in- en uitritten.

De drie nieuw te realiseren bouwvolumes sluiten voor wat betreft beeldkwaliteit aan bij de agrarische en streekeigen bebouwingsthema's. Het dubbele woonhuis wordt in de vorm van een T-boerderij (met een voor- en achterhuis) opgericht.



Daarnaast wordt één vrijstaande woning gebouwd in de vorm van een 'bijgebouw' met zadeldak en één vrijstaande woning in de vorm van een 'kapschuur'. De bergingen/garages worden inpandig ondergebracht. De nieuwe woningen krijgen een maximale inhoud van 750 m³. Per woning is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, welke inpandig worden gerealiseerd.



In voorliggend plan wordt de bebouwingsofzet bepaald door gedifferentieerde volumes (ensemblebebouwing) geclusterd rond een gemeenschappelijk erf, waarbij de woningen zo worden geplaatst dat zij op een logische wijze passen in de bestaande groenstructuur en anderzijds geen conflict vormen met omliggende woningen.

beeldkwaliteit

De drie nieuw te realiseren bouwvolumes sluiten voor wat betreft beeldkwaliteit aan bij de agrarische en streekeigen bebouwingsthema's. Het architectonisch concept komt tot uitdrukking in het voorstel om het dubbele woonhuis in de vorm van een T-boerderij op te richten en 2 vrijstaande woningen in de vorm van een kapschuur en één in de vorm van een bijgebouw met zadeldak. De bebouwingsofzet is dusdanig dat de nieuwe woningen een gezamenlijke cluster rond een gemeenschappelijk erf vormen. Dit refereert naar de agrarische ofzet van oude erven.

Het gekozen concept past binnen de gestelde kaders in de welstandsnota. Het uitgesproken abstracte karakter en de gekozen architectuur geven aan dat het hier om een nieuw ingepast erf gaat. Toekomstige bebouwing moet dan ook voldoen aan de volgende welstandscriteria, welke overeenkomen met de criteria uit de Welstandsnota van de voormalige gemeenten Bergh en Didam voor het buitengebied:

Situering

- De situering op het erf dient aan te sluiten bij de kenmerken van erven in het landschapstype waar de locatie deel van uitmaakt;
- Compacte clustering van bebouwing gericht op een centraal gelegen gemeenschappelijk erf;
- Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Vorm en massa

- De bouwvolumes sluiten aan bij de karakteristiek van agrarische bouwvolumes in de omgeving;
- Het ensemble bevat gedifferentieerde volumes, geen woning is hetzelfde;
- Het 'voorhuis' van de T-boerderij krijgt een schilddak, de overige volumes een zadeldak of een afgeleide daarvan met lage goot en forse kappen;
- Hellingshoek van de daken liggen tussen 30 en 50°;
- De woningen bevatten eenvoudige hoofdvormen. Geringe sprongen in de gevel onder het overstek van het dak zijn toegestaan.

Gevelindeling

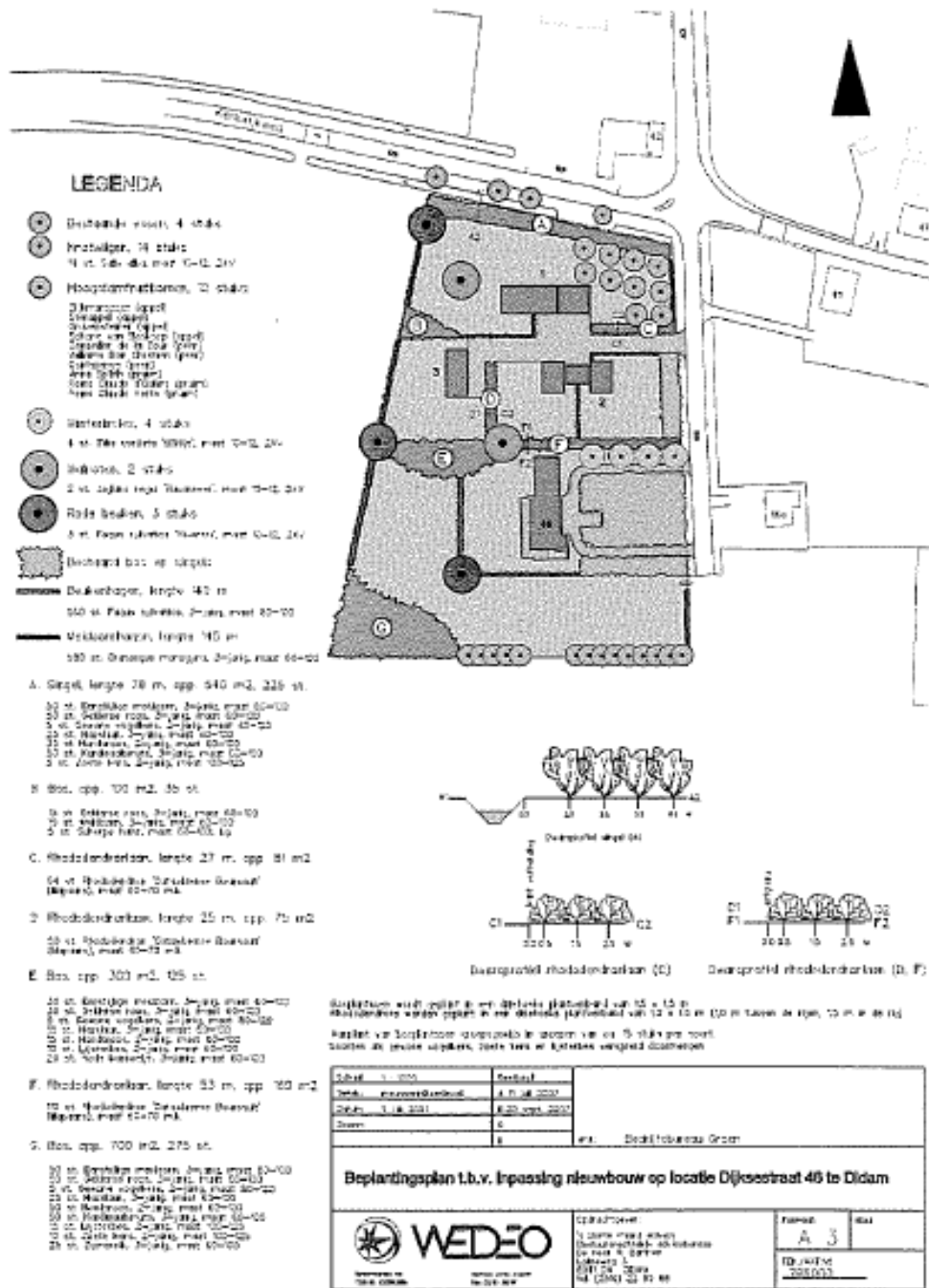
- In het ensemble is sprake van samenhang in architectuur;
- De gevelindeling is in alle woningen eigentijds, geabstraheerd binnen de hoofdvorm die aansluit bij de agrarische karakteristiek;
- Glazen puien ondersteunen het abstracte karakter. Insnijdingen in het dak of het doortrekken van puien in de vorm van glazen dakelementen kunnen de abstracte stijl versterken;
- De gevelindeling is hoofdzakelijk verticaal, het gevelbeeld is rustig.

Kleuren, materialen en details

- De kleuren en materialen passen in de agrarische omgeving;
- Het toegepaste materiaal bestaat uit rood genuanceerd metselwerk, crème witte kozijnen, zwarte houten delen en blauw gesmoorde keramische pannen.

beplantingsplan

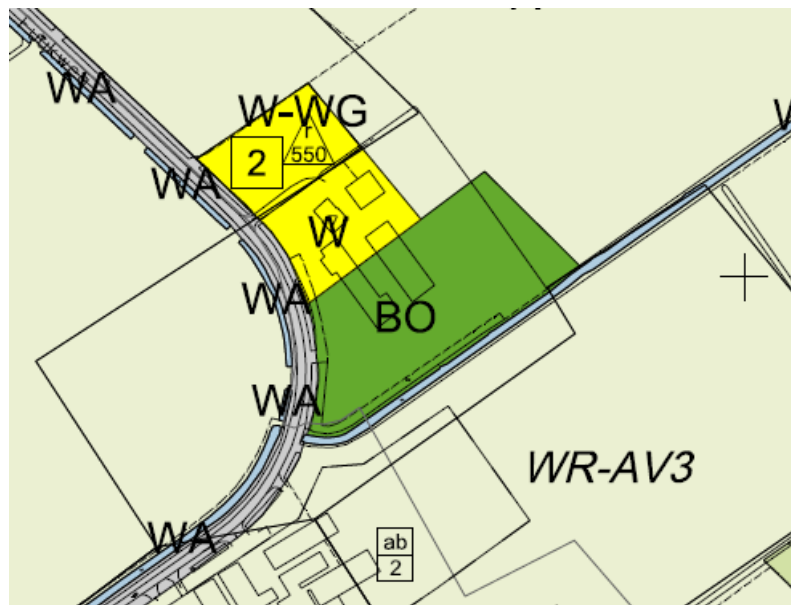
Om de nieuwe situatie te voorzien van de landschappelijke inpassing, is door WEDEO te Doetinchem een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan gaat uit van een inpassing in het bestaande kampenlandschap. Uitgegaan wordt van het toevoegen van knotwilgen, hoogstamfruitbomen, winterlindes, walnoten en beukenbomen. Deze worden toegevoegd naast de te handhaven bestaande bossages en singels. Naast deze boomsoorten worden beukenhagen, meidoornhagen en roododendronlanen toegevoegd. Het beplantingsplan is hieronder weergegeven.



4. Functieverandering Fuukweg 7 te Didam

Voor de locatie is op 24 september 2009 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plan is thans nog niet geheel gerealiseerd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



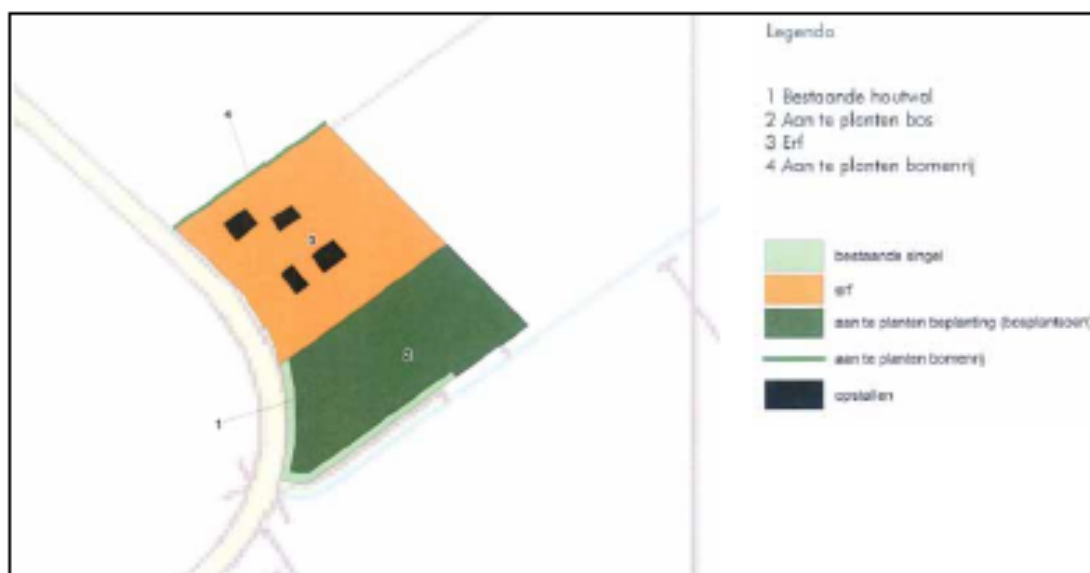
Situatie 2013



2.3 PLANBESCHRIJVING

Het plan is dat één van de kinderen de huidige bedrijfswoning, met een inhoud van ca. 750 m³, zal gaan betrekken en dat daarnaast een woongebouw wordt gerealiseerd met een starterswoning en een seniorenwoning. Het plan draagt bij aan sociale kwaliteit, doordat het bouwplan voorziet in de mogelijkheid voor ouderen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen en in mogelijkheden voor mantelzorg.

Gekozen is voor een opzet waarbij het nieuwe woongebouw wordt gerealiseerd aan de noordwestzijde van de bestaande bebouwing. Dit houdt in dat het nieuw te realiseren gebouw geheel of gedeeltelijke buiten het thans aangegeven agrarisch bouwblok komt te liggen. Initiatiefnemers hebben ter plaatse 950 m² aan te slopen bebouwing. Deze hoeveelheid biedt de mogelijkheid nieuwbouw te realiseren met een maximale omvang van 475 m². Verder gaat het voorstel uit van natuurontwikkeling op de agrarische gronden behorend bij het perceel. De noordwestgrens van het nieuwe perceel zal worden aangeplant met een bomenrij en ten zuidoosten van het terrein zal een bosje worden aangelegd, waarbij de bestaande houtwal gehandhaafd blijft. Door Eelerwoude is een beplantingsplan opgesteld voor het plangebied. Deze maakt deel uit van de bijlage. Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van het perceel weergegeven. Het voorgestelde woongebouw heeft een inhoud van ongeveer 1100 m³. Hierin worden twee woonheden gerealiseerd van respectievelijk 550 m³ en 520 m³. Bij het woongebouw wordt één bijgebouw gerealiseerd met twee garages van beide 50 m². Bij het plan geldt de voorwaarde dat alle bedrijfsopstallen worden gesloopt en het nieuwe woongebouw geen grotere oppervlakte mag hebben dan 50% van de gesloopte oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

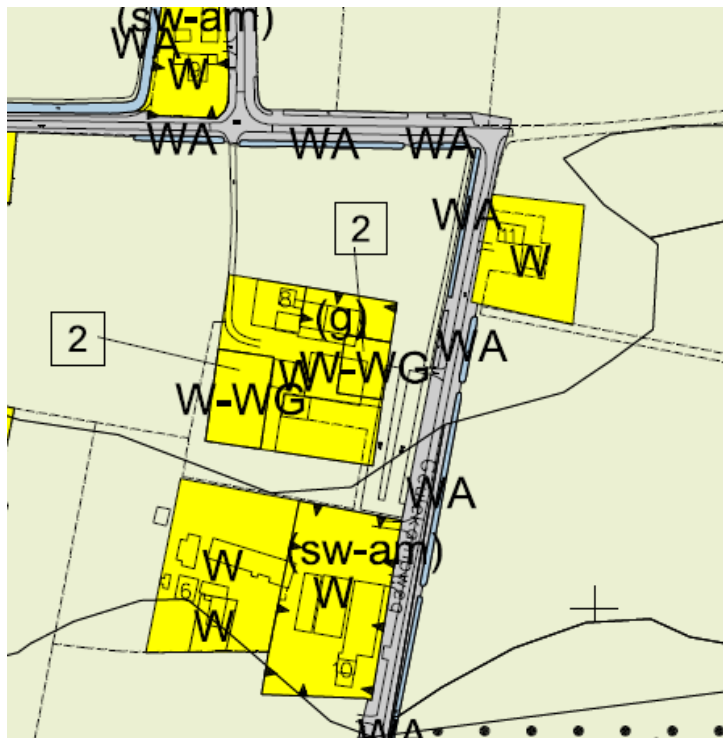


landschappelijke inrichting

5. Functieverandering Geulecampweg 8/8a te Didam

Het bestemmingsplan voor deze locatie is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 juni 2011 en nadien doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hoewel er een grote oppervlakte aan bebouwing is gesloopt, is tot op heden nog niet gestart met de bouw.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Bestaande situatie luchtfoto 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.

Toekomstige situatie

Om gezondheidsredenen en het ontbreken van een opvolger heeft de eigenaar er voor gekozen om het bedrijf te beëindigen en gebruik te maken van de mogelijkheden voor functieverandering naar wonen.

ID EN HERBOUW

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswooning (nr. 8) om te vormen tot burgerwoning. De semibungalow (nr. 8a) zal als bijgebouw bij woning nr. 8 behouden blijven. De woonfunctie van de semibungalow zal worden verplaatst naar een nog te bouwen nieuwe woning. De resterende oppervlakte aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van één kapschuur (120 m²), die behouden blijft als bijgebouw bij de nieuwe woning nr. 8a.



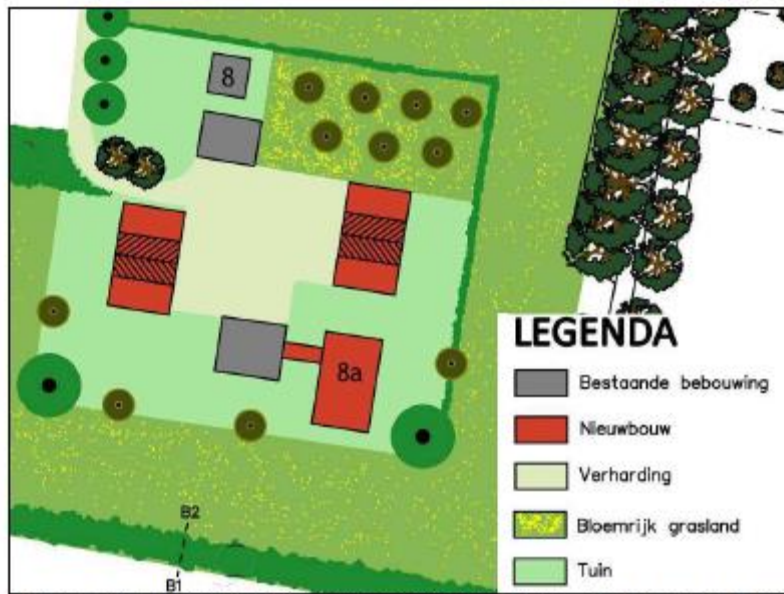
Bestaande (te slopen en behouden) bebouwing

NIEUWBOUW VOONEENHEDEN

In ruil voor het slopen van de bedrijfsbebouwing worden twee woongebouwen met elk twee wooneenheden gebouwd. Daarnaast zal het bouwperceel opnieuw worden ingericht en het geheel zal landschappelijk worden ingepast.

Tabel: Oppervlakten te slopen, te behouden en nieuwe te bouwen bebouwing

Onderdeel	Oppervlak bestaand [m ²]	Oppervlak be- houden [m ²]	Oppervlak nieuw [m ²]	Saldo [m ²]
Bedrijfsbebouwing	1.257	220	-	- 1.037
Woningen	-	-	248,50	+ 248,50
Bijgebouw	-	-	160	+ 160
Erfverharding	700	700	-	0
Totaal	1.957	920	408,50	- 628,50



Nieuwe situatie erf Geulecampweg 8/8a (bron: De Groene Specht advies en ontwerp)

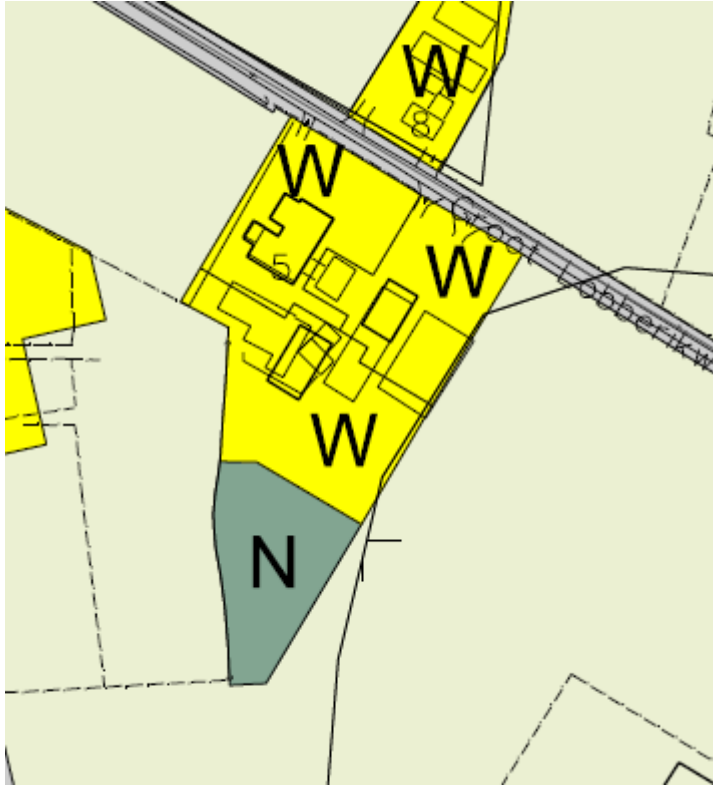
Om de woningen te kunnen bereiken wordt gebruik gemaakt van de bestaande toegangsweg die in noordelijke richting aansluit op de Geulecampweg. De andere (oostelijk) toegangsweg, tussen de stallen en de Geulecampweg, komt te vervallen.

ONTSluitING

6. Functieverandering Groot Lobberikweg 5

Voor de locatie is op 26 mei 2011 een bestemmingsplan vastgesteld door de raad. Het bestemmingsplan is nadien doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tot op heden is er op de locatie nog geen start gemaakt met de sloop c.q. bouwwerkzaamheden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichting en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'

2.2

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is van plan om aan de Groot Lobberikweg 5 te Loerbeek de agrarische bedrijfsvoering te staken en de daarvoor aanwezige bebouwing en voorzieningen te saneren. In ruil daarvoor wil de initiatiefnemer twee nieuwe woningen realiseren. De bestaande bedrijfswoning zal dan een burgerwoning worden. In de toekomstige situatie heeft het perceel aan de Groot Lobberikweg 5 een andere verhouding qua hoeveelheid verhard oppervlak.

Onderdeel	Oppervlak bestaand [m ²]	Oppervlak nieuw [m ²]	Saldo [m ²]
Bedrijfsbebouwing	1892,4	-	- 1.892,4
Huidige woning	150	150	-
Bijgebouw	-	98,80	+ 98,80
Nieuwe woningen	-	500	+500
Nieuwe bijgebouwen	-	200	+200
Erfverharding	600	500	- 100
Totaal	2.642,4	1.448,8	-1.193,6

In totaal neemt de hoeveelheid aan bebouwing met 1.093,6 m² af en de verharding neemt met 100 m² af.



Uitsnede van de toekomstige situatie met de nieuw te bouwen woningen en nieuw bijgebouw van de bestaande woning

7. Functieverandering Holthuiserstraat 9 te Didam

Het bestemmingsplan voor de locatie is op 24 mei 2011 vastgesteld door de raad en nadien doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tot op heden is er op de locatie nog geen start gemaakt met de sloop c.q. bouwwerkzaamheden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichting en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.

2.3 Planbeschrijving

Algemeen

Voorliggend plan betreft het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming, waarbij de bedrijfswoning en één schuur behouden blijven. De overige bedrijfsbebouwing, met een totale oppervlakte van circa 1.105 m², wordt gesloopt. Ter compensatie zal de initiatiefnemer op hetzelfde perceel twee woongebouwen met ieder twee wooneenheden realiseren. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen, conform de wijzigingsbevoegdheid, maximaal 3,5 en 9 meter. Alle wooneenheden hebben daarbij een maximale inhoudsmaat van 350 m³. De bijgebouwen van de nieuw te realiseren woningen worden inpandig gerealiseerd. De omvang van de inpandige bijgebouwen bedraagt minimaal 30 m² en maximaal 50 m² per wooneenheid. De gezamenlijke oppervlakte van de vier nieuw te bouwen woningen, inclusief bijgebouwen, bedraagt zodoende circa 462 m².

Het plangebied wordt als gevolg hiervan opgedeeld in één bestaande kavel (de bestaande woning met schuur) en vier nieuwe kavels. De gronden direct rondom de woningen worden ingericht als tuin. Het overige gedeelte van het plangebied wordt ingericht als bloemrijk grasland.

Erven advies

Het voorgestane inrichtingsplan is mede tot stand gekomen op basis van een ervenadvies door het Gelders Genootschap¹. Deze heeft het volgende geadviseerd:

- kavelgrenzen aanplanten ten behoeve van coulissenlandschap;
- compact erf rond gezamenlijke binnenruimte;
- vrij zicht vanaf de entree op het binnenerf;
- de (lengte) richting van het erf accentueren;
- groene halftransparante kamer van elzensingels langs kavelgrenzen;
- smalle half verharde weg ten behoeve van entree;
- bestrating bestaande entree saneren;
- langs de nieuwe inrit een strook open gras open laten zodat vrij zicht is op het erf;
- compact ensemble van de gebouwen;
- privé tuinen laten begrenzen door landschappelijk groen.

Voorts is rekening gehouden met de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan ten aanzien van erfopzet en bebouwing.

Compact erf

De bebouwing is zodanig gesitueerd dat in de toekomstige situatie sprake is van compact erf. De nieuwe en bestaande panden op het erf komen dichtbij elkaar te liggen en vormen een ensemble rondom een centrale/gezamenlijke ruimte. Het verharde oppervlak van het erf wordt verkleind en gedeeltelijk een groene uitstraling gegeven.

Ontsluiting

De nieuwe woningen zijn georiënteerd op het centrale erf. Deze wordt direct ontsloten op de Fuukweg, ten oosten van het plangebied. Momenteel wordt het plangebied ontsloten via de Holthuiserstraat, maar doordat het erf oorspronkelijk ontsloten werd op de Fuukweg is ervoor gekozen deze historische verbinding te herstellen.

Het betreft hier een halfverharde weg. De ontsluiting op de Holthuiserstraat komt hiermee te vervallen.

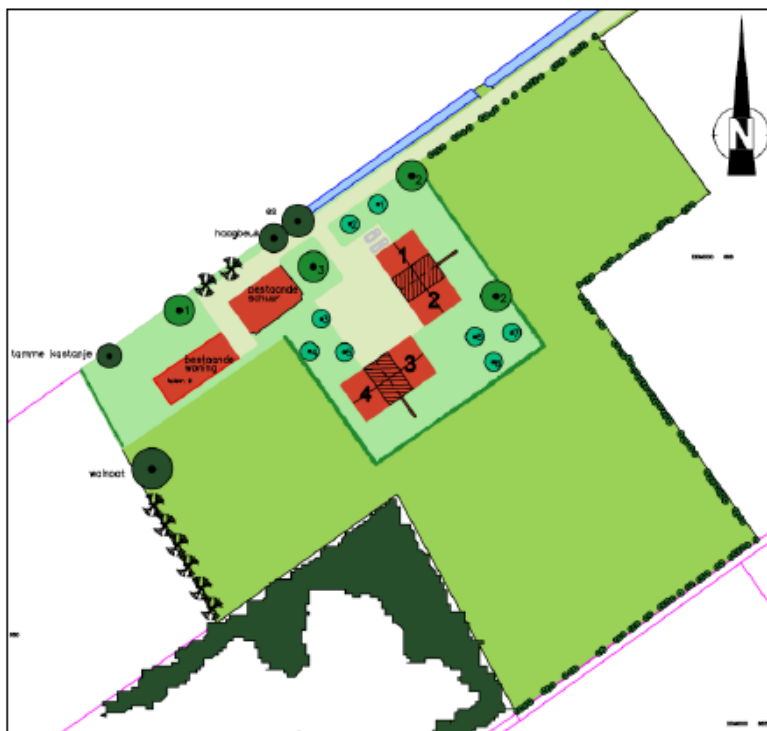
Beeldkwaliteit bebouwing

De bestaande woning is duidelijk herkenbaar als hoofdgebouw, prominent zichtbaar vanaf de entree en qua architectuur gedetailleerder dan de nieuwe bebouwing.

De nieuwe woongebouwen krijgen, conform het 'Beeldkwaliteitsplan buitengebied', een eenvoudige hoofdvorm en een sobere en ingetogen uitstraling. De bijgebouwen worden inpandig gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van gedekte tinten voor de gevels en daken, waarbij natuurlijke materialen worden toegepast zoals hout en baksteen.

Landschappelijke inpassing

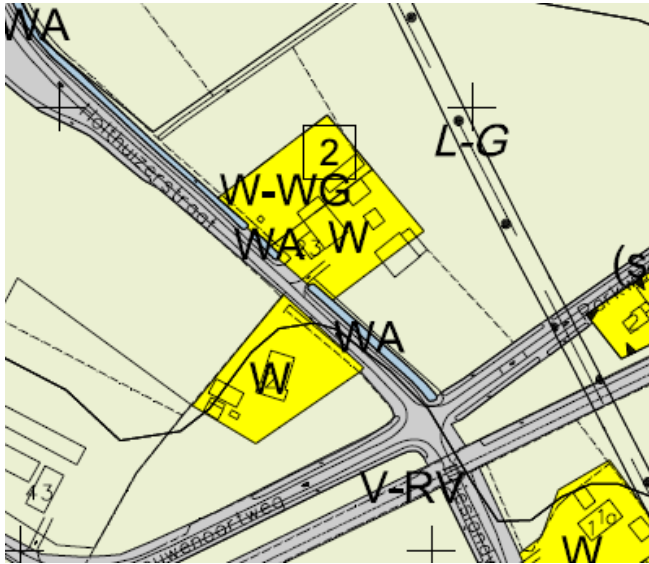
Het nieuwe erf wordt verkleind ten opzichte van de bestaande situatie en landschappelijk ingepast. Rondom het erf worden diverse solitaire bomen en hoogstamfruitbomen gepland. Om de tuinen van de woningen wordt een gezamenlijke meidoornhaag aangelegd. Daarnaast is beoogd om aan de oost-, zuid- en westzijde langs de randen van het plangebied knotwilgen en elzensingels te realiseren. Door deze landschappelijke inpassing zullen zowel het landschap als de natuur versterkt worden, evenals de uitstraling van het plangebied.



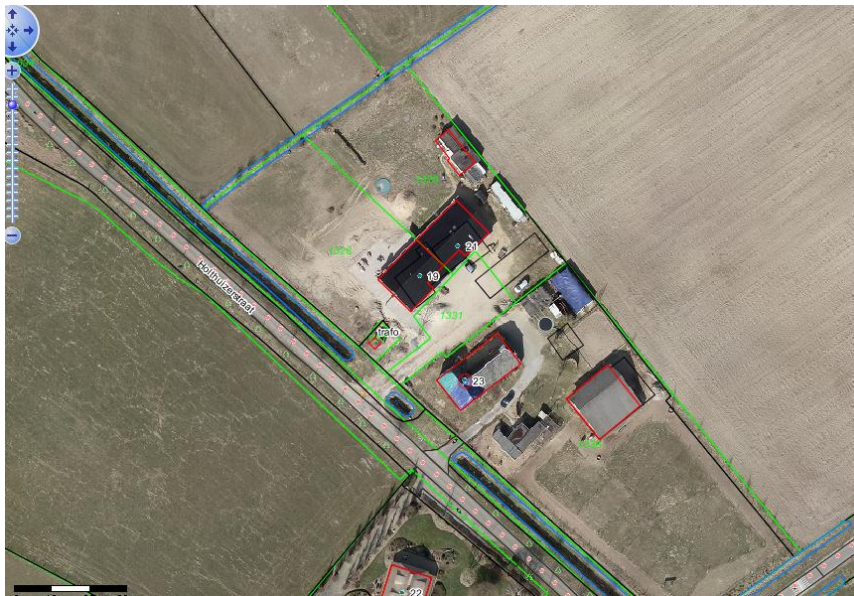
8. Functieverandering Holthuiserstraat 23 te Didam

Voor de locatie is op 28 december 2010 een wijzigingsplan vastgesteld. Dit wijzigingsplan is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plan is nagenoeg gerealiseerd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichting en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.



2.2

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer neemt zich voor om de aanwezige bebouwing en voorzieningen te saneren. In ruil daarvoor wil de initiatiefnemer een woongebouw met twee wooneenheden realiseren en de bestaande voormalige bedrijfswoning gaan restaureren, aangezien deze op dit moment in slechte bouwkundige staat verkeert. Bij de restauratie van de bestaande boerderij blijft het voor- en achterhuis behouden. Het plangebied zal worden ingedeeld in drie kavels, met een inrichtingsplan wordt beoogd het plan landschappelijk goed in te passen. Bij de plaatsing van het woongebouw op de kavels en de oriëntatie op de Hol-

thuiserstraat is duidelijk sprake van ondergeschiktheid ten opzichte van de gerestaureerde boerderij. Alle woningen en gebouwen zijn gegroepeerd rondom een centraal erf. Op deze manier blijft het bestaande agrarische karakter behouden. Bovendien blijft met de restauratie van de boerderij een karakteristiek pand, en daarmee een stuk cultuurhistorie, behouden.

Op het perceel is 940 m² aan te slopen bebouwing aanwezig. Dit is exclusief de woning. Hiervan wordt 160 m² behouden als deel. Er blijft 780 m² te slopen bebouwing aanwezig. Met een oppervlaktereductie van 50% mag maximaal 390 m² aan nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Bij de bestaande woning mag één bijgebouw van 100 m² worden teruggebouwd. Dan blijft er 290 m² over voor een woongebouw met bijgebouwen. Als het plan ten uitvoer wordt gebracht kan maximaal het volgende worden gebouwd:

- nieuw woongebouw met twee wooneenheden van samen 700 m² (350 m² ieder) en een gezamenlijk bijgebouw van 100 m².
- gerestaureerde T-boerderij met een bijgebouw van 100 m².

Rondom het plangebied, met uitzondering van de zijde langs de Holthuiserstraat wordt beplanting aangebracht. De grens tussen de privétuinen en de weiden wordt bepaald door een beukenhaag. Het bestaande elektriciteitshuisje zal landschappelijk worden ingepast door deze in te pakken in beplanting. Het erfkarakter zal worden versterkt door de aanplant van enkele nieuwe bomen en de aanleg van een fruitboomgaard.

Het plan voor inpassing is op de volgende bladzijde opgenomen.

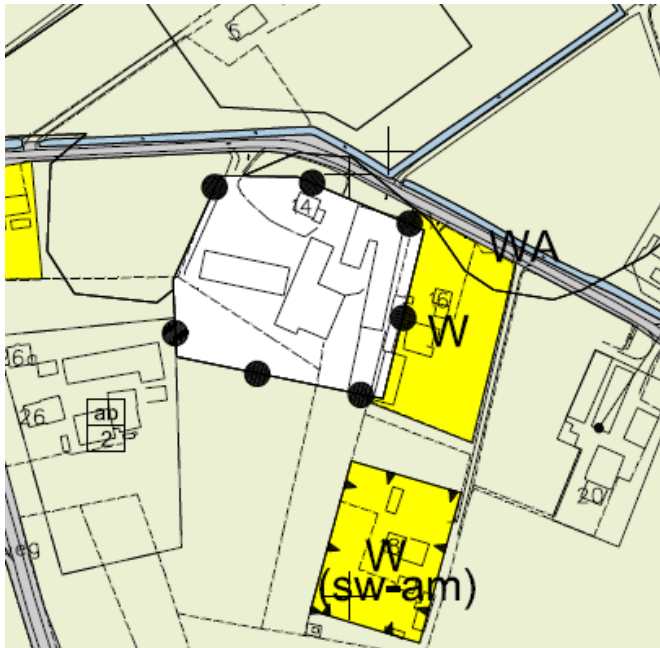


Impressieschets van nieuwe dubbele woonhuis

9. Functieverandering Holthuiserstraat 14 te Didam

Voor de deze locatie is op 3 april 2012 een analoog wijzigingsplan vastgesteld. Aangezien dit wijzigingsplan was gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Didam' en de parapluherziening 'Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied', en vaststelling daarvan later zou plaatsvinden dan het bestemmingsplan 'Buitengebied', is dit plangebied buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied' gehouden. Daarom wordt dit plan thans meegenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De sloop op de locatie is inmiddels voltooid. Met de bouwwerkzaamheden is nog geen aanvang gemaakt.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichting en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.



Uitsnede van plan voor inpassing van 1 nieuwe en 1 bestaande woning aan de Holthuiserstraat 14 te Didam

In de huidige situatie is op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd. Op de locatie staan, naast een bedrijfswoning, een aantal bedrijfsgebouwen waarvan een deel nog in agrarisch gebruik is (waaronder een varkensstal). Verder staan er op het perceel een garage en een berging ten behoeve van de woning. De totale oppervlakte bebouwd (exclusief de bedrijfswoning) bedraagt daarmee in de huidige situatie ca. 2.192 m².



Luchtfoto met ligging plangebied Holthuiserstraat 14 te Didam

Nummer	Lengte	Breedte	Oppervlakte
1	40,5 m	12,8 m	517,5 m ²
2	44,5 m	10,8 m	480,0 m ²
3	23,3 m	14,0 m	325,3 m ²
4	27,9 m	9,5 m	265,9 m ²
5	53,9 m	10,3 m	554,6 m ²
6	3,36 m	14,4 m	48,2 m ²
TOTAAL			2191,5 m²

Overzicht afmetingen bestaande bedrijfsbebouwing

2.2

Toekomstige situatie

Stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing

De initiatiefnemer is van plan om op het perceel Holthuiserstraat 14 in Didam de agrarische opstallen te slopen en ervoor in de plaats één vrijstaande woning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning zal behouden blijven.

Daarnaast vindt er een functieverandering plaats op het gehele bouwperceel. Zowel ten behoeve van de bestaande als de nieuwe woning zullen een garage en een tweetal gebouwen worden gehandhaafd.

Binnen de beleidslijnen die de gemeente Montferland heeft vastgelegd in de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' van 18 maart 2008 is functieverandering naar wonen mogelijk. Bij sloop van 750 m² is vervangende nieuwbouw mogelijk. Hergebruik van de bestaande bebouwing is vanwege de aard en constructie van de bestaande gebouwen niet mogelijk. In totaal zal een oppervlakte van 1.444 m² worden gesloopt. Dit is ruim voldoende om vervangende nieuwbouw van een woning mogelijk te maken.

In de gewenste toekomstige situatie blijft de bestaande woning met het daarbij behorend bijgebouw behouden (zie afbeelding op de volgende pagina). In totaal blijft er 748 m² behouden.

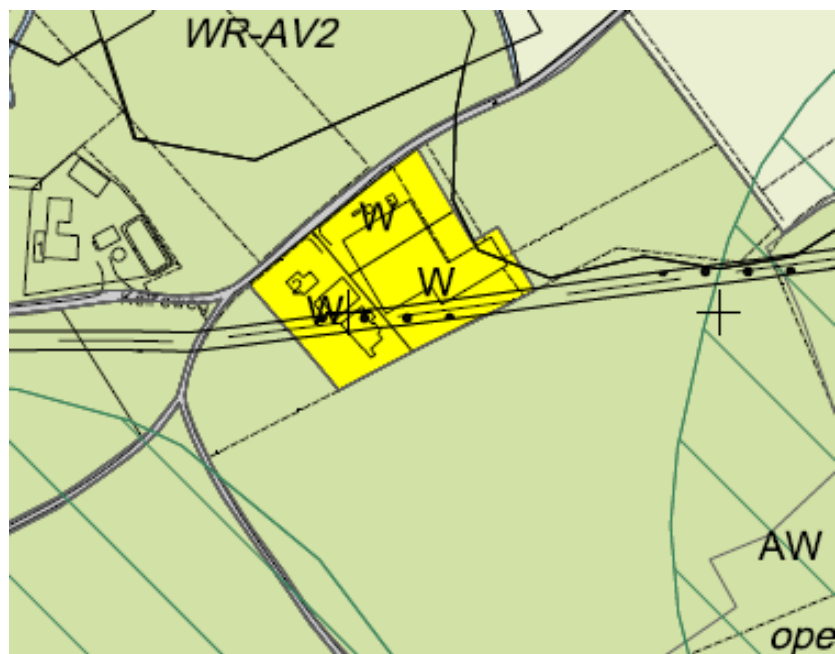
Bij de nieuwe woning zal het bijgebouw uit een gedeelte van een bestaand gebouw (nr. 5) bestaan.

Uitgaande van een oppervlakte van de nieuwbouwwoning van ca. 250 m², wordt een reductie van het bebouwde oppervlak gerealiseerd van 55,5%. Hiermee wordt voldaan aan de eisen vanuit de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' (maximaal 50% van het huidige bebouwingsoppervlak mag na de ontwikkelingen aanwezig zijn).

10. Functieverandering Kelreweg 2 te Kilder

Voor deze locatie is op 28 juni 2011 een wijzigingsplan vastgesteld. Dit wijzigingsplan is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tot op heden is er nog geen start gemaakt met de sloop c.q. bouwwerkzaamheden.

'Bestemmingsplan Buitengebied'

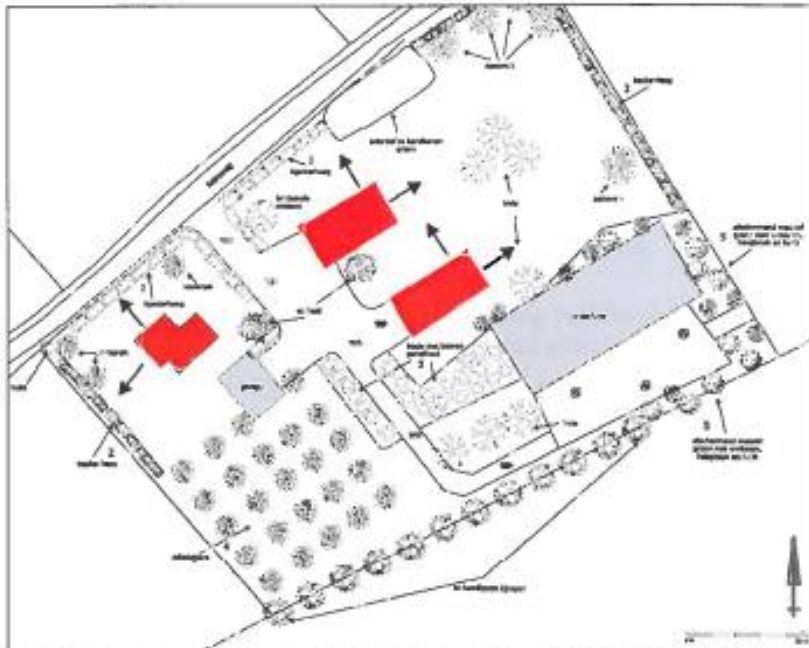


Situatie 2013



Erfinrichting en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.



Inrichtingsplan nieuwe situatie plangebied (met in rood de 3 woningen in grijs de bijgebouwen)(bron: Econsultancy)

Op het perceel zal in totaal ruim 2.400 m² voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Dit is exclusief de bestaande bedrijfswoning en de werktuigenloods/ponystal. In de nieuwe situatie zal maximaal 500 m² aan nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de eis dat ten minste 50% van de bebouwing wordt gereduceerd.

Rondom het plangebied, met uitzondering van de zijde langs de Kelreweg, wordt beplanting aangebracht. De grens tussen de privétuinen en de weiden wordt bepaald door een beukenhaag. De bestaande werktuigenloods/ponystal zal landschappelijk worden ingepast door het aanbrengen van beplanting rondom het gebouw. Het erfkarakter zal worden versterkt door de aanplant van enkele nieuwe bomen en de aanleg van een fruitboomgaard.

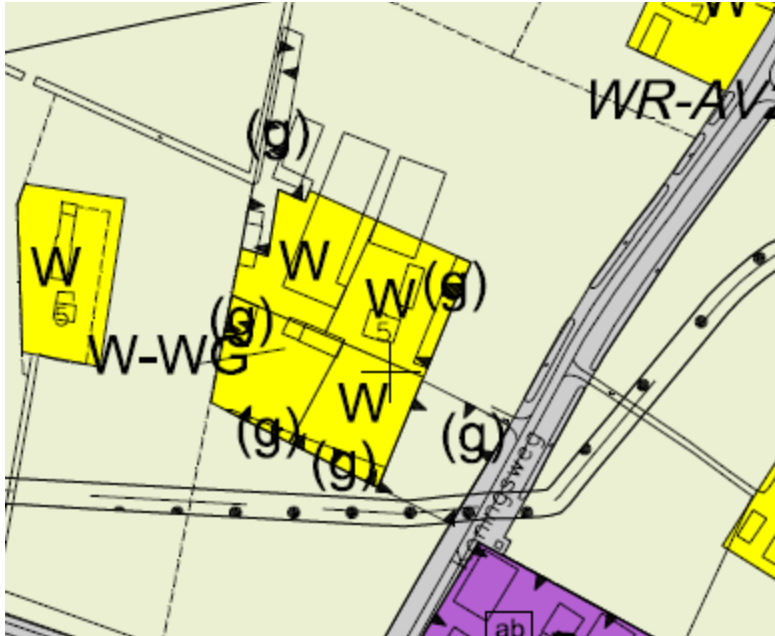
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft zich voorgenomen om de aanwezige bedrijfsbebouwing te saneren. In ruil daarvoor wil de initiatiefnemer twee vrijstaande woningen met inbandige bijgebouwen en een nieuwe garage/berging ten behoeve van de bestaande voormalige bedrijfswoning realiseren. De bestaande voormalige bedrijfswoning en de achter op het perceel gelegen werktuigberging annex ponystalling zullen hierbij behouden blijven. Het plangebied zal worden ingedeeld in drie kavels, met een inrichtingsplan wordt beoogd het plan landschappelijk goed in te passen. De nieuwe woningen en de bestaande voormalige bedrijfswoning en bijgebouwen zijn gegroepeerd rondom een centraal erf. Op deze manier blijft het bestaande agrarische karakter behouden.

11. Functieverandering Koningsweg 5 te Didam

Voor de locatie is op 22 april 2010 een bestemmingsplan opgesteld. De locatie is nadien doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hoewel sloop heeft plaatsgevonden is het project thans slechts gedeeltelijk gerealiseerd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Bestaande situatie luchtfoto 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting (voor de locatie zijn welstandscriteria vastgesteld)

Het voorstel voor de inrichting van het erf is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Inrichtingsvoorstel (Koningsweg 5 Didam, Beeldkwaliteitplan SAB, juli 2009)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Bebouwing

Het agrarische bedrijf wordt beëindigd. Voor de realisering van dit plan wordt alle bedrijfsbebouwing, inclusief de voormalige bedrijfswoning, gesloopt. Het te slopen oppervlak ter realisering van dit plan bedraagt 2.521 m². Hiervoor in de plaats worden drie vrijstaande woningen, waarvan één ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning, en een woongebouw met twee woningen gebouwd. Na de functieverandering zijn in het plangebied vijf woningen aanwezig.

De vrijstaande woningen hebben een maximale inhoud van 750 m³. De voormalige bedrijfswoning heeft in de huidige situatie een kleinere inhoud, zodat de woning mag worden herbouwd met een grotere inhoud. Het woongebouw mag op grond van de

notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' een maximale oppervlakte van 260,5 m² hebben. De inhoud per wooneenheid bedraagt maximaal 350 m³. Bij elke woning zijn in pandige of vrijstaande bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² per woning toegestaan. In het woongebouw mag per wooneenheid in pandige of vrijstaande bijgebouwen van 50 m² worden gerealiseerd.

2.2.2 *Beeldkwaliteit*

Voor de locatie is door SAB een beeldkwaliteitplan met een inrichtingsvoorstel opgesteld (juli 2009). Hierin zijn de voorwaarden gegeven waaraan de nieuwe inrichting van het plangebied aan moet voldoen. Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan en is als apart document bijgevoegd. Samengevat zijn de volgende criteria van belang:

– Plaatsing en situering

De hoofdopzet dient te worden afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek van de omgeving van het plangebied. Hierbij zijn hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen en dergelijke belangrijke bepalende factoren. De hoofdvorm van het erf is een afgeleide van de huidige ervorm, hierdoor ontstaat een herkenbaar vrijstaand woonensemble temidden van een open landschap. Op de locatie van het huidige onverharde pad verbindt een verharde oprijlaan het woonensemble met de Koningsweg. Hoofd- en nevengebouwen worden gesitueerd rondom een centraal binnenerf, met diverse gemeenschappelijke functies. Vanuit de erfgedachte dient een duidelijk herkenbaar hoofdgebouw georiënteerd op de Koningsweg te staan. Achter het hoofdgebouw bevinden zich drie gelijkwaardige maar aan het hoofdgebouw ondergeschikte bijgebouwen. Door deze situering ontstaat hiërarchie in de bebouwing. De voorgestelde situering van de bebouwing is vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.

– Vorm en massa

Bij het creëren van een nieuw boerenwoonerf met een eigentijds karakter, is het legitiem een link te leggen naar de traditionele bebouwing uit de omgeving. Typische vormen in het jong-ontginningslandschap zijn het Hallehuis en de T-boerderij. De nieuwe bebouwing dient aan te sluiten op deze traditionele bebouwing. Van belang is dat de bebouwing wordt gekenmerkt door een onderlinge samenhang. De gebouwen mogen echter wel een individueel karakter hebben, mits dit de eenheid niet verstoort. De voorgestelde criteria ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing zijn vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.

– Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn grondgebonden gebouwen van maximaal één bouwlaag, die los op het erf staan. Voor de situering vorm en massa van de bijgebouwen, is de positie en oriëntatie van de hoofdbebouwing maatgevend. Als bijgebouwen zichtbaar zijn vanuit het landschap, zijn ze beeldbepalend. Bijgebouwen dienen voor wat betreft uitstraling en volume ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en afgestemd te worden op het karakter van het hoofdgebouw en/of de erfinrichting. Evenals de hoofdgebouwen kunnen vorm en massa van de bijgebouwen ontleend worden aan de traditionele voorkomende bebouwing uit de streek.

In voorliggend bestemmingsplan zijn naast vrijstaande bijgebouwen tevens in pandige bijgebouwen toegestaan.

– Gevelindeling en materialisatie

Het eigentijds karakter met gebruik van de hoofdkenmerken van traditionele boerderijtypen kan alleen wordt bereikt door de toepassing van de juiste materialen. Het gebruik van eigentijdse materialen is toegestaan, mits deze ook op eigentijdse wijze worden verwerkt en toegepast. Het is echter belangrijk te waken voor het imiteren van oude stijlvormen. Als materialen en kleuren los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben wordt de betekenis ervan toevallig. Dit doet afbreuk aan de beeldkwaliteit van het bouwwerk. Een evenwichtige toepassing van materiaal, kleur en detail is derhalve vereist.

– Erfinrichting

Het erf neemt een eigen positie in binnen het landschap en is daarnaast een belangrijke schakel in de landschappelijke structuur. Erven dragen in belangrijke mate bij aan de versterking van de identiteit en de oriëntatie in de omgeving. Kenmerkend in het landschapsbeeld zijn een clustering van de bebouwing en de samenhang van het erf. In het beeldkwaliteitsplan is een inrichtingsvoorstel opgenomen waarbij de bebouwing is geclusterd rond een centraal erf waarop gemeenschappelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Aan de achterzijde van de woningen bevindt zich de privétuin. De parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd in de gebouwen of op het binnenerf. Het inrichtingsvoorstel is vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan doordat het de basis vormt van de verbeelding.

– Bepanting

De bepanting op het erf bestaat uit streekeigen soorten. De perceelsgrenzen op het erfensemble en de geleiding naar het landschap worden op specifieke plekken gemarkeerd door opgaande bepantingssingels. Als functiescheiding (tussen siertuin-privétuin) en onderlinge afbakening tussen de privétuinen worden vrijgroeïende hagen en/of geschoren hagen toegepast. Op specifieke plekken, zoals op het centrale erf, en op de overgang naar het open landschap worden boomclusters of solitaire bomen toegepast.

– Water

In het buitengebied is het van belang de aspecten rondom het water te regelen. In het nieuwe woonensemble verdient het behoedzaam omgaan met regenwater en overtollig water aandacht. De voorkeur gaat uit naar het bovengronds afvoeren van het overtollig regenwater naar natuurlijke infiltratiebekkens. Het toevoegen van het element water is tevens een belangrijk aspect voor de flora en fauna.

– Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn bouwwerken of groene elementen, bedoeld om het erf af te bakenen van buurerven, de openbare weg of het landschap. Om een harmonieus en vriendelijk woonensemble temidden van het open landschap te creëren dient een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te worden vermeden.

– Verharding

Voorgesteld wordt verhardingssoorten toe te passen, die qua uitstraling en vorm goed passen bij het boerenerf. In het algemeen zijn de toegepaste materialen functioneel en robuust en van natuurlijke oorsprong. Afhankelijk van de toekomstige functie wordt bewust onderscheid gemaakt in de materialisatie van (rij)wegen en paden en verblijfs-

plekken. Voor alle paden en wegen in de tuinen en het landschap wordt een waterdoorlatende verharding geadviseerd.

12. Functieverandering Koningsweg 19 te Didam

Voor de locatie is op 28 oktober 2010 een bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plan is nagenoeg gerealiseerd.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Didam, herziening Koningsweg 19' en bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting



2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 *Bebouwing*

Het agrarische bedrijf wordt ter plaatse beëindigd. Voor de realisering van dit plan wordt nagenoeg alle bedrijfsbebouwing, gesloopt. Het te slopen oppervlak ter realisering van dit plan bedraagt 1.156 m². Hiervoor in de plaats worden twee woongebouwen met twee woningen (wooneenheden met een maximale inhoud van 350 m³) gebouwd. Na de functieverandering zijn in het plangebied vijf woningen aanwezig. De woongebouwen mogen op grond van de notitie 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied' hebben inclusief bijgebouwen een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 375,5 m². De inhoud per wooneenheid bedraagt maximaal 350 m³. Een klein deel van de huidige bedrijfsgebouwen wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de huidige en te handhaven bedrijfswoning. De oppervlakte van dit bijgebouw bedraagt 200 m².

In het woongebouw mag per wooneenheid inpandige of vrijstaande bijgebouwen van 50 m² worden gerealiseerd. Ten behoeve van de voormalige bedrijfswoning blijft 200 m² gehandhaafd en in gebruik genomen als bijgebouw bij de bestaande woning.

2.2.2 *Beeldkwaliteit*

In het erfadvies van het Gelders Genootschap zijn voorwaarden opgenomen waaraan de nieuwe inrichting van het plangebied moet voldoen. Hieronder worden deze voorwaarden weergegeven:

Beleid

Vanuit het ruimtelijk beleid van de gemeente komen de volgende harde voorwaarden naar voren:

- door ontwikkeling van het plan dienen nieuwe architectonische en landschappelijke kwaliteiten tot stand komen;
- op het perceel Koningsweg 19 kunnen maximaal 4 nieuwe wooneenheden worden gebouwd;
- de vier nieuwe wooneenheden, worden deels op het bestaande erf, op een nieuw te vormen erf of als lintbebouwing aan de Koningsweg gesitueerd.

Landschapsversterking

Binnen de gemeente Montferland is het besluit genomen dat de gemeente alleen bereid is mee te werken aan initiatieven voor functieverandering als daar een verbetering van ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied aan gekoppeld is. Deze verbetering kan bewerkstelligd worden door landschapsversterking. Enkele uitgangspunten daarvoor, toegesneden op Koningsweg 19 zijn:

- aandacht voor behoud van de randen van het erf;
- aanplant van een houtwal aan de west en zuidzijde van het perceel perceel';
- afscheiding tussen verschillende privé kavels middels lage of middelhoge hagen of andere groene elementen;
- erfinrichting is verzorgd, bescheiden en in harmonie met de groene omgeving;
- streekeigen verhardingen, afrasteringen, hekken en poorten nastreven.

Situering van de nieuwe gebouwen

De situering van de bebouwing op het nieuwe erf is aan de volgende voorwaarden gebonden:

- de erven worden beleefd als één geheel, de één-erf gedachte;
- de bebouwing op het erf vormt een ensemble: nieuwe gebouwen staan dicht bij de bestaande gebouwen en zijn daarmee in harmonie;
- in de plaats van de gebouwen komt hiërarchie naar voren: er is onderscheid tussen het hoofdgebouw en nieuwe 'bijgebouwen',
- verharding wordt beperkt,
- er is in principe slechts één toegang tot het nieuwe erf, vanaf de Koningsweg.
- de richting van de gebouwen sluit aan bij de richtingen in het landschap en bij de richting van de bestaande gebouwen, dit kan verschillen in relatie tot de gekozen ontwerp variant.
- de entrees van de nieuwe gebouwen zijn deels naar de weg en deels aan het erf gesitueerd, bij twee onder één-kap woningen, is maximaal één hoofdentree georiënteerd op de Koningsweg;
- er is aandacht voor de situering van de privé-kavels en privé tuinen.

Vorm van de nieuwe gebouwen

Ten aanzien van de vormgeving van de nieuwe bebouwing worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- er worden eenvoudige hoofdvormen nagestreefd. Nieuwe gebouwen krijgen eenduidige, kloelke hoofdmassa met duidelijk ondergeschikte toevoegingen,
- een herhaling van gelijke bouwmassa's is niet toegestaan;
- de gebouwen hebben zadeldaken, lage goten en steile kappen van ca. 45 graden;
- de volumes passen bij de schaal van het erf;
- garages en bergingen worden ondergebracht in bestaande gebouwen, in de nieuwe woningen, of als één nieuw volume (bijvoorbeeld in de vorm van wagenschuur);
- anders dan garages en bergingen worden geen nieuwe bijgebouwen gerealiseerd;

Materiaal en detaillering van nieuwe gebouwen

Ook het materiaalgebruik en de detaillering van de nieuwe gebouwen krijgt aandacht.

Hiervoor geldt het volgende:

- het plan dient terughoudend in materiaal en kleurgebruik te zijn. Het kleur- en materiaalgebruik wordt afgestemd op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren (roodbruine bakstenen voor de gevels en antracietgrijze pannen als dakbedekking) het meeste voorkomt;
- de kopse gevel is sprekend, de zijgevels zijn sober vormgegeven;
- er wordt terughoudend met de hoeveelheid verlichting omgegaan;
- de detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details.

13. Functieverandering Parkweg 9a te Didam

Voor de locatie is op 28 januari 2010 een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bestemmingsplan is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hoewel de sloop heeft plaatsgevonden is het bouwplan tot op heden niet gerealiseerd.

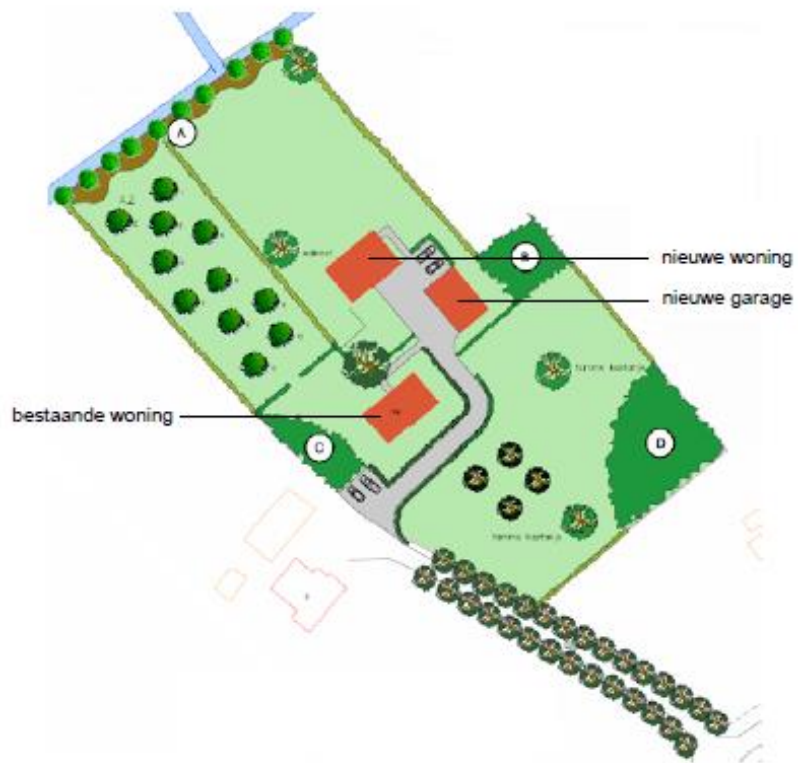
Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Bestaande situatie luchtfoto 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting



2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Montferland. In het plangebied is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf aanwezig. De bestaande bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en twee varkensstallen met silo's. Het voormalige erf is omringd door weilanden. In de omgeving zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven aanwezig. Op de onderstaande afbeelding is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Huidige situatie plangebied

Bron: Google maps

2.2 Toekomstige situatie

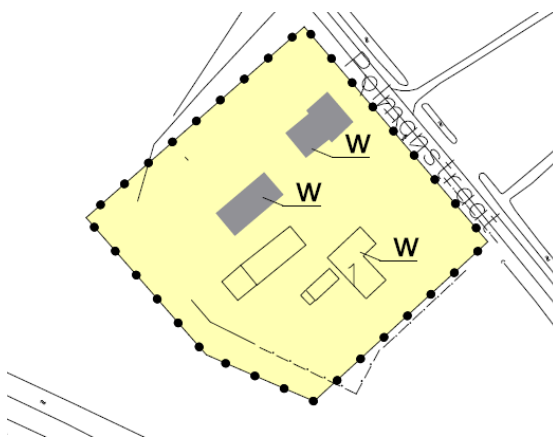
Het agrarische bedrijf wordt beëindigd. Voor de realisering van dit plan wordt de bedrijfsbebouwing, exclusief de voormalige bedrijfswoning, gesloopt. Het te slopen oppervlak bedraagt 1.522 m^2 . Het slopen van bebouwing is een nadrukkelijke voorwaarde voor de functiewijziging naar een woonbestemming.

In de toekomstige situatie wordt één vrijstaande woning en een bijbehorend bijgebouw gebouwd. Het bijgebouw wordt in gebruik genomen als garage voor meerdere voertuigen en heeft een oppervlakte van 100 m^2 . De nieuwe vrijstaande woning heeft een oppervlakte van 121 m^2 en een inhoud van 706 m^3 . De voormalige bedrijfswoning blijft in dezelfde hoedanigheid bestaan. Na de functieverandering zijn in het plangebied twee woningen aanwezig. Op de afbeelding op pagina 7 is de toekomstige situatie in het plangebied weergegeven.

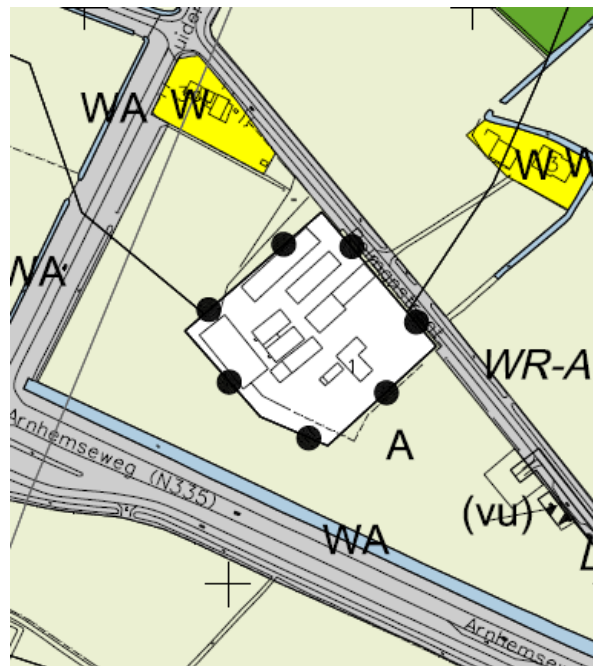
14. Functieverandering Polmanstraat 1b te Beek

Voor de deze locatie is op 20 december 2011 een analoog wijzigingsplan vastgesteld. Aangezien dit wijzigingsplan was gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000 (herziening 2002) en de parapluherziening 'Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied', en vaststelling daarvan later zou plaatsvinden dan het bestemmingsplan 'Buitengebied', is dit plangebied buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied' gehouden. Dit analoge plan wordt thans meegenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Wijzigingsplan Polmanstraat 1b te Beek



Bestemming 'Buitengebied'

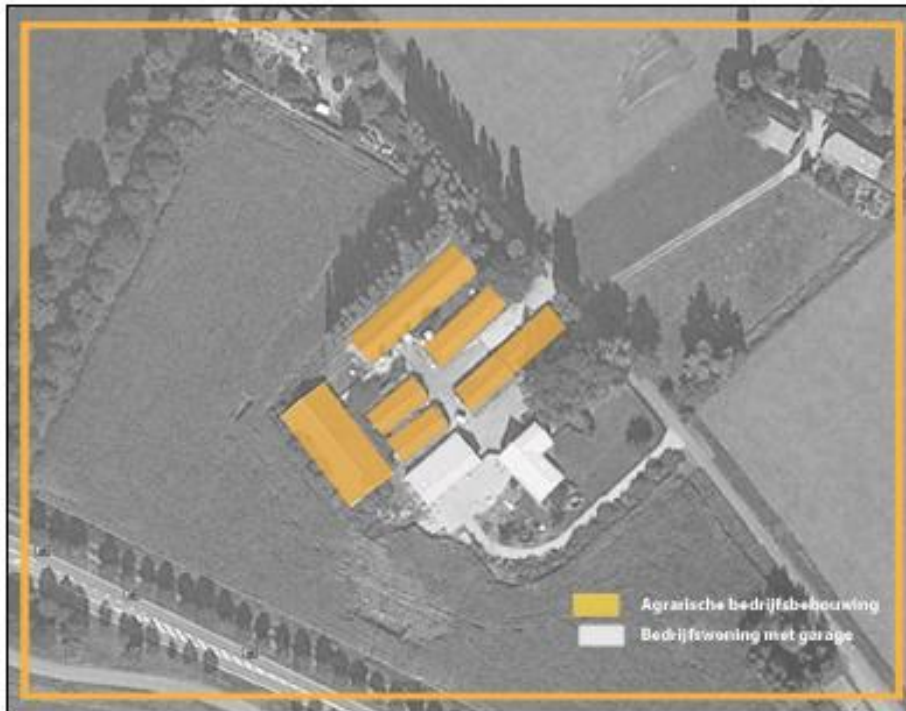


Situatie 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting

In de huidige situatie is op het perceel een agrarisch bedrijf gevestigd. De locatie betreft een perceel met een woonhuis met vrijstaande garage, diverse schuren en stallen, waaronder een aantal varkensschuren. De varkensstallen zijn nog in gebruik maar de bedrijfsactiviteiten zullen in samenhang met de wijziging van de bestemming worden beëindigd. De schuren hebben een gezamenlijk oppervlak van 1925 m², het te beschouwen plangebied heeft een oppervlakte van circa 1 ha.



Luchtfoto met bestaande situatie plangebied (bron: GoogleEarth)

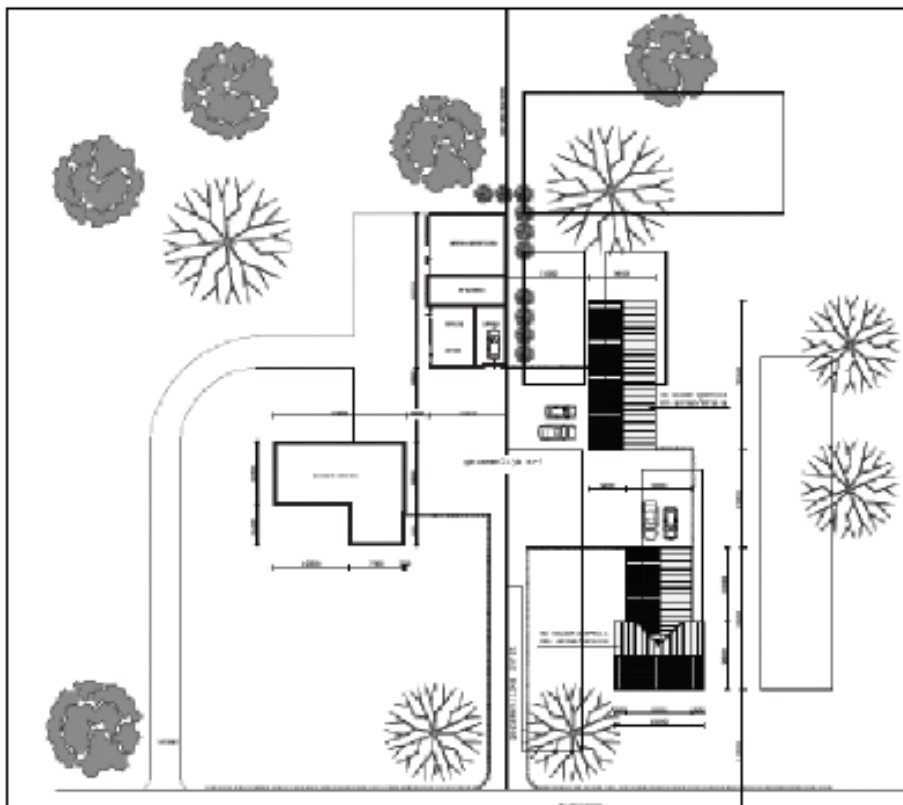
2.2

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft zich voorgenomen om de aanwezige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 1925 m² te saneren. De bestaande bedrijfswoning met garage blijft behouden.

Het bestemmingsplan "Parapluherziening ruimte voor vernieuwing in het buitengebied" biedt de mogelijkheid om afhankelijk van de omvang van het gesloopte oppervlak nieuwe woningen te realiseren. De functieverandering is van toepassing voor het gehele bouwperceel. Om twee vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 750 m³ te kunnen bouwen, dient er minimaal 1500 m² (750 m² per woning) aan bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. Omdat in het nieuwe bestemmingsplan bij recht maximaal 100 m² aan bijbouwen per woning wordt toegestaan, dient per te bouwen woning 100 m² extra te worden gesloopt. Om het plan te realiseren moet er minimaal 1700 m² bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De geplande sloop van 1925 m² bedrijfsruimte is voldoende om op basis van het functieveranderingbeleid van de gemeente Montferland twee nieuwe woningen te realiseren, met ieder een bijgebouw van maximaal 100 m².

De opdrachtgever wil deze woningen niet zelf realiseren maar de bouwkavels (circa 2500 m²) verkopen. De bij de boerderij behorende gronden blijven in gebruik als weiland c.q. akkerland. In het voorliggende plan worden de nieuwe woningen centraal rond het erf gerealiseerd. De berging/garage kan inpandig worden gerealiseerd. Het plan is in april 2009 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd over het erfinrichtingsplan.



Inrichtingsplan (Bron: LTO Noord Advies)

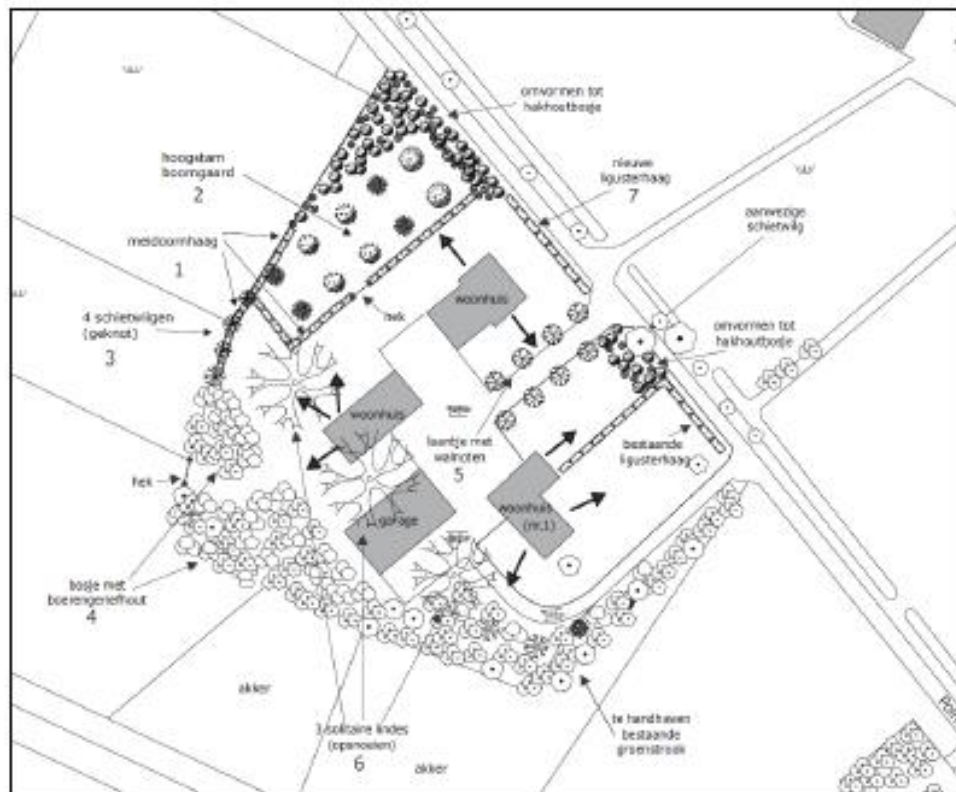
Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inrichting van de projectlocatie is in opdracht van de opdrachtgever een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het landschappelijk inpassingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de gebieds-specifieke kenmerken en structuur. Het plan past binnen het beeldkwaliteitplan Buitengebied en het Landschapsontwikkelingsplan voor de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek.

Het inpassingsplan heeft als basisgedachte om de bebouwing op het perceel tot één element samen te smeden, zodat de ruimte eromheen gemakkelijker wordt ervaren als behorend bij de open essen. Derhalve is in de nieuwe situatie sprake van een gezamenlijk erf en een gezamenlijke toerit die wordt geaccentueerd met een rij walnoten. Hierdoor krijgt ook het centrale deel van het erf wat hoger groen, maar het zicht vanuit de nieuwe woningen blijft bestaan. Om de geborgenheid te verhogen, is de achterzijde van het erf afgeschermd richting de Arnhemseweg met een boerengeriefhout-bosje. De doorgang richting de paardenwei is voorzien van een knik, hetgeen de uitstraling ten goede komt en tevens doorkijk vanuit de Zuidermarkweg voorkomt.

Om de eenheid nog eens te versterken en de oppervlakte visueel kleiner (kleinschaliger) te laten lijken zijn drie opgaande (solitaire) bomen voorzien. Om de uitstraling van een boerenerf te geven, is de bestaande ligusterhaag doorgetrokken en is aan de noordwestelijke zijde van het erf een boomgaard geprojecteerd. Deze gaard is deels omzoomd door een meidoornhaag. Het

forse, massale groen zal deels worden gerooid en kan deels de basis vormen voor hakhoutbosjes.

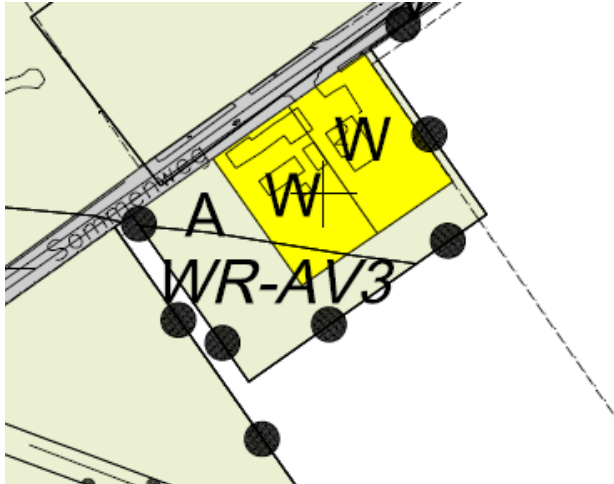


Inpassingsplan (Bron: Econsultancy bv)

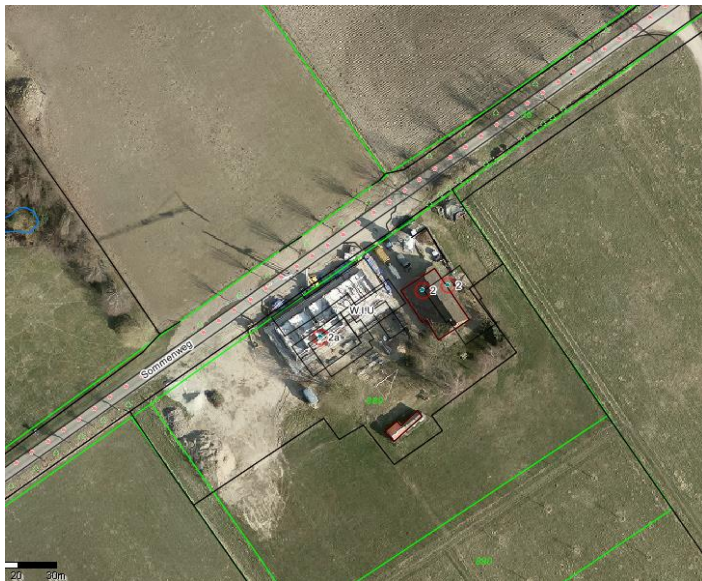
15. Functieverandering Sommenweg 2 te Didam

Voor de locatie is op 17 mei 2011 een analogo wijzigingsplan vastgesteld, welke nadien is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plan is op dit moment in uitvoering.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



2.2 Plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.000 m². Op dit moment is het plangebied bebouwd met een boerderij, een tweetal rundveestallen, een varkensschuur, een werkplaats/werktuigenberging en een werktuigenberging annex wagenloods. Daarnaast zijn er in het plangebied een opslagplaats voor vaste mest, een voersilo en een tweetal drijfmestkelders aanwezig. Ook is er een rundveestal in aanbouw.

Het erf is grotendeels verhard met beton. Het terrein is, aan beide zijden van de boerderij, gedeeltelijk onderkelderd.

<i>Te amoveren opstallen</i>	<i>Oppervlakte</i>
Rundveestal I	120,5 m ²
Rundveestal II	38,6 m ²
Varkensschuur	153,2 m ²
Werktuigenberging	80,0 m ²
Werktuigenberging/ wagenloods	115,7 m ²
Duivenhokken	43,0 m ²
In aanbouw zijnde rundveestal	-
Totaal	551,0 m ²

2.3 Planbeschrijving

Algemeen

Voorliggend plan betreft het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Daarbij zal op hetzelfde perceel de bestaande woning worden verplaatst en herbouwd. Deze woning zal worden herbouwd op de locatie van de werktuigberging/wagenloods. Alle bedrijfsbebouwing, met een totale oppervlakte van circa 551 m², wordt gesloopt. Ter compensatie zal de initiatiefnemer de rundveestal die momenteel aan de bestaande woning is gelegen, verbouwen tot tweede woonhuis.

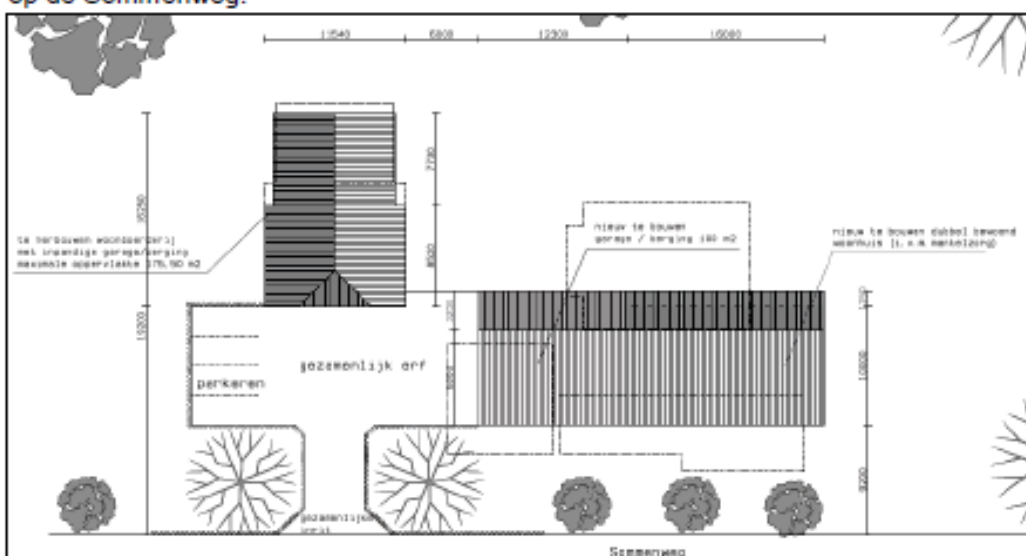
Beide woonhuizen hebben een maximale goot- en bouwhoogte, conform de wijzigingsbevoegdheid, van respectievelijk 3,5 en 9 meter. De inhoud van de te verplaatsen woning mag daarbij maximaal 750 m³ bedragen. De afstand van de te verplaatsen woning tot de grens van het huidige agrarische bouwperceel zal daarbij maximaal 25 meter bedragen. Ook heeft de initiatiefnemer het recht om 100 m² aan bijgebouwen te realiseren.

Om de bestaande veestalling tot woonhuis te verbouwen dient de bestaande oppervlakte aan gebouwen met 50% gereduceerd te worden, waarbij ook rekening dient te worden gehouden met het recht op een bijgebouw van 100 m² bij de bestaande woning. Hieruit volgt dat de maximale oppervlakte van de te verbouwen veestalling inclusief berging 175,5 m² mag bedragen¹.

Het plangebied wordt als gevolg hiervan opgedeeld in twee kavels (de te verplaatsen woning en de te verbouwen rundveestal tot woonhuis). De gronden direct rondom de woningen worden ingericht als tuin. Het overige gedeelte van het plangebied wordt op een passende wijze binnen de agrarische omgeving opgenomen.

De bebouwing is zodanig gesitueerd dat in de toekomstige situatie sprake is van compact erf. De nieuwe en bestaande panden op het erf komen dichtbij elkaar te liggen en vormen een ensemble rondom een centrale/gezamenlijke ruimte. Het verharde oppervlak van het erf wordt verkleind en gedeeltelijk een groene uitstraling gegeven.

De nieuwe woningen zijn georiënteerd op het centrale erf. Deze wordt direct ontsloten op de Sommenweg.



Toekomstige situatie

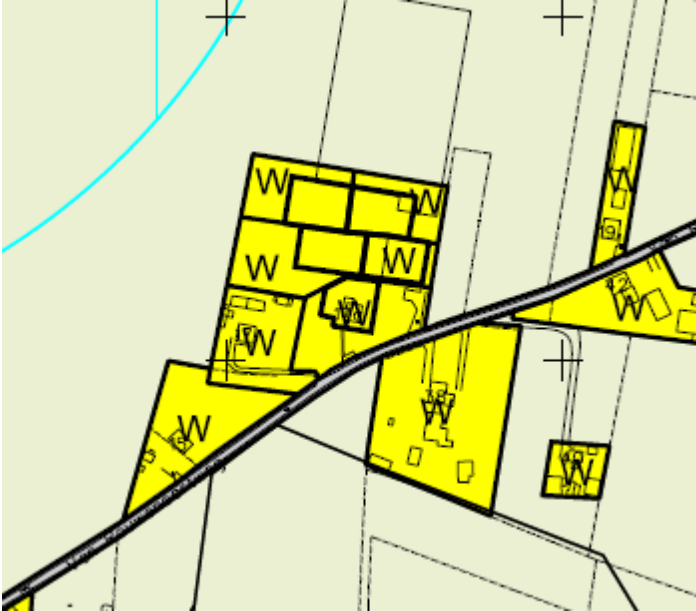
bron: Nibbeling, 2010

¹ Berekening: $(551 \text{ m}^2 \times 50\%) - 100 \text{ m}^2 = 175,5 \text{ m}^2$

16. Functieverandering Van Rouwenootweg 17/17a te Didam

Voor de locatie is op 24 juni 2010 een bestemmingsplan vastgesteld door de raad. Dit bestemmingsplan is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De sloop van het voormalige kassencomplex heeft plaatsgevonden. De bouwwerkzaamheden zijn gestart.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Toekomstige situatie

Het nieuwbouwplan voorziet in de bouw van vier vrijstaande woningen op het terrein voor de kassen en ter plaatse van de loods. Het nieuw te creëren erf wordt gesitueerd op de plek van de schuren, waarbij de woningen zodanig geplaatst zijn dat deze zelfstandig kunnen functioneren. Door middel van een halfverharding worden parkeerplaatsen gecreëerd bij de woningen, waardoor het erf zijn groene karakter kan behouden. Er is voorzien in twee parkeerplaatsen per woning.

Ten behoeve van het bereiken van de nieuwbouwwoningen zal een tweede toegangsweg worden aangelegd, welke tussen de twee oostelijk gelegen woningen door gesitueerd zal worden. Deze toegangsweg wordt, evenals het erf, verhard middels gebakken klinkers. De toegangsweg zal van de kavels en het naastgelegen perceel worden gescheiden door het handhaven van de bestaande haag en het aanleggen van nieuwe meidoornhagen. Door de ruimte tussen de oostelijk gelegen bestaande haag en de nieuw aan te leggen meidoornhagen

(erfscheiding) wordt de mogelijkheid tot het creëren van een wandelroute behouden.



Ontwerp van de toekomstige situatie (bron: ruimtelijke onderbouwing oktober 2009, Bureau van Kobessen milieu)

2.3

Beeldkwaliteitseisen

Door het Gelders Genootschap is een notitie uitgangspunten en randvoorwaarden voor de erftransformatie opgesteld (september 2009). Onderstaande tekst is daaraan ontleend.

Landschap

De sloop van de kassen is een grote verbetering voor het landschap. Belangrijk is dat het nieuwe erf deze verbetering versterkt door aan te sluiten op het landschap en bebouwingskarakteristiek van de omgeving.

Het landschap kan versterkt worden door langs de noordelijke perceelsgrens de beplanting door te trekken met af en toe een opening zodat er doorkijkjes ontstaan vanaf het nieuwe erf.

Vanuit het LOP is er een wens om het buitengebied te ontsluiten, vooral nabij Didam en Wehl. Het oude pad dat langs de noordelijke perceelsgrens heeft gelopen kan door getrokken worden naar de provinciale weg. Ook kan er vanaf

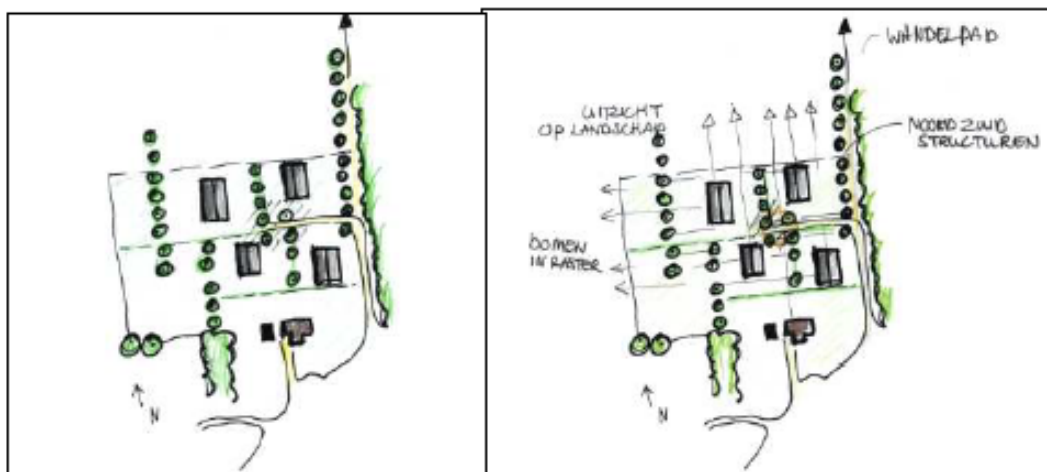
het nieuwe erf een pad worden gemaakt naar het bestaande stuk weg zodat een klein ommetje ontstaat.

Door met smalle singels/bomenrijen de noord-zuid structuren door te zetten en te versterken wordt het nieuwe erf in het landschap verankerd. Deze singels zijn transparant zodat vanuit de woningen het landschap is te ervaren.

Erfinrichting

Er is geen sprake van een karakteristiek erf. De nieuwe woningen kunnen daarvoor zelfstandig functioneren. In de omgeving zijn meerdere erven met een eigen toegangsweg. De nieuwe kavels via de bestaande tweede oprit ontsluiten is daarom gerechtvaardigd. De nieuwe oprit komt tussen de twee oostelijke woningen het erf op.

De vier woningen aan het nieuwe erf staan compact rond een deels verhard, deels halfverhard erf. De halfverharding kan functioneren als informele parkeerplaatsen. Zo houdt het erf zijn groene karakter. Door de bewoners wordt inpandig geparkeerd.



Het woongedeelte is georiënteerd op het landschap. De bomenrijen met streekeigen bomen staan in een raster. Bij het binnenerf tussen de vier huizen komen twee bomenrijen samen zodat het erf gemarkeerd wordt door 4 of 6 bomen die twee aan twee staan. Bijvoorbeeld hoogstamfruit of tamme kastanje. De grenzen tussen de kavels worden gemarkeerd met lage heggen. De erf-grens, waar de kavels grenzen aan het landschap, wordt bij voorkeur aangegeven met een sloot of water om het erf, niet af te snijden van het landschap.

Om te voorkomen dat het nieuwe erf de uitstraling van een villawijk krijgt, moeten de woningen qua uiterlijk, materiaal en uitstraling op elkaar worden afgestemd. Dit kan bijvoorbeeld door de huizen gezamenlijk te ontwerpen en met één architect te werken. Daarbij gaat het om eenvoudige grondvormen en grote rustige, donkergrijze (pannen)dakvlakken.

De woningen staan rond het erf evenwijdig aan elkaar. Eventueel kan één woning er dwars op staan. Belangrijk is dat alle woningen uitzicht hebben op het landschap. De grootte van de woningen en kavels kan onderling verschillen. Door de sloop van de schuren heeft het bestaande woonhuis een nieuwe garage nodig. Deze wordt achter de rooilijn van de woning gezet.

Samenvattende beeldkwaliteitseisen:

- Langs de noordelijke perceelsgrens de beplanting versterken; daardoor wordt het oude pad geaccentueerd en eventueel opnieuw in gebruik genomen.
- Tussen de bouwkavels lage heggen. De grens van de kavels met het landschap wordt bij voorkeur gemarkeerd met sloten en/of water.
- Bomenrijen in de noord-zuidrichting verankeren het erf in het landschap.
- Nieuwe woningen maken gebruik van tweede ontsluiting.
- Het erf wordt gemarkeerd door markante bomen. Verharding wordt beperkt, half-verharding kan functioneren als informele parkeerplaatsen. Er wordt inpandig geparkeerd.
- De woningen zijn qua uiterlijk op elkaar afgestemd.
- Ze staan evenwijdig aan elkaar en hebben eenvoudige grondvormen en grote grijze dakvlakken. De huizen zijn georiënteerd op het landschap.
- De nieuwe garage van het bestaande woonhuis komt achter de rooilijn van de woning te staan.

17. Functieverandering Loolaan 3 te Kilder

Voor de locatie is verzocht om functieverandering. De bestaande woning blijft behouden en voorts bestaat het plan uit de oprichting van een woongebouw met twee wooneenheden. Op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing is het plan opgenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De ten behoeve van de functieverandering noodzakelijk sloop heeft reeds plaatsgevonden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



Erfinrichtingsschets en toelichting

Voor de locatie is een erfinrichtingsschets opgesteld overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied'.

In de nieuwe situatie wordt er gestreefd naar een relatief compact cluster aan bebouwing, gelegen aan een nieuw erf ten noorden van de pachthoeve. Onderstaande impressietekeningen geeft een beeld van de wijze waarop de nieuwe situatie wordt ingepast in de omgeving. De bestaande bebouwing tezamen met de nieuwbouw vormen één erf. Deze eenheid wordt versterkt door de inrichting van het erf met lage hagen, een boomgaard en een bomenrij.

Door de sloop van de aanwezige stallen en schuren daalt het aantal vierkante meters aan verharding aanzienlijk. Ook de oppervlakte van het erf neemt in de nieuwe situatie af ten opzichte van de oppervlakte van het voormalige agrarische bouwperceel. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Met de nieuwbouw, in combinatie met de landschappelijke inpassing van het plan, ontstaat een aantrekkelijk ruimtelijk ensemble. Al met al leidt het initiatief op de locatie tot een aanzienlijke winst aan ruimtelijke kwaliteit.

Hier ondertreft u twee situatietekeningen aan die een impressie geven van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte.



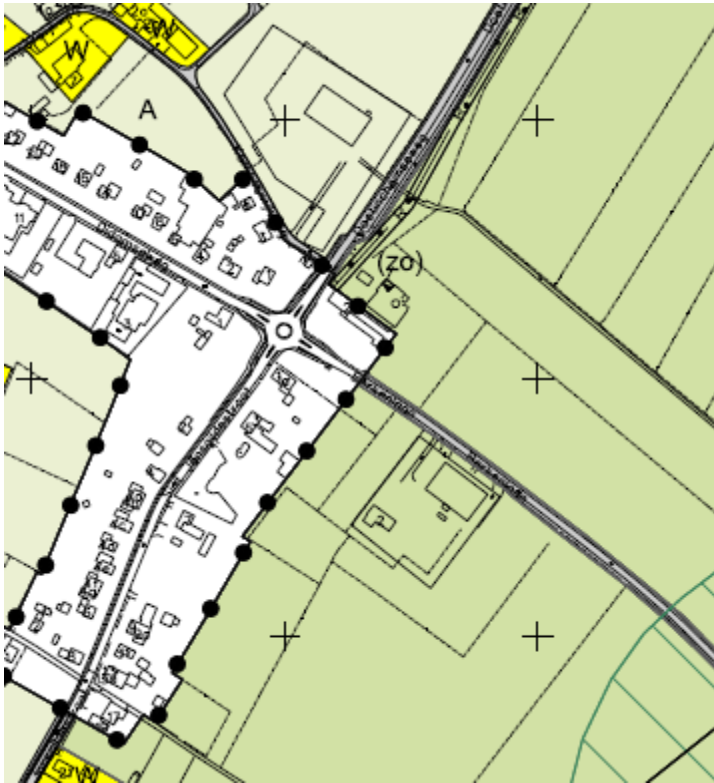
Afb. impressietekening nieuwe situatie

Het project past binnen de kleinschalige stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De planlocatie leent zich goed voor functieverandering naar wonen. De architectuur, de gevelindeling, de dakvorm en het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig afgestemd op de bestaande karakteristiek. De nieuwbouw op het erf zal, met name voor wat betreft de nokhoogte, ondergeschikt blijven aan de te handhaven bebouwing en wordt, gezien vanaf de Loolaan, gesitueerd achter de voorgevellijn van de bestaande boerderij. De van de weg afgekeerde woning wordt door deze situering onttrokken aan het zicht vanaf de Loolaan.

18. Functieverandering Berkenlaan 2-4 te Loerbeek

Voor de locatie is per brief van 16 januari 2012 (vóór de terinzagelegging van de ontwerpnotitie 'Herijking Ruimte voor Vernieuwing in het Buitengebied') verzocht om functieverandering naar wonen. Het voornemen is om de bebouwing van de voormalige champignonkwekerij gedeeltelijk te slopen, als gevolg waarvan 2 gebouwen ontstaan die men geschikt wenst te maken voor in totaal 4 wooneenheden met inpandige bijgebouwen. Op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing is het plan opgenomen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'



Situatie 2013



1.2.2. Gewenste situatie

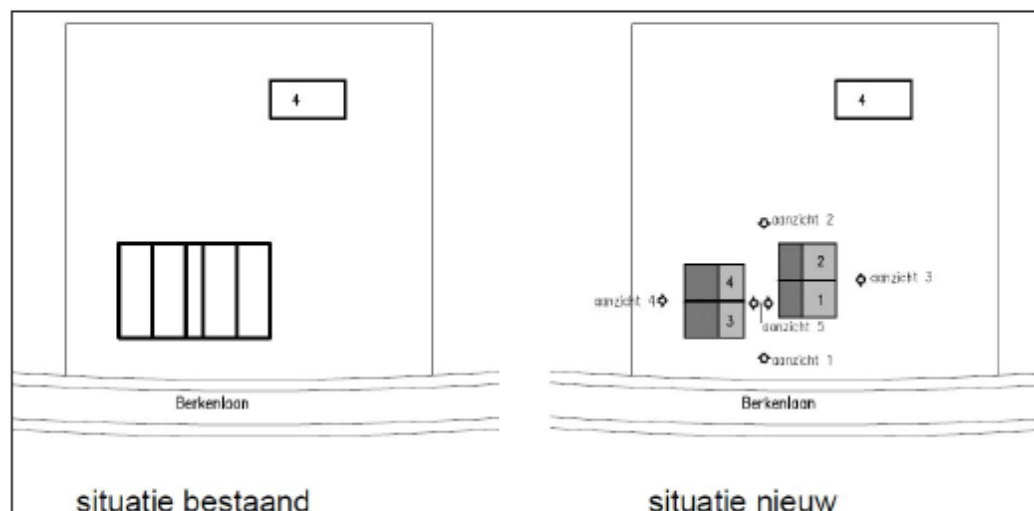
De initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande bedrijfsgebouwen gedeeltelijk te slopen en gedeeltelijk te verbouwen tot twee afzonderlijke woongebouwen, waarbij per woongebouw twee wooneenheden zijn voorzien. Dit betekent derhalve de realisatie van in totaal vier wooneenheden op de planlocatie. In onderstaande figuren is weergegeven hoe de nieuwe woongebouwen worden gesitueerd ten opzichte van de huidige situatie van de bedrijfsbebouwing, en hoe de woongebouwen eruit komen te zien..

De goothoogte van de nieuwe woongebouwen bedraagt 4,755 meter, de maximale gebouwhoogte (nokhoogte) bedraagt 8,20 meter (opgave initiatiefnemer). De afzonderlijke wooneenheden in een woongebouw worden met elkaar verbonden door de tussenliggende garages/ bergingen (per wooneenheid één berging) en een overkapping. Hierdoor is er sprake van geschakelde wooneenheden. De beide woongebouwen worden niet op één lijn gerealiseerd, maar verspringend gesitueerd naast elkaar. De wooneenheden bestaan uit twee woonlagen, te weten de begane grond en de verdieping, en hebben een vloeroppervlak van circa 100 m² per wooneenheid. De bergingen hebben een vloeroppervlak van circa 30 m² elk.

Door Stichting Staring Advies te Zelhem is in opdracht van de initiatiefnemers een groen- en inrichtingsplan¹ opgesteld in verband met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen op de planlocatie. Een belangrijke basis van het inrichtingsplan vormt het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek. Voor een nadere beschrijving van het inrichtingsplan wordt verwezen naar het rapport van Stichting Staring Advies. In figuur 7 is het inrichtingsplan weergegeven, alsmede een weergave van de te handhaven beplanting.

Aan de zuidwestzijde van de planlocatie is een hekwerk aanwezig, welke is geplaatst ten behoeve van de in de wei aanwezige damherten (behorend bij woning Berkenlaan 2). Het is daarom noodzakelijk om het hekwerk te handhaven.



Figuur 4 Huidige situatie t.o.v. nieuwe situatie



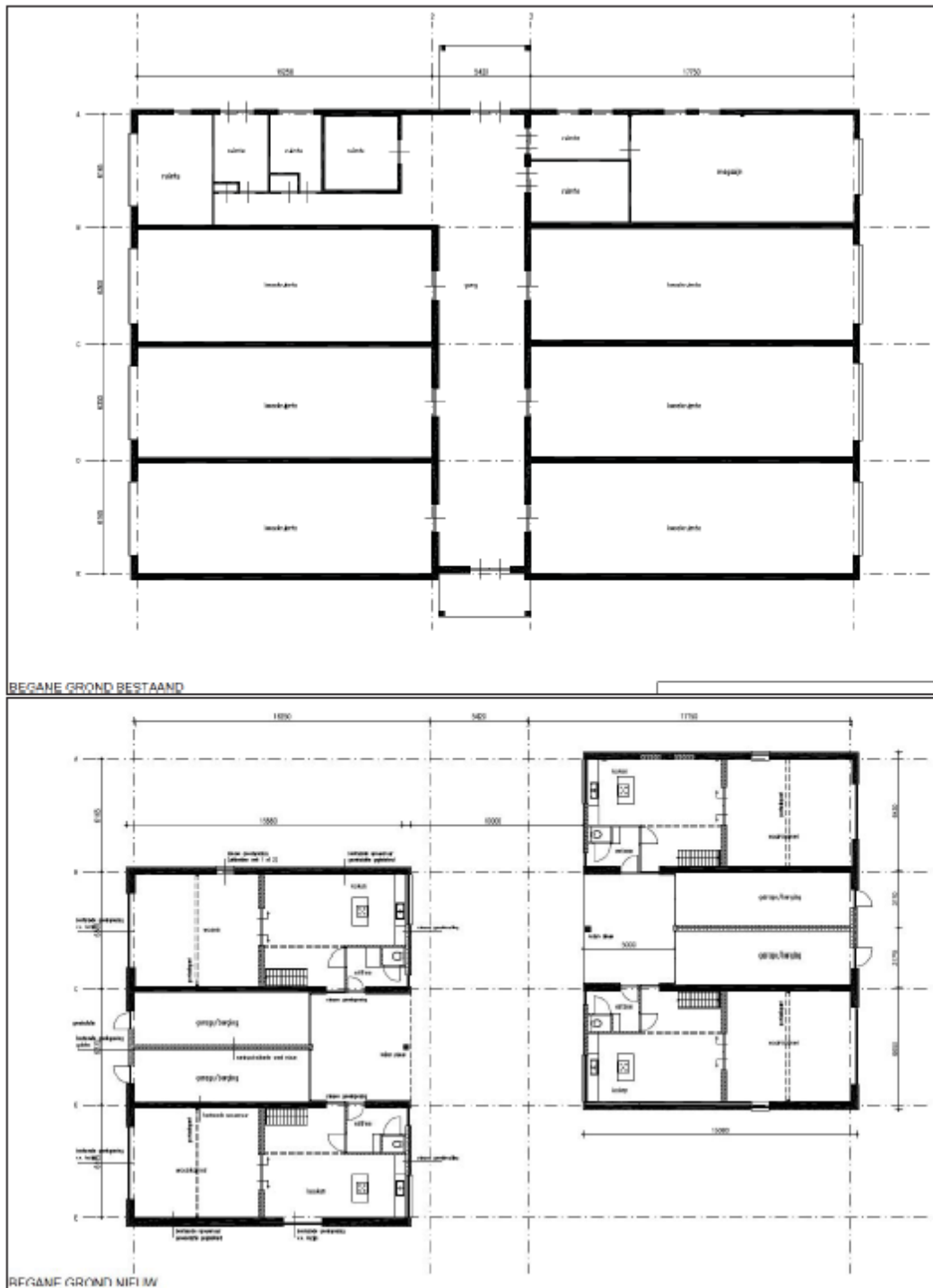
¹ Groen- en inrichtingsplan Berkenlaan 2-4 te Loerbeek
Stichting Staring Advies, rapport 1326, project 2134, d.d. september 2013

Figuur 7 Groen- en inrichtingsplan Berkenlaan 2-4 te Loerbeek



-  Aan te leggen / te handhaven verharding
-  Aan te leggen tuin
-  Aanleg beuken- en/of meidoornhagen
-  Aanplant lindens

Figuur 5 Verbouw kwekerij tot woningen: plattegronden bestaand / nieuw

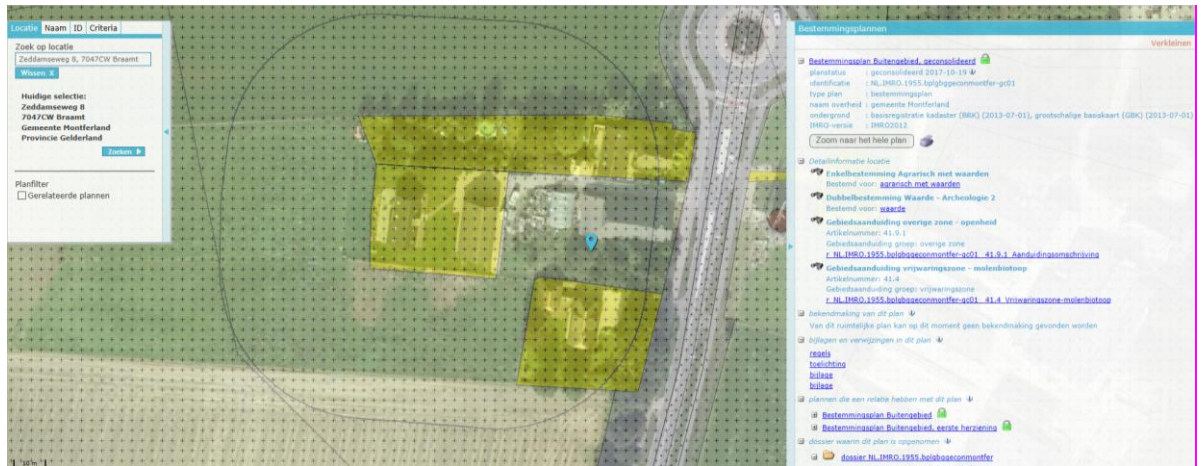


Figuur 6 Gevelaanzichten in nieuwe situatie



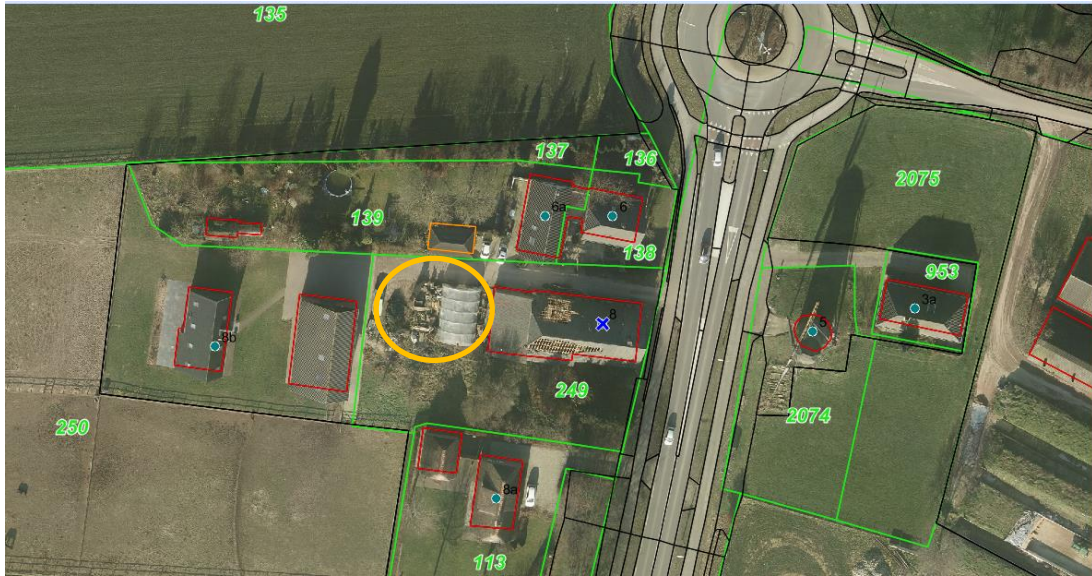
19. Zeddamseweg 8 te Braamt

Per brief van 27 augustus 2013 is verzocht om medewerking aan een wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de voormalige woonboerderij (gemeentelijk monument) aan de Zeddamseweg 8 te Braamt. De voormalige woonboerderij welke in het verleden aan het gebruik voor wonen is onttrokken is bestemd tot 'agrarisch' en mag in de geldende situatie gebruikt worden voor opslag.

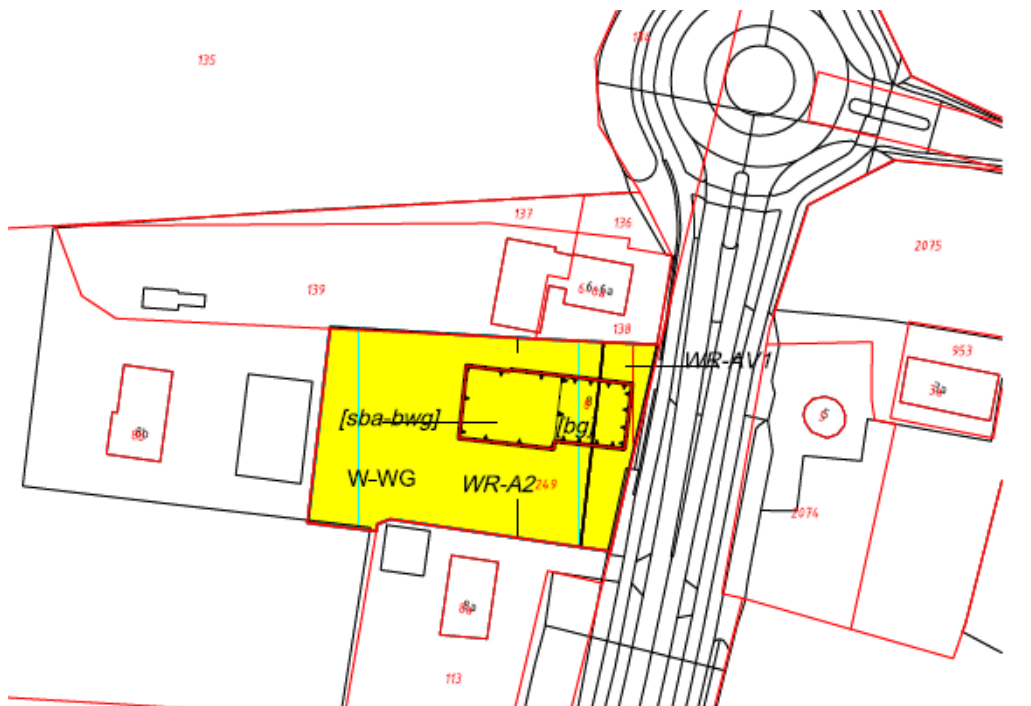


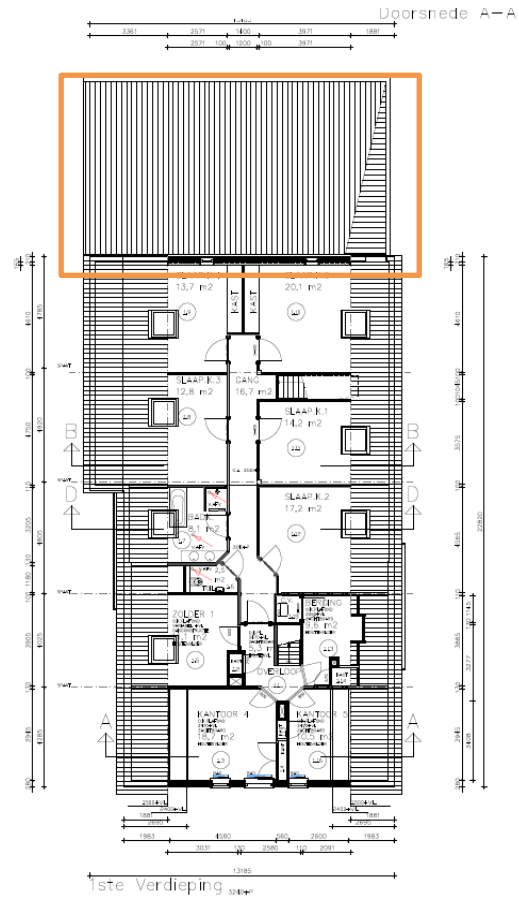
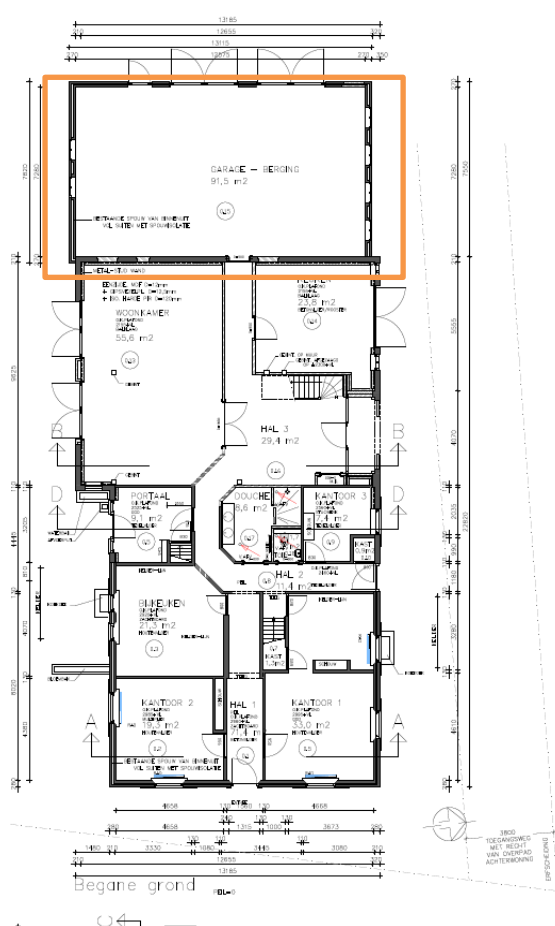
Met een functiewijziging naar wonen kan het monument voor de toekomst behouden blijven. Bij brief van 27 november 2013 hebben burgemeester en wethouders ter behoud van het monument dan ook aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek, waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zou worden overschreden en voorzieningen (mede in het overdrachtsgebied) benodigd zouden zijn om aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB te kunnen voldoen. Daarmee werd een eerder besluit van burgemeester en wethouders van 10 maart 2009 geconsolideerd. In een later stadium is de begrenzing van de bebouwde kom gewijzigd zoals bedoeld in de wegenverkeerswet. Hiermee is een ontheffingswaarde mogelijk tot 63 dB. Aan deze waarde kan op alle beoordelingspunten behalve de voorgevel worden voldaan.

Het voornemen is om in de voormalige woonboerderij één wooneenheid te realiseren. Het voorste deel van de boerderij dat nagenoeg direct aan de Zeddamseweg grenst zal worden gebruikt voor niet-geluidsgevoelige ruimten (bijgebouw). De ruimte in het achterste deel van de boerderij worden gebruikt voor bewoning. Het tot het monument behorende bijgebouw aan de achterzijde (binnen het bruine kader) wordt opnieuw als garage/berging in gebruik genomen. Ter plaatse van de woonruimte wordt op alle gevels aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voldaan.

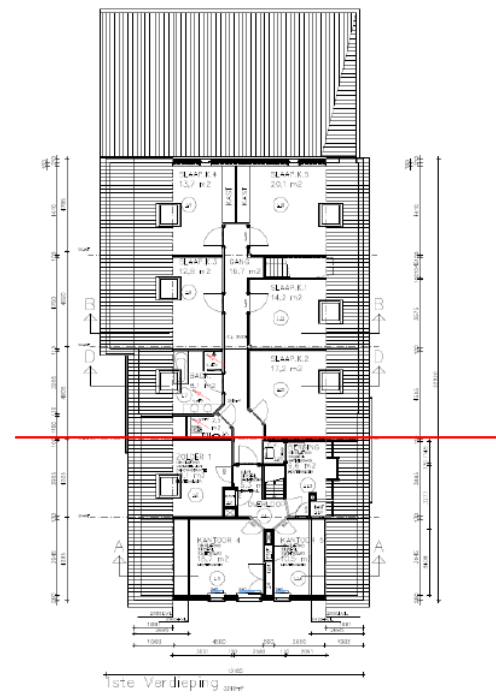


De bebouwing achter het tot het monument behorende bijgebouw aan de achterzijde, (aangegeven met contour) wordt (blijvend) verwijderd.





Het tot het monument behorende bijgebouw aan de achterzijde (binnen het bruine kader) wordt opnieuw als garage/berging in gebruik genomen.



Het gedeelte onder de rode lijn aan de voorzijde wordt eveneens gebruikt als bijgebouw. Het gedeelte onder deze rode lijn mag niet worden gebruikt voor bewoning.

Geluidswerende voorzieningen in de overdracht zijn gelet op de maximaal toegestane ontheffingswaarde van 63 dB niet noodzakelijk. In een akoestisch rapport is de vereiste gevelgeluidwering beschreven en is weergegeven welk voorzieningenpakket noodzakelijk is om aan de vereiste binnenwaarde te kunnen voldoen.

Erfinrichtingsschets en toelichting

4.2. Inrichtingsplan

Het eerder vermelde erftransformatieplan heeft beperkte betekenis voor de monumentale boerderij en de direct aangrenzende gronden. De boerderij (zonder aanbouw) wordt in de huidige vorm behouden en beschermd en de overige aanwezige bebouwing is gesloopt. In de uitwerking van het erftransformatieplan wordt aangegeven dat de gronden tussen de boerderij en het bijgebouw bij de nieuwe woning aangeplant zou kunnen worden met fruitbomen voor de aanleg van een kleine boomgaard. Het inrichtingsplan is weergegeven in navolgende afbeelding.

De belangrijkste andere aanbevelingen uit het inrichtingsplan voor de nieuwbouw op het perceel Zeddamsweg 8 zijn hieronder verwoord.

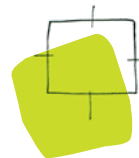
- Rond de nieuw te bouwen woning worden een aantal bomen aangeplant waardoor de groenstructuur rond de erven wordt verdicht.
- De weide blijft open.
- De tuin wordt begrensd door bomen aan de zuidkant, daartussen een lage haag of lage beplanting waardoor de tuin wel zon krijgt.
- De westkant wordt begrensd door lage hagen waardoor het zicht op het open achterland blijft.



Afbeelding inrichtingsplan

De bestaande bebouwing achter het tot het monument behorende bijgebouw aan de achterzijde, (zoals hierboven met een oranje contour aangegeven) wordt (blijvend) verwijderd.

Bijlage 8: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied



beeldkwaliteitsplan **BUITENGEBIED**





Beeldkwaliteitsplan buitengebied

151.00.01.20.00.04
maart 2010

vastgesteld in de gemeenteraad van Montferland d.d. 22 april 2010.





INHOUDSOPGAVE

1.0	INTRODUCTIE	06-11		5.0	ONTWERPRICHTLIJNEN DEELGEBIEDEN	52-25
	1.1 Inleiding	09		5.1	Het enkdorpenlandschap	54-55
	1.2 Ambitieniveau van het beeldkwaliteitsplan	09			5.1.1 Uitbreiding van het erf	54
	1.3 Eisen stellen aan het proces	11			5.1.2 Functieverandering	55
	1.4 Opbouw van het beeldkwaliteitsplan	11		5.2	Het heideontginningenlandschap	56-57
	1.5 Handleiding gebruik BKP	11			5.2.1 Uitbreiding van het erf	56
					5.2.2 Functieverandering	57
2.0	GEBIEDSANALYSE	12-21		5.3	Het voormalige boslandschap	58-59
	2.1 De lagenbenadering	15-19			5.3.1 Uitbreiding van het erf	58
	2.1.1 Reliëf	15			5.3.2 Functieverandering	59
	2.1.2 Landschappelijke structuren	16		5.4	Het kampenlandschap	60-61
	2.1.3 Infrastructuur	17			5.4.1 Uitbreiding van het erf	60
	2.1.4 Grondgebruik	18			5.4.2 Functieverandering	61
	2.1.5 Conclusie	19		5.5	Broekontginningenlandschap_Komkleigebied	62-63
	2.2 Boerderijtypen	20-21			5.5.1 Uitbreiding van het erf	62
					5.5.2 Functieverandering	63
3.0	LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN	22-41		5.6	Broekontginningenlandschap_IJsselvallei	64-65
	3.1 Het enkdorpenlandschap	26-29			5.6.1 Uitbreiding van het erf	64
	3.2 Het heideontginningenlandschap	30-31			5.6.2 Functieverandering	65
	3.3 Het voormalige boslandschap	32-33		5.7	Broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling	66-67
	3.4 Het kampenlandschap	34-35			5.7.1 Uitbreiding van het erf	66
	3.5 Broekontginningenlandschap_Komkleigebied	36-37			5.7.2 Functieverandering	67
	3.6 Broekontginningenlandschap_IJsselvallei	38-39				
	3.7 Broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling	40-41				
4.0	ALGEMENE CRITERIA	42-51			SAMENVATTENDE MATRIX	68-69
	4.1 Algemene criteria bij uitbreiding van agrarische bedrijven	45-48			BIJLAGEN	70-83
	4.1.1 Richtlijnen voor beeldkwaliteit op landschapsniveau	46			Historische context	72-75
	4.1.2 Richtlijnen voor beeldkwaliteit op erfniveau	46			- De Montferlandsche Berg	
	4.1.3 Richtlijnen voor beeldkwaliteit op bebouwingsniveau	47-48			- De Oude IJssel en de Rijn	
	4.2 Algemene criteria bij functieverandering	49-51			Reliëf	76
	4.2.1 Richtlijnen voor beeldkwaliteit op landschapsniveau	49			Groenstructuren	77
	4.2.2 Richtlijnen voor beeldkwaliteit op erfniveau	49-50			Waterstructuren	78
	4.2.3 Richtlijnen voor beeldkwaliteit op bebouwingsniveau	50-51			Infrastructuur (+ reliëf)	79
					Grondgebruik	80
					Kernen (+ reliëf)	81
					Bebouwingspatronen	82
					Combinatiekaart	83
					COLOFON	85

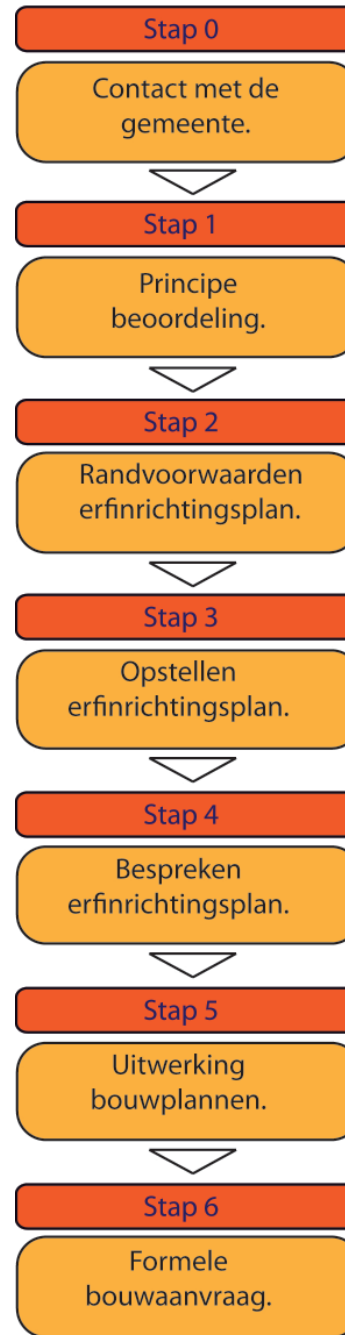
1.0



BEELDKWALITEITSPAN BUITENGEBIED MONTFERLAND

INTRODUCTIE





Het is belangrijk zo vroeg mogelijk de plannen met de gemeente te bespreken. In een eerste gesprek kan informeel gekeken worden naar het voorstel en de wijze waarop dit het beste kan worden ingediend.

Toetsing aan bestemmingsplan en uitspraak door gemeente of in principe medewerking kan worden verleend.

Vanuit het beeldkwaliteitsplan worden de richtlijnen aangegeven hoe om te gaan met de inrichting van het erf en de landschappelijk inpassing.

Vanuit een analyse van het landschap kan een bureau of de gemeente voorzien in een erfinrichtingsplan voor het plan.

Het erfinrichtingsplan wordt voorgelegd aan de gemeente en besproken met de gemeentelijke welstandscommissie.

Als er overeenstemming bestaat over het erfinrichtingsplan kunnen de bouwplannen verder worden uitgewerkt en het bestemmingsplan aangepast.

Als het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gaat kan de formele bouwaanvraag worden ingediend. Daarna wordt het plan aan welstand voorgelegd en naar het college van B&W gestuurd voor besluitvorming.

1.0 Introductie

1.1 Inleiding

In het landelijk gebied van de gemeente Montferland vinden grote veranderingen plaats. Enerzijds stoppen agrarische bedrijven en komen er nieuwe functies in de vrijkomende gebouwen. Of er worden stallen gesloopt en woningen teruggebouwd. De situatie op dat erf verandert dan ingrijpend.

Aan de andere kant willen agrarische bedrijven hun bedrijf vergroten met grote stallen. Dit speelt zeker ook in het landbouwontwikkelingsgebied, waar ruimte is voor verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Ook dergelijke schaalvergrotingen kunnen belangrijke gevolgen hebben voor het beeld van het landschap. Tevens is het mogelijk dat in Montferland nieuwe stalvormen, zoals foliestallen, geïntroduceerd worden.

De gemeente Montferland onderkent deze veranderingen in het landelijk gebied en wil deze zodanig begeleiden dat deze zich goed voegen in het aanwezige landschap. Daartoe is het voorliggende beeldkwaliteitsplan opgesteld. De primaire functie van het beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven (erfbepaling, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik e.d.). Daarbij is gezocht naar een aantal goede richtlijnen die de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekeren, maar die tevens inspelen op de functionele eisen van de landbouw en voldoende creatieve ruimte laten om per geval maatwerk te leveren op de betreffende locatie.

Het beeldkwaliteitsplan is tegelijk met het nieuwe bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan wordt als toetsingskader ingezet. Daarmee krijgt het beeldkwaliteitsplan een goede juridische borging.

Door aan te haken op het bestemmingsplan, komt bij een initiatiefnemer vroegtijdig in beeld dat de gemeente niet alleen kijkt naar een bouwplan, maar ook naar de inrichting van het erf en afstemming daarvan op het omringende landschap.

Waar het gaat om architectuur, kleur- en materiaalgebruik e.d. worden in dit beeldkwaliteitsplan wel suggesties gedaan. De uiteindelijke toetsing blijft echter plaats vinden aan de hand van de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op de welstandsnota en moet in samenhang met de welstandsnota worden bekeken.

1.2 Ambitieniveau van het beeldkwaliteitsplan

De kenmerkende kwaliteiten van de bestaande landschappen in de gemeente Montferland zijn het uitgangspunt voor dit beeldkwaliteitsplan. Dat is ook de reden waarom in dit plan uitgegaan wordt van een indeling in landschappelijke deelgebieden. Deze gebiedsindeling komt in grote lijnen overeen met de gebiedsindeling uit het 'Landschapsontwikkelingsplan +' van de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek.

Het LOP biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente Montferland te versterken en biedt toch ruimte aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het BKP (beeldkwaliteitsplan) sluit hierop aan. Het is de ambitie van het BKP om bij te dragen aan de leesbaarheid van het landschap en de landschappelijke kwaliteiten te behouden en/of te versterken door voor toekomstige ontwikkelingen richtlijnen aan te reiken voor een landschappelijke inpassing.

Uitgangspunt is dat per geval zorgvuldig wordt gekeken naar het erf en het omliggende landschap. Bebouwing en landschappelijke aanleg vormen in het beeld van het buitengebied een onlosmakelijk geheel. De inrichting van het erf en de vormgeving van het landschap in de omgeving, dragen in belangrijke mate bij aan de inpassing van de bebouwing in het landschap. Het is daarom zaak dat bij veranderingen op een erf, als eerste zorgvuldig wordt gekeken naar de waarden van het landschap, cultuurhistorie, natuur en architectuur.

Vanuit een analyse van deze landschappelijke context (hoofdstuk 2 en 3) moet een nieuwe situatie (hoofdstuk 4) worden ontworpen, die goed aansluit op de specifieke kenmerken van het ter plaatse karakteristieke landschap. Daarbij dient tevens oog te zijn voor bijzondere (karakteristieke) elementen die op het erf voorkomen, en waarvan het behoud om die reden wenselijk is. In bijzondere situaties kan er in het landschap ook voor het creëren van een contrasterend element gekozen worden. Hierdoor blijft er ruimte voor het inpassen van nieuwe architectonische- en landschappelijke kwaliteiten en blijft er ruimte voor het behoud van waardevolle kenmerken.

Door middel van een erfinrichtingsplan moet een initiatiefnemer aantonen, op welke wijze de veranderingen van het erf passen binnen de landschappelijke context.

1.3 Eisen stellen aan het proces [zie schema op pagina 8]

Kwaliteit ontstaat niet alleen door het stellen van allerlei regels vooraf. Veel meer is van belang dat een helder proces wordt doorlopen. En dat proces moet zo vroeg mogelijk worden ingestoken. Het is daarvoor van belang dat, nog voordat plannen worden uitgewerkt, een initiatief breed wordt besproken binnen het gemeentehuis.

Bij voorkeur worden bij de beoordeling op het punt van beeldkwaliteit minimaal de volgende stappen te doorlopen:

1. principe beoordeling

In deze stap wordt beoordeeld of een initiatief past binnen de planologische (wijzigings)voorwaarden in het bestemmingsplan en of in principe

medewerking kan worden verleend aan het opstellen van een wijzigingsplan (bestemmingsplan).

2. Randvoorwaarden erfinrichtingsplan

Voordat medewerking wordt verleend aan de wijzigingsbevoegdheid dient onder meer sprake te zijn van een goed erfinrichtingsplan. Hiertoe worden aan initiatiefnemer de algemene richtlijnen uit dit beeldkwaliteitsplan meegegeven alsmede de specifieke richtlijnen die van toepassing zijn op het gebied waarbinnen het initiatief zich voordoet. Het beeldkwaliteitsplan is in die zin geen blauwdruk maar geeft een beeld hoe met een erfsituatie moet worden omgegaan en waarmee rekening moet worden gehouden, met oog voor de specifieke situatie ter plaatse. Het erfinrichtingsplan dient een beeld te geven van eventueel te handhaven (karakteristieke) elementen op het erf, de opbouw van het erf in de nieuwe situatie, alsmede de landschappelijke inpassing.

3. Opstellen erfinrichtingsplan

Initiatiefnemer kan zelf een bureau inschakelen om een erfinrichtingsplan op te stellen, maar daarnaast kan ook de gemeente het erfinrichtingsplan voor initiatiefnemer verzorgen door in dat kader de ervenconsulent van het Gelders Genootschap in te schakelen. Aan de hand van de richtlijnen zoals aangegeven in dit beeldkwaliteitsplan, de planologische randvoorwaarden en de specifieke situatie ter plaatse wordt dan een erfinrichtingsplan opgesteld. Het spreekt voor zich dat de diepgang van de randvoorwaarden afhankelijk zijn van de mate van ingrijpendheid van de functieverandering. Minder ingrijpende plannen zijn plannen waar bestaande gebouwen worden hergebruikt en de hoofdropzet van het erf ongewijzigd blijft. Meer ingrijpende zijn plannen waarbij sloop en nieuwbouw aan de orde is en in de nieuwe situatie clustering rond een compact/gemeenschappelijk erf moet worden bewerkstelligd. Een erfinrichtingsplan dient in alle gevallen vergezeld te gaan van een analyse van de landschappelijke context.

4. Bespreken erfinrichtingsplan

Voor zover door de initiatiefnemer opdracht wordt gegeven voor de vervaardiging van een erfinrichtingsplan wordt dit nadien voorgelegd aan de gemeente en besproken met de welstand.

Na instemming (na eventuele bijstelling van het erfinrichtingsplan) kan de procedure voor het wijzigingsplan worden opgestart indien ook aan de overige wijzigingsvoorwaarden is voldaan.

Het erfinrichtingsplan vormt dan de basis voor de verbeelding (plankaart) in het wijzigingsplan. Ten aanzien van het definitieve erfinrichtingsplan wordt (in ieder geval bij functieverandering) een overeenkomst opgesteld die waarborgt dat het erfinrichtingsplan ook als zodanig wordt uitgevoerd en na uitvoering in stand blijft.

5. Uitwerken bouwplannen

In een volgende fase kan de voorgestane nieuwbouw zoals aangegeven in het erfinrichtingsplan verder worden uitgewerkt. Er bestaat dan overeenstemming over het erfinrichtingsplan.

Bij de uitwerking dienen wederom de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan (ten aanzien van de bebouwing) en de planologische randvoorwaarden in acht te worden genomen. In overleg kan het ontwerp worden voorgelegd aan de welstand die toetst aan het beeldkwaliteitsplan.

6. Formele bouwaanvraag

De formele bouwaanvraag kan worden ingediend nadat het wijzigingsplan ten minste in ontwerp ter visie is gelegd. Nadat de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan is afgerond en het wijzigingsplan in werking is, bepaalt de gemeente of de aanvraag in overeenstemming is met het opgestelde wijzigingsplan. Het formele bouwplan wordt daarna voor een definitief welstandsadvies voorgelegd aan de welstand.

1.4 Opbouw van het beeldkwaliteitsplan

Hoofdstuk 2 is een gebiedsanalyse van het buitengebied van de gemeente Montferland. Door middel van een lagenbenadering worden verschillende bouwstenen van het landschap toegelicht:

- het reliëf;
- landschappelijke structuren;
- infrastructuur, en;
- grondgebruik.

In de bijlage zijn verhelderende kaarten opgenomen die onder andere de relatie tussen de verschillendelagentonen, zoals: reliëf & kernen, bebouwingspatronen, waterhuishouding, groenstructuren en boerderijtypen.

In **hoofdstuk 3** staan de verschillende landschappelijke deelgebieden beschreven. De indeling in deelgebieden volgt uit de gebiedsanalyse (hoofdstuk 2) en de historische context van het gebied (zie bijlage). De huidige verschijningsvorm van elk landschappelijk deelgebied wordt beschreven, waaruit aandachtspunten voor de beeldkwaliteit volgen. De aandachtspunten behandelen zowel de situatie bij uitbreiding van het erf als voor functieverandering.

Hoofdstuk 4 geeft algemeen geldende criteria die gelden voor het gehele buitengebied, onderverdeeld in een paragraaf voor uitbreiding van het erf en een paragraaf voor functieverandering.

De gebiedsspecifieke beeldkwaliteitseisen per deelgebied worden behandeld in **hoofdstuk 5**. Als ondersteuning zijn hierbij principeschetsen toegevoegd. In **de bijlage** vindt men een samenvattende matrix waarop per deelgebied de beeldkwaliteitseisen per initiatief zijn opgesomd.

Tevens is in de bijlage de ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente Montferland beschreven (historische context). Hier wordt de achtergrond van de verschijningsvorm van het landschap verduidelijkt. Als bron is hiervoor het LOP gebruikt.

1.5 Handleiding gebruik BKP

Bij toetsing van een concreet initiatief zijn de volgende stappen van belang:

- 1 Maak gebruik van de algemene criteria in hoofdstuk 4; Daarin zijn ook enkele voorbeelden van vernieuwende architectuur opgenomen. Deze dienen slechts ter inspiratie. De uitdaging is om per situatie binnen de kaders van de algemene principes te komen tot een vernieuwend bouw- en inrichtingsplan.
- 2 Zoek in hoofdstuk 3 in welk landschappelijk deelgebied het initiatief valt;
- 3 Maak gebruik van de richtlijnen van het betreffende deelgebied, zoals in hoofdstuk 5 opgenomen is.

A landscape photograph showing a wide, flat field covered in a light layer of snow or frost. In the foreground, two dark tree trunks stand on the left. The background features a line of trees and a house under a pale, overcast sky. A bright green square is overlaid in the upper right corner, containing the white text '2.0'.

2.0

BUITENGEBIED MONTFERLAND

GEBIEDSANALYSE





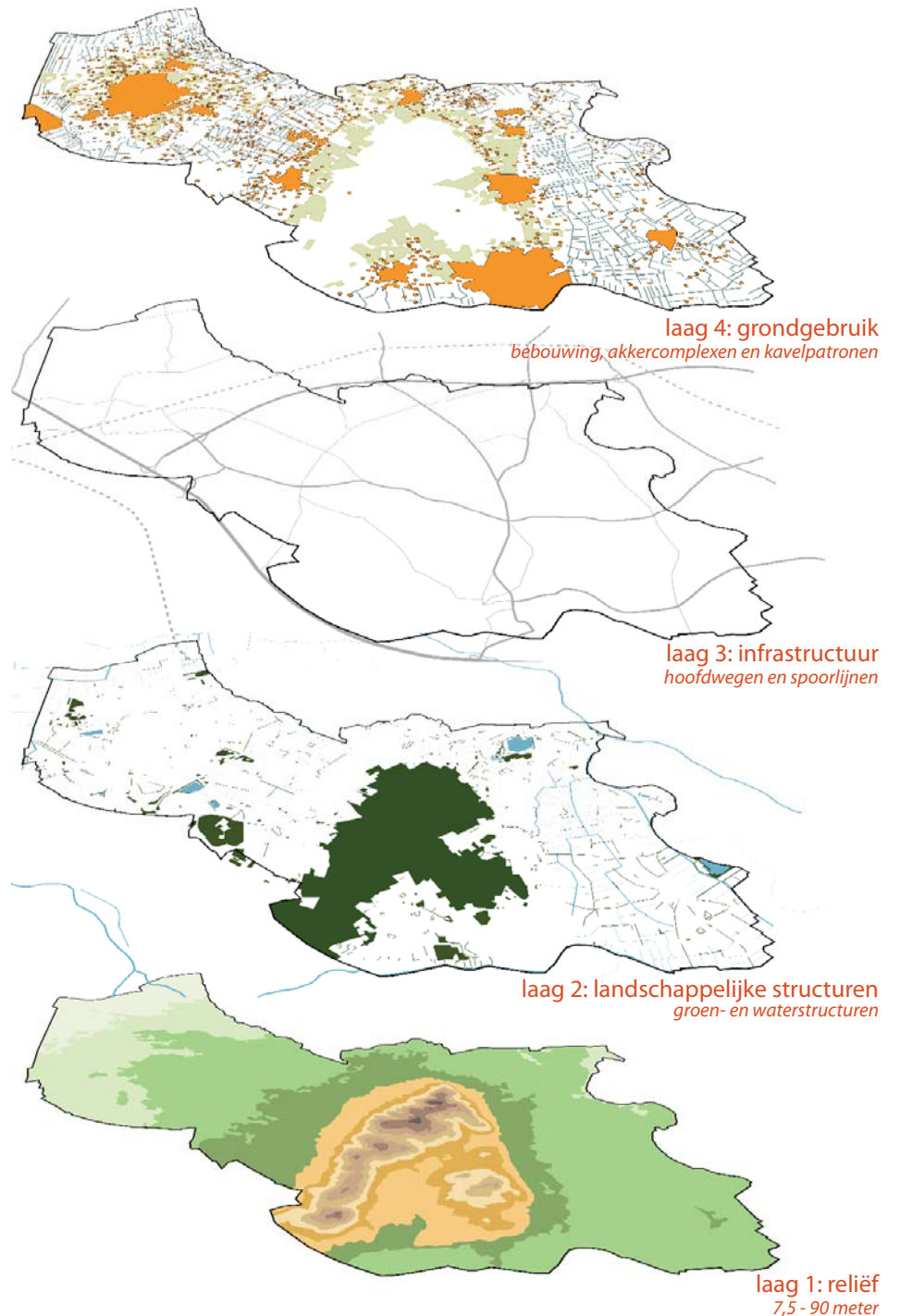
2.1 De lagenbenadering

De illustratie hiernaast toont de gemeente Montferland in vier lagen: het reliëf, de landschappelijke structuren, de infrastructuur en het grondgebruik. Deze vier zullen afzonderlijk worden toegelicht.

2.1.1 RELIËF (zie ook bijlage)

Het gebied kenmerkt zich door een grote diversiteit in hoogteverschillen. Men ervaart hier macoreliëf alsmede microreliëf. De hoogte van het gebied loopt uitéén van 91,6 meter (donkerbruin, hoogste top van Montferlandsche Berg) tot aan 7,5 meter in het komklei gebied (lichtgroen tot wit) ten westen en noorden van Didam.

De Montferlandsche Berg vormt het geografische, centraal gelegen hoogtepunt van de gemeente Montferland. Wat betreft verval in hoogte, verschillen de westzijde (en westnoordzijde) en de oostzijde (en oostnoordzijde) van de berg. Naar het westen toe is een geleidelijker verval te zien (minder steil). De brede donkergroene zone op de tekening illustreert dit. Naar het oosten toe is deze donkergroene zone veel smaller, wat betekent dat er een veel groter hoogteverschil is op een korte afstand. Dit is terug te zien aan de steilranden in het landschap aan de oostzijde van de Montferlandsche Berg. Opvallend is, dat aan de oostzijde van de berg verder weinig verval plaatsvindt richting de Oude IJssel. De groene zone beslaat bijna het hele gebied ten oosten van de berg. Doordat het water hier in het verleden minder snel afgevoerd werd, heeft dit geleid tot een microreliëf van lagere delen (kommen) en hogere delen (rivierduinen, opgestoven zand).



CONCLUSIES

1. Grote diversiteit in hoogteverschillen; macro- en microreliëf.
2. Westzijde Montferlandsche Berg heeft een geleidelijker verval in hoogte.
3. Oostzijde Montferlandsche Berg groot hoogteverschil op korte afstand; steilranden
4. Ten oosten van de Montferlandsche Berg: microreliëf van lagere delen (kommen) en hogere delen (rivierduinen).

2.1.2 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN

Groenstructuur (zie ook bijlage)

Naast het grote areaal aan bos op de Montferlandsche Berg, resteert weinig opgaand groen in de vorm van bospercelen in de gemeente Montferland. In de tweede helft van de 19e eeuw zijn vele hoeveelheden bos, heide en woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Dit is zeer duidelijk waar te nemen tussen Didam en de Montferlandsche Berg (zie kaart van 1900 in de bijlage, historische context). Op een aantal verspreid liggende bospercelen na (Bijvanck, Nevelhorst, Meikamer en Bosschlag) zijn er geen grote aaneengesloten stukken opgaand groen meer aanwezig.

Het voormalige boslandschap was de schakel tussen het landgoed 'De Bijvanck' en het bosgebied van het landgoed 'Het Stille Wald' gelegen in de gemeente Doetinchem (noordelijk van de gemeente Montferland). Onder invloed van de ontginningen is hier een nieuw landschap ontstaan.

CONCLUSIES

1. Op het boslandschap van de Montferlandsche Berg na, kent het buitengebied van Montferland weinig bospercelen.
2. Grote hoeveelheden groen zijn verdwenen of in verval geraakt. Met name ten westen van de Montferlandsche Berg, waar de verschijningsvorm van het landschap sterk veranderd is.

Waterstructuur (zie ook bijlage)

Noordwestelijk van Didam ligt een nat gebied; het Greffelkampse Broek (strokenverkaveling). Dit is een open komkleigebied met een overwegend, sterke noord-zuid oriëntatie van de ontgonnen percelen. De watergangen in dit gedeelte van de gemeente wateren af via gemaal Bevermeer naar de IJssel. Door de natte omstandigheden (hoog grondwaterpeil) is hier amper bebouwing te vinden. De omringende broekontginningen hebben een minder uitgesproken strokenverkaveling. Deze ontginningen hebben een rationele verkaveling, maar zijn rechthoekiger doordat deze gebieden minder nat zijn. Hier heeft dan ook meer bebouwing plaats gevonden.

Onder druk van de Montferlandsche Berg kwelt er grondwater omhoog in de zone tussen de kern Didam en de kernen Beek en Loerbeek (zie bijlage). Vanwege deze natte omstandigheden is dit een vrij open landschap met bebouwing in linten.

De waterstructuur ten oosten van de Montferlandsche Berg laat zien dat dit een nat gebied is. Doordat dit gebied weinig verval in hoogte kent, hebben vroegere waterlopen gezorgd voor een microreliëf. Op de hogere rivierduinen heeft zich bebouwing ontwikkeld en de natste delen, de kommen, zijn ontgonnen. Door de natte omstandigheden was men genoodzaakt om smalle, langwerpige percelen te ontginnen.

In het oude broekontginningenlandschap werden deze percelen veelal aangeplant met elzensingels. Hiervan is door ruilverkavelingen en een beter beheersbaar waterpeil in het huidige landschap weinig terug te vinden. De waterlopen in het noordoostelijke deel van de gemeente stromen naar het noordoosten af in de loop van de Oude IJssel (via de Vethuizensche wetering). Rond's Heerenberg zijn enkele waterlopen gelegen die richting het zuiden naar het Grenskanaal stromen. Deze watert af via de Oude Rijn op de Rijn. Kenmerkende strokenontginningen zijn: het Vinkwijksche Broek, de Kildersche Slagen, de Grootte en Kleine Reeven en het Azewijnsche Broek.

CONCLUSIES

1. Tussen de kern Didam en de kernen Beek en Loerbeek ligt een kwelgebied, met een vrij open landschap als gevolg.
2. Ten noordwesten van de kern Didam bevindt zich een nat komklei gebied, met duidelijke noord-zuid geïoriënteerde percelen (strokenverkaveling).
3. In de IJsselvallei bevinden zich veel komgebieden met west-oost gelegen perceelsrichtingen.

2.1.3 INFRASTRUCTUUR (zie ook bijlage)

Er lopen twee snelwegen door de gemeente Montferland, de A12 en de A18. De A12 vormt grotendeels de zuidgrens van het gebied. De A18 vormt deels de noordgrens, maar doorsnijdt het gebied tussen Didam en de Montferlandsche Berg. De snelweg loopt door de gehele zone die vroeger gekenmerkt werd door zijn opgaande groen. De ligging van de snelweg versterkt de scheiding van Didam, dat op een dekzandrug ligt, en de Montferlansche Berg. De Montferlandsche Berg vormt geen obstakel voor de bereikbaarheid van de dorpen en buurtschappen in de gemeente. N-wegen doorsnijden het bosgebied van de berg. Er loopt één spoorlijn door de gemeente, ter hoogte van Didam, dit is de lijn: Arnhem-Doetinchem.



Steilrand



Vethuizensche Wetering



A12

CONCLUSIES

1. De A18 versterkt de scheiding tussen het landschap rondom Didam en het landschap rondom de Montferlandsche Berg.
2. De doorsnijding van het landschap door de A18 verzwakt de samenhang van landschappelijk elementen en de bebouwing.
3. De diverse kernen zijn goed bereikbaar. Mede door N-wegen die over de Montferlandsche Berg lopen.

2.1.4 GRONDGEBRUIK (zie ook bijlage)

Rondom de Montferlandsche Berg heeft zich een prachtige strook van akkercomplexen ontwikkeld, die recht doet aan de glooiingen in het landschap. Deze akkercomplexen, hetzij in mindere grote aantallen, zijn ook waar te nemen rondom het dorp Didam. Didam heeft zich ontwikkeld op een dekzandrug (evenzo Loil en Nieuw-Dijk), waardoor het mogelijk was om gewassen te verbouwen op de hoge droge gronden. Door een hoger grondwaterpeil ten op zichte van op de stuwwal gelegen akkers, hebben de akkers rondom Didam een kleinere maat waardoor de openheid minder overheersend is. De éénmansessen, of kampen, rondom Didam zorgen voor een kleinschaliger karakter.

Aan het kavelpatroon is af te lezen dat de grond in de gemeente Montferland, op de stuwwal en de dekzandrug na, vrij tot zeer nat is. In deze broekgebieden (natte gebieden) vindt men dan ook overwegend grasland. Kenmerkend zijn de vele sloten en de bomenlanen die aangeplant zijn met soorten die karakteristiek zijn voor natte omstandigheden (wilgen, elsen en populieren).

Bebouwing (zie ook bijlagen)

De bebouwing heeft zich als een ketting om de nek van de Montferlandsche Berg gewikkeld. De bebouwingskernen zijn met elkaar verbonden door een weg die parallel loopt met de hoogtelijnen van de Montferlandsche Berg (zie bijlage 5.6). Doordat een doorgaande ontwikkeling van lintbebouwing plaatsvindt langs deze wegen, dreigt de Montferlandsche Berg zijn contact met de omgeving te verliezen (zie bijlage).

Rondom de kern Didam heeft zich een kampenlandschap ontwikkeld, waardoor de bebouwing zich vrij diffuus over het gebied heeft verspreid. De éénmansessen zorgen voor grillige perceelsvormen. Iets verder noordelijk en westelijk van Didam heeft amper bebouwing plaatsgevonden door de natte gronden. Beeldbepalende bebouwingslinten zijn met name te vinden rondom de Montferlandsche berg en Azewijn. Kenmerkend voor Azewijn is de radiaalsgewijze lintbebouwing die zich vanuit de kern heeft ontwikkeld (onder invloed van het microreliëf). De kern Azewijn is gelegen in het broekgebied (de IJsselvallei). Door het microreliëf in dit gebied is het beperkt mogelijk om bebouwing te clusteren tot kernen. Azewijn is de enige kern in dit gebied en is gelegen op een oude rivierduin. In Montferland zijn naast de kernen op enkele plekken clusters van bebouwing ontstaan (met name op de hogere gronden).

CONCLUSIES

1. Lintbebouwing dreigt de Montferlandsche Berg af te sluiten van zijn omgeving.
2. Rondom Didam heeft de bebouwing zich diffuus verspreid.
3. In de broekgebieden is weinig bebouwing met name in de strokenverkavelingen. De aanwezige bebouwing is veelal gelegen in linten.



Akkercomplexen rondom de Montferlandsche Berg

2.1.5 CONCLUSIE

De combinatiekaart (zie bijlage) geeft de afzonderlijke lagen (groen- en waterstructuren, infrastructuur en grondgebruik) weer in één kaart. Deze elementen verklaren de huidige verschijningsvorm van het landschap zoals deze te vinden is in de gemeente Montferland. Samenvattend, kan aan de hand van deze kaart gezegd worden dat:

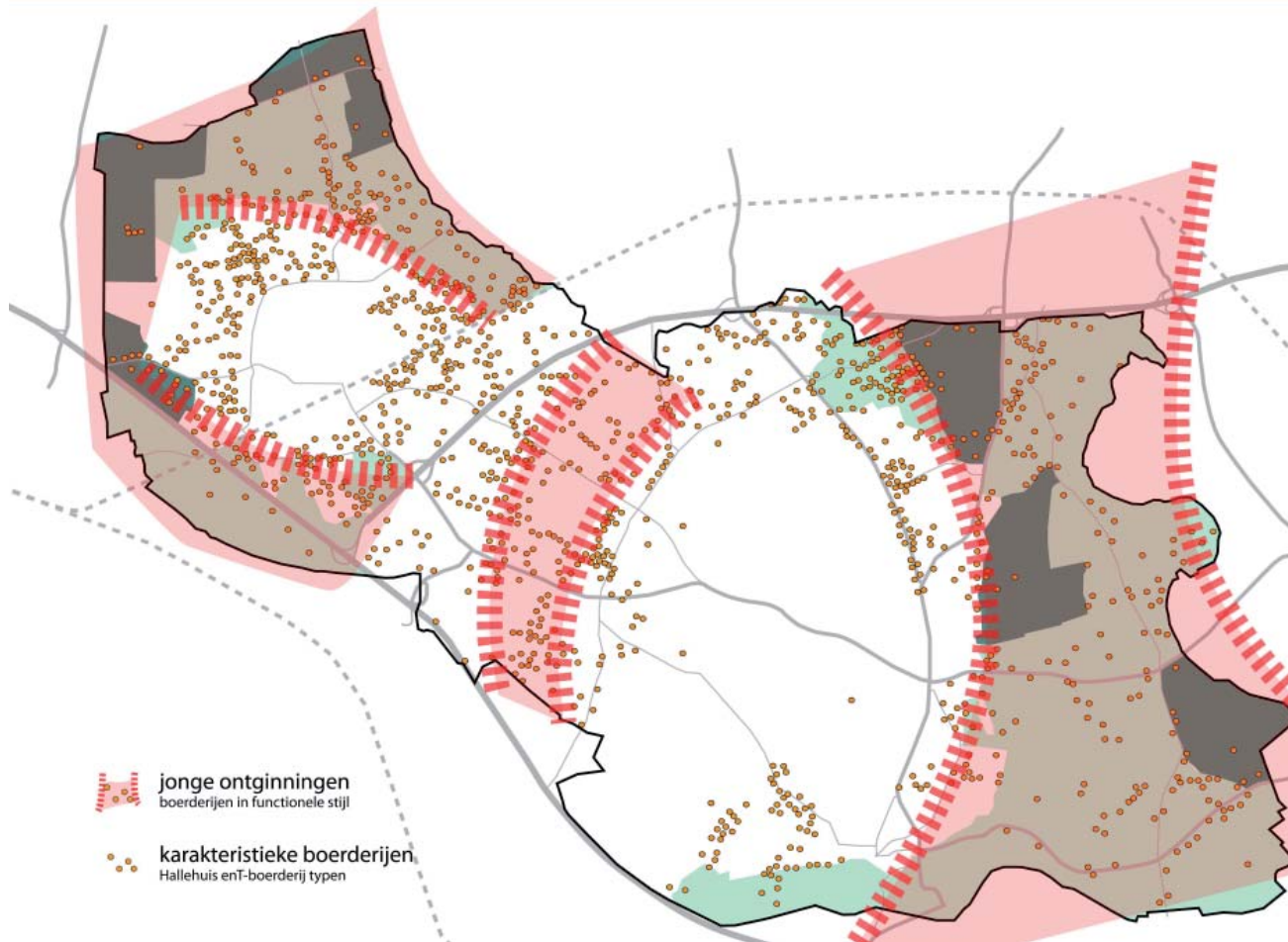
- Er een duidelijke scheiding is tussen de hoge delen van de stuwwal (Montferlandsche Berg) en de dekzandrug (Didam) en de lage delen van de IJsselvallei, het kwelgebied en het komkleigebied.
- De meeste kernen liggen op de hogere delen (op Azewijn na, deze ligt op een oude rivierduin in het broekgebied).
- Er veel verspreiding van bebouwing heeft plaatsgevonden in het gebied, in verschillende vormen. Zwermen van bebouwing (diffuse verspreiding rondom Didam), lusvormige bebouwingslinten (rondom Montferlandsche Berg), danwel radiaalsgewijze bebouwingslinten (Azewijn). Alleen in de zeer natte delen met een strokenverkaveling is bebouwing beperkt gebleven.

- Veel opgaand groen is verloren gegaan. Dit is duidelijk waar te nemen ten oosten van Didam, maar ook kenmerkende perceelsafscheidings als elzensingels zijn verloren gegaan en zijn alleen nog terug te vinden als losse elementen op het perceel.
- Er een duidelijk verschil is tussen de grootschalige akker-complexen rondom de Montferlandsche Berg en de kleinschalige akkers rondom Didam.
- De verkavelingen van de broekgebieden onderling verschillen. De verkavelingen in de IJsselvallei hebben een grilliger patroon (onder invloed van het microreliëf) dan de verkavelingen in het komkleigebied, waar deze meer rechte hoeken heeft (vlakker landschap).



Wilgenlaan; illustreert het natte karakter van het gebied

2.2 Boerderijtypen



Pas vanaf 1900 werd het mogelijk om de nattere gronden te ontginnen en in gebruik te nemen als landbouwgrond. Aan de bebouwing in deze gebieden is waar te nemen dat deze een voornamelijk functionele, rechthoekige stijl hebben. De bebouwing op de hogere gelegen gronden, die in leeftijd verder terug gaan, zijn over het algemeen in te delen in de stijlen van de Hallehuis boerderijen en de T-boerderijen.

In het oosten van de Achterhoek komen kenmerkende Saksische boerderijen voor met houten topgevels. Ondanks dat deze niet overmatig voorkomen in de gemeente Montferland, zijn stijlkenmerken van de Saksische stijl terug te vinden in de boerderijen van de jonge ontginningen (zoals de houten topgevels).

Kenmerkend voor Montferland zijn 2 typen boerderijen:

1. Het Hallehuis
2. De T-boerderij

Het Hallehuis is het meest voorkomende type in de Achterhoek, met een enkele keer een T-boerderij. Het Hallehuis kenmerkt zich door zijn lange zijgevels en een grote kap (lage goothoogte). Van afstand zijn deze zijgevels nauwelijks waarneembaar en is het dakvlak beeldbepalend.

De T-boerderij kenmerkt zich door dat het woonhuis dwars op de schuur staat (vorm van een T). Het woonhuis is veelal prominent aanwezig door een overheersende gevel en een relatief klein dakvlak. Hierdoor heeft de T-boerderij veelal een statige uitstraling.

In de jonge ontginningen (de broekontginningen) vindt men vooral strakke, functioneel gebouwde boerderijen. Deze boerderijen, vanaf begin van de 20e eeuw, zijn veelal eenvoudig vormgegeven in de stijl van een rechthoekige verdieping onder een met pannen gedekt dak (schild- of zadeldak).

Door menging van nieuwe boerderijen met oude boerderijen en vervlakking van streekeigen bouwstijlen is in de gemeente Montferland niet duidelijk aan te geven op welke plaatsen overwegend Hallehuisen, T-boerderijen of functioneel gebouwde boerderijen zich bevinden.

Wel is het raadzaam, met het oog op beeldkwaliteit, om criteria vast te stellen over welke bouwstijl nagestreeft wordt per deelgebied.

Richtlijnen voor de bebouwing worden uitvoeriger behandeld per deelgebied.



T-boerderij



Nieuwbouw in functionele stijl



Hallehuis met lage goothoogte



T-boerderij met donkere dakpannen



Boerderij in functionele stijl met wit geschilderde gevel



Hallehuis; lange zijgevel met groot dakvlak



Boerderij in functionele stijl



Hallehuis met wit geschilderde gevel



Hallehuis met wolfseinden

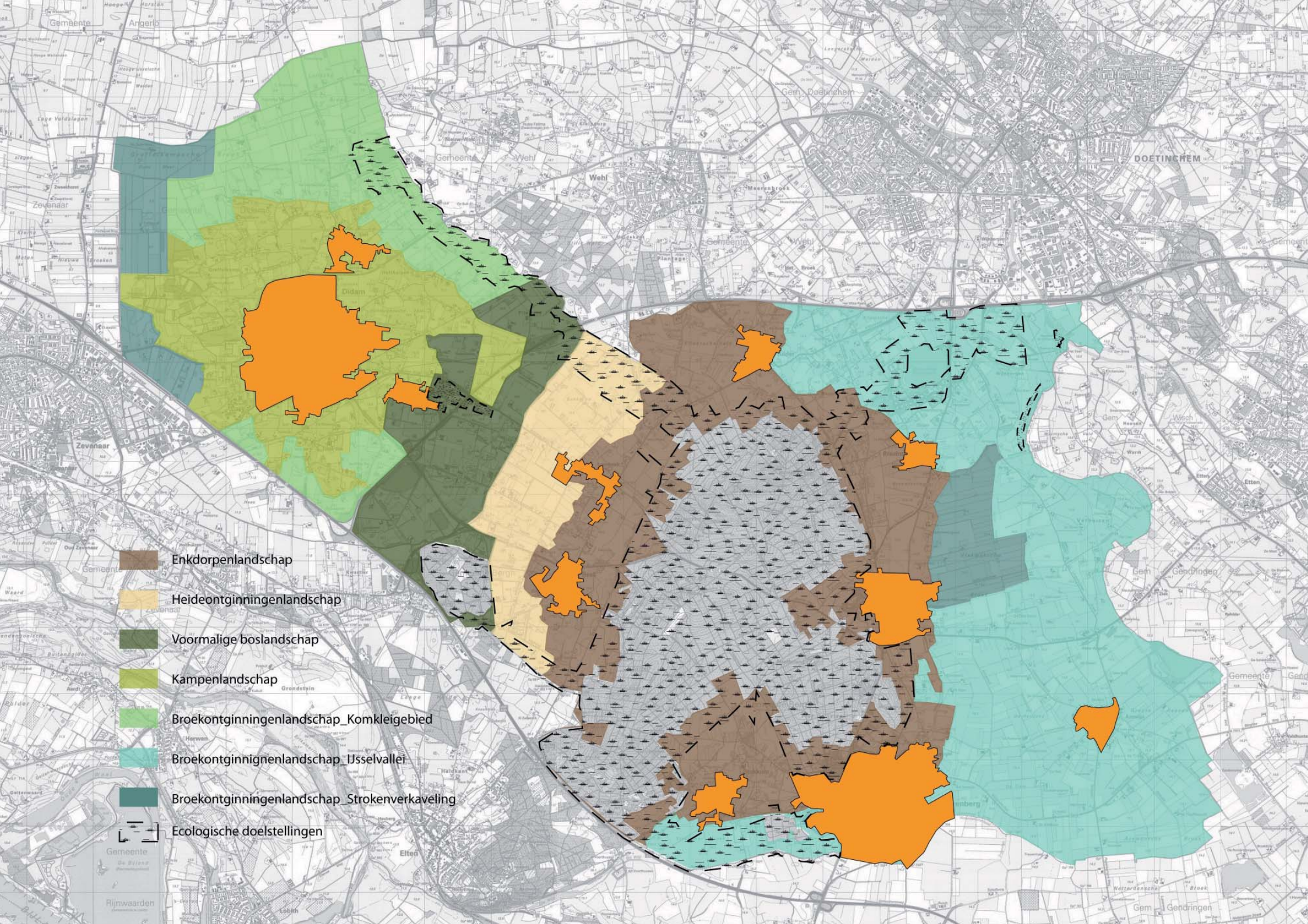
3.0



BUITENGEBIED MONTFERLAND

LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN





-  Enkdorpenlandschap
-  Heideontginningenlandschap
-  Voormalige boslandschap
-  Kampenlandschap
-  Broekontginningenlandschap_Komkleigebied
-  Broekontginnigenlandschap_IJsselvallei
-  Broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling
-  Ecologische doelstellingen

3.0 Landschappelijke deelgebieden

Op basis van de gebiedsanalyse, is de gemeente Montferland in te delen in negen landschappelijke deelgebieden:

- [1] Het boslandschap (van de Montferlandsche Berg).
- [2] Het enkdorpenlandschap.
- [3] Het heideontginningenlandschap.
- [4] Het voormalige boslandschap.
- [5] Het landgoederenlandschap.
- [6] Het kampenlandschap.
- [7] Het broekontginningenlandschap_Komkleigebied.
- [8] Het broekontginningenlandschap_IJsselvallei.
- [9] Het broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling.

Voor dit beeldkwaliteitsplan zijn zeven landschappelijke deelgebieden relevant om nader uit te werken. De twee deelgebieden die buiten beschouwing gelaten worden zijn: het boslandschap (van de Montferlandsche Berg) en het landgoederenlandschap (De Bijvanck en De Plantage). Binnen deze deelgebieden bevinden zich geen agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven.

Onder invloed van ontwikkelingen in de gemeente, voornamelijk door de agrarische dynamiek, is het onderscheidende karakter van de verschillende cultuurhistorische landschapstypen verzwakt. Om tot een landschappelijke indeling te komen is dan ook niet uitsluitend vastgehouden aan de cultuurhistorische begrenzingsen. Bij de landschappelijke indeling is ook gekeken naar het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm van het landschap. De verschijningsvorm, oftewel de morfologische eigenschappen, dienen als basis voor de indeling in landschappelijke deelgebieden (zie kaart op pagina 24).

De indeling is gebaseerd op de volgende landschappelijke karakteristieken:

Beslotenheid <-> Openheid

Hierbinnen zijn verschillende niveaus te onderscheiden die de beleving en verschijningsvorm van het landschap bepalen, wij onderscheiden: Besloten-, kleinschalige-, half-open- en open landschappen.

Rationele verkaveling <-> Grillige verkaveling

De in gebruik name van het land hangt sterk samen met droge of natte omstandigheden. De nattere gebieden zijn veelal in stroken ontgonnen. De overgang van nat naar droog hebben een meer blokvormige verkaveling en de hoogste gronden een grillige verkaveling. Wij maken onderscheid in deze drie typen verkaveling: Stroken (slagen)-, blokvormige- en grillige verkavelingen.

Hoog en droog <-> Laag en nat

Deze karakteristiek bepaalt in grote mate de verschijningsvorm van het landschap. Laag, natte gebieden zijn veelal open gebieden met veel sloten en weinig opgaand groen. Naarmate het gebied hoger en droger is, is er ook meer opgaand groen en een veelal beslotener karakter van het landschap.

Lintbebouwing <-> Verspreide bebouwing

Het bebouwingspatroon speelt een grote rol in de beleving van het landschap. Het beeldkwaliteitsplan kan alleen invloed uitoefenen op erfniveau en daarbij invloed uitoefenen op het behoud of versterking van landschappelijke kwaliteiten. De positie van deze bebouwing bepaalt dan ook de mogelijkheden voor het beeldkwaliteitsplan. Wij onderscheiden: Lintbebouwing en verspreide bebouwing.

In de volgende paragrafen worden de landschappelijk deelgebieden nader toegelicht. De huidige verschijningsvorm van het gebied en de aandachtspunten voor beeldkwaliteit (zowel voor uitbreiding van het erf als voor functieverandering) worden hierin beschreven.

3.1 Het enkdorpenlandschap

Landschappelijke beplanting



Bosrand



Houtwal/-singel



Bosperceel



Bomenlaan



Luchtfoto 1: Besloten openheid.

Bebouwingen (boerenerven en woonbebouwing) hebben een besloten karakter.

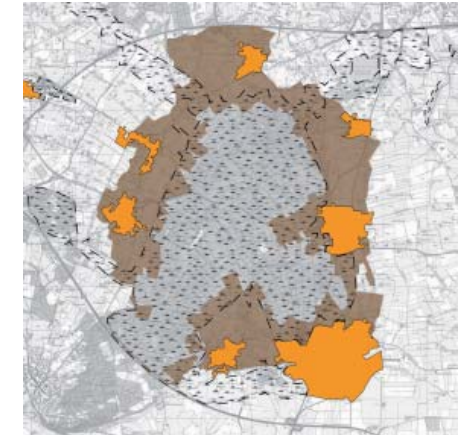


Luchtfoto 2: Op de eng gelegen boerenerven.

Kaal in het landschap (weinig tot geen opgaand groen op erfscheiding).

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Besloten openheid.
- [2] Hoge, droge gronden, reliëfrijk.
- [3] Grillige verkaveling.
- [4] Lint- en verspreide bebouwing.



Verschijningsvorm landschap

De posities van de bebouwingsconcentraties rondom de Montferlandsche Berg zijn zeer bepalend voor het beeld van het enkdorpenlandschap. Tussen de bebouwingsconcentraties bevinden zich veel (boeren)erven. Veelal is er sprake van een open stuk grond tussen deze erven en het boslandschap van de Montferlandsche Berg: de engen (zie luchtfoto 1). Echter, door schaalvergrotingen en ontwikkelingen van nieuwe erven neemt die openheid plaatselijk sterk af. Dit hangt nauw samen met het hoogteverschil. De rondom de stuwwal gelegen kernen en bebouwingslinten dreigen een scheiding te veroorzaken tussen de stuwwal en de rondom de stuwwal gelegen gronden.

De **westkant** kenmerkt zich door een geleidelijk hoogteverloop van de stuwwal, waardoor er een brede zone van akkercomplexen is ontstaan. Een enkele keer ligt er een erf in deze zone. Het overgrote deel van de bebouwing is gelegen aan wegen die parallel lopen aan de hoogtelijnen en de bebouwingsconcentraties met elkaar verbinden (Beek, Loerbeek en Kilder). De kenmerkende besloten openheid van het enkdorpenlandschap is hier goed waarneembaar. Het is een breed open landschap, dat besloten wordt door het boslandschap van de Montferlandsche Berg. De erven sluiten hier vaak op aan door hun besloten vormgeving. Dat houdt in dat op de erfscheidingen van de erven opgaand groen is aangeplant. Hierdoor wordt het beeld van de bebouwing verminderd en de openheid begrensd. In dit gebied liggen weinig grootschalige boerenbedrijven (groot bedrijfskavel met veel stallen).

Aan de **oostkant** bevindt zich een zeer smalle open zone, doordat hier een steiler hoogtereverloop is. De doorgaande wegen liggen hier relatief dicht op het boslandschap (met name de N815) en de bebouwing heeft zich over het gebied verspreid (tussen Stokkum, 's Heerenberg, Zeddam, Braamt en Kilder). Veel erven hebben een visueel opvallende positie door weinig beplanting op erfscheidingen (zie luchtfoto 2). Het aantal grootschalige boerenbedrijven is hoger in vergelijking tot de westkant van het enkendorpenlandschap.



Luchtfoto 3: Besloten vormgegeven erven.



Luchtfoto 4: Lintbebouwing aan een bomenlaan.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Kenmerkend voor het enkendorpenlandschap is de samenhang met de bebouwing. Het is een open landschap, dat alleen als open ervaren wordt als de bebouwing een visueel minder dominante positie inneemt. De erven dienen een vrij besloten karakter te hebben, waarbij opgaand groen op de erfscheidingen beeldbepalend zijn (zie luchtfoto 3).

Van oudsher lagen de meeste erven aan een bomenlaan. De bomenlaan en het erf vormden samen de rand van de eng (zie luchtfoto 4). Echter, tegenwoordig liggen steeds meer erven op de eng, in plaats van aan de rand van de eng. De op de eng gelegen erven breken de openheid op, daarom is het noodzakelijk de erven een beslotener karakter te geven. Hierdoor krijgt de openheid een nieuwe rand. Bij nieuwe ontwikkelingen, met name uitbreiding van het agrarische erf, geldt er wat betreft de beeldkwaliteit een accentverschil in de ligging van het erf. Voor op de eng gelegen erven zal de nadruk liggen op het creëren van beslotenheid van het erf en voor aan doorgaande wegen (bomenlanen) gelegen erven is de ontwikkelingsrichting leidend.

UITBREIDING VAN (AGRARISCHE) BEDRIJVEN

Op de eng gelegen erven

Aandachtspunt voor de beeldkwaliteit van het gebied is de inpassing van het erf. De bebouwingen zijn veelal beeldbepalend en dienen een minder visueel dominante positie in het landschap te krijgen. Aanplant van opgaand groen, in de vorm een houtwal/-singel of bosperceel, dient de beslotenheid van het erf te versterken. Hierdoor wordt tevens de openheid van de eng sterker begrensd en neemt de betekenis van de bebouwing in het landschap af. De ontwikkelingsrichting van het erf is variabel (zowel in de lengte als in de breedte). Het enkdorpenlandschap kenmerkt zich door een grillige verkaveling. De perceelsgrenzen dienen gerespecteerd te worden, maar het erf hoeft niet een uitgesproken lengte of breedte te hebben. De woonzone (zone waarin het woonhuis staat) dient intact te blijven en aan minimaal één zijde de uitstraling van het erf te bepalen (veelal de entree tot het erf).

Aan doorgaande wegen gelegen erven

Voor erven die gekoppeld zijn aan een doorgaande weg (en dus veelal aan de rand van de eng gelegen zijn), dient er aandacht uit te gaan naar de ontwikkelingsrichting van het erf. Bij voorkeur zoekt het erf een sterkere verankering aan de bomenlaan (aan het lint en niet de openheid van de eng op). Een ontwikkeling in de diepte betekent een afname van de openheid van de eng. Hetgeen niet gewenst is. Plaatselijk hebben de erven een kleine onderlinge afstand (zie luchtfoto 5). Het dient voorkomen te worden dat er een dicht bebouwingslint ontstaat. De interactie (zichtlijnen) van de Montferlandsche Berg met zijn omgeving staat reeds onder druk. Tussen de erven geldt dan ook een minimale afstand van 100 meter. Indien hier niet aan voldaan kan worden mag het erf in de diepte uitbreiden, mits deze aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing (beslotenheid van het erf creëren door opgaand groen aan te planten op erfscheidingen).



Luchtfoto 5: Lintbebouwing.
Kleine onderlinge afstanden van de erven.

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Elke functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een beslotener karakter te geven. Veel huidige boerenerven hebben weinig erfbeplanting (met name ten oosten van de Montferlandsche Berg), waardoor de bebouwing een aanzienlijke rol heeft in het beeld van het landschap. Doordat bij functieverandering veelal de bouwkaavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. Er dient gebiedseigen beplanting gebruikt te worden voor het inpassen van het erf in het landschap. De beslotenheid van het erf kan vergroot worden door het realiseren van bijvoorbeeld een eikengaad.

3.2 Het heideontginningenlandschap

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan



Bomenrij



Bomensingel



Vrijstaande bomen



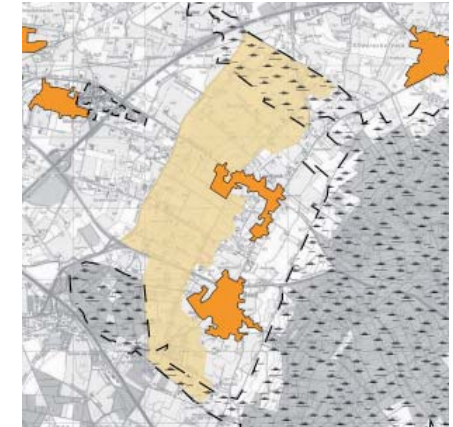
Luchtfoto 1: Lintbebouwing.
Begeleidend groen.



Luchtfoto 2: Verspreide bebouwing.
Gebrek aan begeleidend groen.

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Half-open landschap.
- [2] Hoog naar laag, vlak.
- [3] Blokverkaveling.
- [4] Aan wegen gelegen bebouwing (lint).



Verschijningsvorm landschap

Het heideontginningenlandschap is gelegen aan de voet van de Montferlandse Berg. Het gebied kenmerkt zich door een vrij vlak verloop in hoogte en kwelwater dat hier omhoog komt. De weteringen en sloten voeren het water richting het noordwesten af. Het gebied is ontgonnen in een blokverkavelingsstructuur. De openheid van deze blokverkavelingen wordt doorsneden door bomenlanen. Aan deze bomenlanen zijn veelal de erven gelegen (zie luchtfoto 1). De afstand van het erf tot aan het ontginningslint kan sterk verschillen. In delen van het gebied lijken de erven vrij in het landschap te liggen en daardoor een verspreide ligging te hebben (zie luchtfoto 2). De ontwikkelingsrichting van de erven is divers. De erven ontwikkelen zich zowel in de breedte als in de diepte (lengte), waarbij de oriëntatie van de op de erven gelegen bebouwing ook kan verschillen in ligging. Er zit variatie in de onderlinge afstanden en posities van bebouwing, maar de overheersende richting wordt bepaald door de oost-west lopende lintbebouwingen (Didamseweg, Kerkhuisstraat, Broekweg). Er komen vrij weinig beplantingen voor in dit gebied. Met name de wegen zijn aangeplant. De bebouwing kenmerkt zich veelal door beplantingen aan één zijde van het erf.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Door de grote variatie in afstanden van de erven tot aan het ontginningslint (doorgaande weg), heeft de bebouwing een vrij dominante positie in het landschap. De kenmerkende openheid van het oorspronkelijke heidelandschap is nauwelijks meer te ervaren. Voor de beeldkwaliteit van het gebied is het van belang dat de erven een sterke relatie behouden met het ontginningslint (zie luchtfoto 3) en niet “kaal” in het landschap komen te liggen.



Luchtfoto 3: Lintbebouwing.

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

Aan het ontginningslint gelegen erven

Een dicht bebouwingslint dient voorkomen te worden. Daarom dient tenminste één tussenliggend perceel tussen de erven onbebouwd te blijven. Bij voorkeur hebben de erven een minimale onderlinge afstand van 100 meter. Doordat er reeds veel erven op een relatief kleine afstand van elkaar aan de linten liggen, is het gewenst dat deze in de diepte uitbreiden. De oriëntatie van de bebouwing kan daarbij vrijgelaten worden. De diepterichting hoeft dus niet benadrukt te worden door de bouwrichting. Om te voorkomen dat de bebouwing aan het lint te dominant wordt, dient ten minste aan één zijde opgaand groen op de erfscheiding gerealiseerd te worden (in de diepte). Bij voorkeur in de vorm van een bomenrij (transparante rand).

Dieper op het perceel gelegen erven

Grootschalige bebouwingen die dieper op het perceel gelegen zijn, hebben een vrij dominante positie in het landschap. Het is dan ook wenselijk de bebouwing minder dominant te maken, door opgaand groen toe te voegen. Bij voorkeur gebeurt dit in de vorm van een bosperceel. Hierdoor krijgt de bebouwing een achtergrond van groen en ligt het erf minder dominant in het open landschap. Een bomenrij kan het bebouwingsbeeld ook onderbreken, maar voldoet veelal niet bij grootschalige boerenbedrijven. Door het toevoegen van bospercelen ontstaat er een aangename variatie van beslotenheid (erf) en openheid van het landschap. Het gebied heeft een blokvormige percelering. Bij voorkeur sluiten de erven aan op de blokstructuur van de heideontginnings. Dit houdt in dat de erven een niet uitgesproken diepte (lengte) of breedterichting hebben. De woonzone (woonbebouwing) dient aan minimaal aan één zijde het aangezicht van het erf te vormen.

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Veel huidige boerenerven hebben weinig erfbeplanting (met name de erven die dieper op het perceel gelegen zijn), waardoor de bebouwing een aanzienlijke rol heeft in het beeld van het landschap. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkeel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen.

3.3 Het voormalige boslandschap

Landschappelijke beplanting



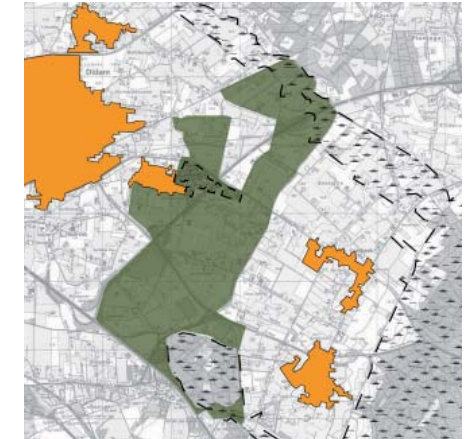
Luchtfoto 1: Kleinschaligheid.
Bebouwing gelegen in resterende structuren van het voormalige boslandschap.



Luchtfoto 2: Op het perceel gelegen boerenerven.
Kaal in het landschap (weinig tot geen opgaand groen op erfcheiding).

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Kleinschalig landschap.
- [2] Hoog naar laag, vlak.
- [3] Grillige verkaveling.
- [4] Verspreide bebouwing.



Verschijningsvorm landschap

Voorheen was dit gebied een aaneengesloten boslandschap, dat de landgoederen "De Bijvanck" en het "Stille Wald" met elkaar verbond. Dit gebied heeft een flinke transformatie ondergaan door diverse ontwikkelingen. Met name de aanleg van de snelweg A18 en de schaalvergroting in de landbouw hebben een grote invloed gehad op de huidige verschijningsvorm van het landschap. Door de doorsnijding van het landschap (door de A18) liggen er zowel rechthoekige als grillige vormgegeven percelen. De erven kennen hierdoor een zeer verspreide ligging over het landschap. Plaatselijke resteren er nog landschapselementen, zoals bospercelen en houtwallen/-singels. Deze restanten bieden echter niet genoeg structuur om eenheid in het landschap aan te brengen, waardoor het geheel nogal onsamenhangend oogt. Delen van het gebied hebben een aangename kleinschaligheid door aanwezige landschapselementen (zie luchtfoto 1).

Echter, er liggen ook een groot aantal agrarische bedrijven in een zeer open landschap. Deze bebouwingen hebben een vrij dominante positie in het landschap doordat ondersteunende beplantingen missen (zie luchtfoto 2). De erven hebben geen uitgesproken diepte of lengterichting en de erfcheiding varieert ook sterk.

Voor een leesbaarder en aantrekkelijker landschap is het noodzakelijk meer samenhang te creëren tussen de landschapselementen en de erven.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Gelet op de historie van het gebied, is het gewenst een kleinschaliger landschap na te streven. Voorkomen dient te worden dat grootschalige erven 'kaal' in een open landschap komen te liggen. Door het toevoegen van bospercelen en/of houtwallen/-singels bij uitbreiding of functieverandering van agrarische bedrijven, wordt tegelijk geïnvesteerd in een meer samenhangend, aantrekkelijker landschap (zie luchtfoto 3).



Luchtfoto 3: Referentie.
Landschap ten zuiden van het landgoed "De Bijvanck".

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

Aandachtspunt voor de beeldkwaliteit van het gebied is de inpassing van het erf. De bebouwingen zijn veelal beeldbepalend en dienen een minder visueel dominante positie in het landschap te krijgen. Aanplant van opgaand groen, in de vorm een houtwal/-singel of bosperceel, dient de kleinschaligheid van het landschap te versterken. De ontwikkelingsrichting van het erf is variabel (zowel in de lengte als in de breedte). Het gebied bestaat uit zowel grillige, als rechthoekige vormgegeven percelen, waardoor de erven een steeds andere positie in het landschap hebben. Eenheid dient dan ook niet gezocht te worden in de positie of vorm van de boerenerven, maar in de landschappelijke inpassing van de erven. De woonzone (zone waarin het woonhuis staat) dient intact te blijven en aan minimaal één zijde de uitstraling van het erf te bepalen (veelal de entree tot het erf).

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een beslotener karakter te geven. Deze erven kunnen een grote invloed hebben op het herstellen van een landschappelijke raamwerk in het gebied (door toevoegingen van bospercelen en/of houtwallen/-singels). Veel huidige boerenerven hebben weinig erfbeplanting, waardoor de bebouwing een aanzienlijke rol heeft in het beeld van het landschap. Doordat bij functieverandering veelal de bouwkael in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen.

3.4 Kampenlandschap

Landschappelijke beplanting



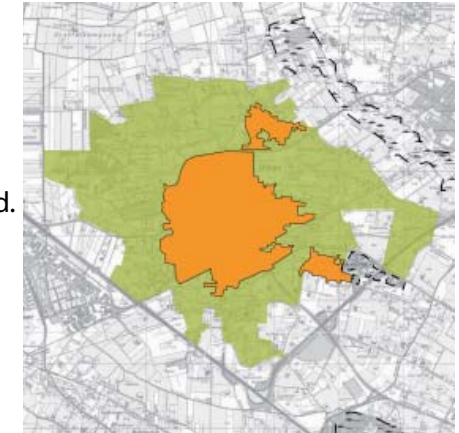
Luchtfoto 1: Kampen en essen.
De erven zijn rondom een es gelegen (bochtige wegen).



Luchtfoto 2: Besloten lint.
De aan het lint gelegen erven hebben een besloten karakter. Het kassencomplex is hier uitzondering op.

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Besloten openheid en kleinschaligheid.
- [2] Hoog en droog, glooiend landschap.
- [3] Grillige verkaveling.
- [4] Verspreide bebouwing.



Verschijningsvorm landschap

Oorspronkelijk kon men rondom Didam nog de verschillen herkennen tussen het essenlandschap en het kampenlandschap. De typische kenmerken van de essen (zoals bolle ligging) zijn aan het vervagen, door meer bebouwing en begroeiing op de es en het eroderen/slechten van steilranden. Het oorspronkelijke kampenlandschap (éénmansessen) ligt grotendeels opgesloten tussen de oorspronkelijk reliëfrijke, open essen en de vlakke, halfopen heide- en broekontginningen. De beslotenheid van de essen en de kleinschaligheid behorende bij de kampen zijn sterk aangetast door schaalvergrotingen in de landbouw, toenemende bebouwing en het weghalen/degraderen van heggen en houtkanten. Hierdoor is het verschil in landschapstypen nauwelijks meer waarneembaar. Blokverkavelingen en slingerende wegen zijn nog wel herkenbaar. In het gebied is een grote verscheidenheid aan bloemen en struiken te zien, zoals: meidoornheggen (met diverse soorten), knotbomen, houtkanten met ondermeer eiken, meidoorn, essen en lijsterbes. In akkers en weilanden vind je vooral nog solitaire bomen, zoals eiken en essen. Hetgeen wat ontbreekt is de structuur die de elementen met elkaar verbindt. Oorspronkelijk lag de bebouwing langs de slingerende wegen onderaan de es. De slingerende wegen waren niet aangezet met bomen. De bebouwing heeft zich nadien niet alleen aan de slingerende wegen uitgebreid, maar ook op de essen. Hierdoor is de openheid van het gebied onder druk komen te staan. Door de geringe hoeveelheid opgaand groen liggen de erven veelal als losse elementen in het landschap.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

De karakterstieke (besloten) openheid van het essenlandschap staat erg onder druk. Het gebrek aan bomenlanen draagt ertoe bij dat de bebouwing een dominante positie in het landschap inneemt. Bomenlanen dienen als middel om de akkercomplexen visueel te scheiden en de bebouwing in te passen. De bebouwing die niet aan wegen gelegen is, maar dieper op de eng/es, dienen begeleidende beplanting te krijgen. Om de openheid van de essen weer te kunnen ervaren, is het belangrijk de beslotenheid van de erven te versterken. Dit kan in de vorm van dichte randen (kenmerkend voor essenlandschap), alsmede in de vorm van transparante randen. Beplantingsstructuren die hiervoor in aanmerking komen zijn: houtwallen/singels, bomenrijen en struweelranden. Door de erven beter in te passen in het landschap (door middel van opgaand groen op de erfscheiding) neemt de leesbaarheid en het onderscheidende karakter van het gebied toe. Het landschap zal een kleinschaliger karakter krijgen.. Echter de karakteristieke openheid behorende bij de essen wordt hierbij gerespecteerd, door alleen beplantingen toe te voegen op de erven en niet op de essen. Door het kleinschaliger karakter is dit gebied ingedeeld onder het Kampenlandschap. Dit verduidelijkt het verschil met de maatvoering van de essen rondom de Montferlandsche Berg.



Luchtfoto 3: Erf.

Grillige perceelsvorm leidt tot grillige kavelvorm van het erf en verschillende bebouwingsrichtingen.

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

Uitbreiding van het erf dient niet plaats te vinden in de lengte, dieper de eng op. Dit zou de openheid van de eng aantasten. Uitbreiding dient zoveel mogelijk in de breedte plaats te vinden en contact te houden met de doorgaande weg. Belangrijk is dat het erf een besloten karakter heeft zodat de bouwmassa's minder dominant in het landschap liggen. Dit houdt in dat rondom het erf, opgaand groen gerealiseerd dient te worden. Bij grote elementen als stallen, dient deze rand steviger aangezet te zijn. Bij minder hoge elementen kan een struweelrand voldoende zijn. Het is belangrijk dat het woongebouw niet verdwijnt achter de bedrijfsbebouwing. Daarom is er een woonzone geïntroduceerd. Deze verbindt het woongebouw met de doorgaande weg en zorgt ervoor dat tenminste vanaf één kant van het erf, het woongebouw beeldbepalend blijft (en niet de bedrijfsbebouwing). In de woonzone dienen grote bouwmassa geen plek te krijgen.

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven een beslotener karakter te geven. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkaavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Deze ruimte kan gebruikt worden ter versterking van de beslotenheid van het erf (bijvoorbeeld door een eikengard). Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. In dat geval is minder beplanting nodig om het erf een beslotener karakter te geven. Ten opzichte van het uitbreiden van het erf hoeft er minder opgaand groen gerealiseerd te worden om bouwmassa's op te vangen. De randen kunnen dan ook transparanter vorm gegeven worden.

3.5 Het broekontginningenlandschap_Komkleigebied

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan

Bomenrij

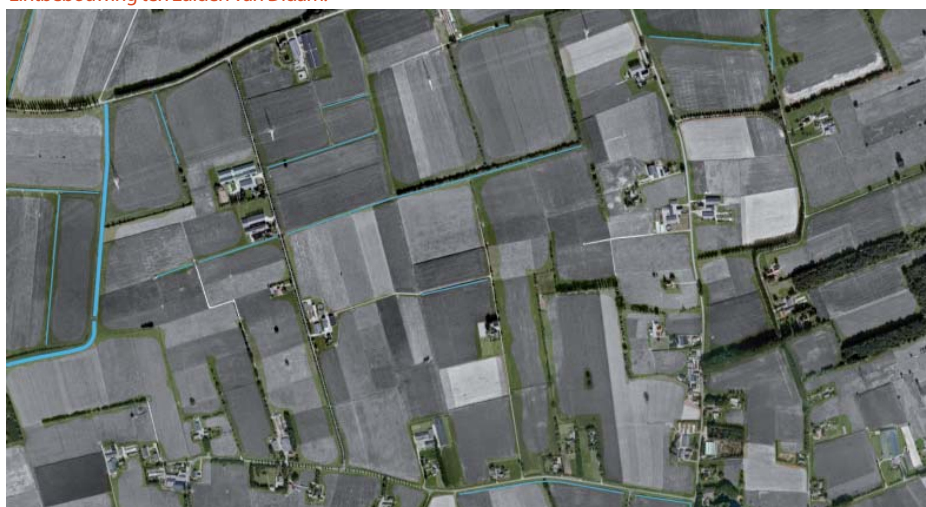
Houtsingels

Vrijstaande bomen

Knotbomen



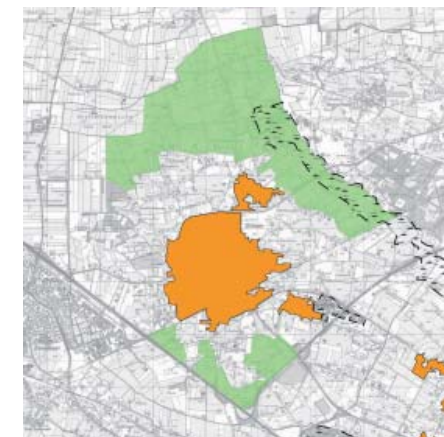
Luchtfoto 2: Bebouwingslint.
Lintbebouwing ten zuiden van Didam.



Luchtfoto 1: Half-open landschap
Lineaire beplantingsstructuren en bebouwing gelegen in linten.

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Kleinschalig landschap.
- [2] Hoog naar laag, vlak.
- [3] Grillige verkaveling.
- [4] Verspreide bebouwing.



Verschijningsvorm landschap

Het broekontginningenlandschap rondom Didam vormt de overgang van de op de dekzandrug gelegen essen/kampen (zie 3.4 Kampenlandschap) en het zeer natte gebied gelegen aan de Hengelder Leigraaf (zie 3.7 Strokenverkaveling). Het gebied kent een rationele verkaveling (van blokvormig tot rechthoekig), waarbij de erven veelal aan de ontginningslinten gelegen zijn (zie luchtfoto 1). 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 (zie luchtfoto 2).

Er komen vrij veel grootschalige boerenerven voor in dit gebied. Deze kunnen dan ook sterk beeldbepalend 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). Er is weinig sprake van dichte bebouwingslinten). De richting van de bebouwing staat veelal haaks op de weg (in de diepte).

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Het komkleigebied kenmerkt zich door zijn half-open landschap. Dit komt mede door transparant vormgegeven erfbeplantingen. De erven in dit landschap hebben dan ook niet een besloten karakter zoals in het engeland-schap. Het agrarische gebruik van het landschap mag gezien worden, aangezien het een sterk rationele verkaveling heeft. De bebouwing dient echter niet beeldbepalend te zijn. Transparante beplantingen op erfscheidingen zorgen ervoor dat het erf onderdeel uitmaakt van zijn omgeving (zie luchtfoto 3).



Luchtfoto 3: Transparante erfbeplanting.
Bomenrijen/-singels op de erfscheidingen.

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

De erven hoeven geen uitgesproken diepte(lengte) of breedte te hebben. Het verkavelingspatroon dient gerespecteerd te worden. Dat houdt in dat het erf bij een blokvormige verkaveling, een blokvormige kavelvorm heeft, en bij een meer rechthoekige verkaveling, een rechthoekige kavelvorm heeft.

De oriëntatie van de bebouwing is belangrijk. Deze staat haaks op de weg. Bij nieuw uitbreidingen dienen deze dan ook een positie te hebben die haaks op de weg staat en parallel loopt aan de perceelsrichting.

Grootschalige bebouwingen op erven dienen middels transparante beplantingen (bomenrijen, houtsingels, struweelranden) ingepast te worden in het landschap.

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven in te passen in het landschap. Veel huidige boerenerven hebben een geringe hoeveelheid erfbeplanting, waardoor de bebouwing een aanzienlijke rol heeft in het beeld van het landschap. Doordat bij functieverandering veelal het bouw-kavel in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen. Het karakter van een komkleigebied kan versterkt worden door bijvoorbeeld het toevoegen van een (hoogstam) boomgaard.

3.6 Het broekontginningslandschap_IJsselvallei

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan



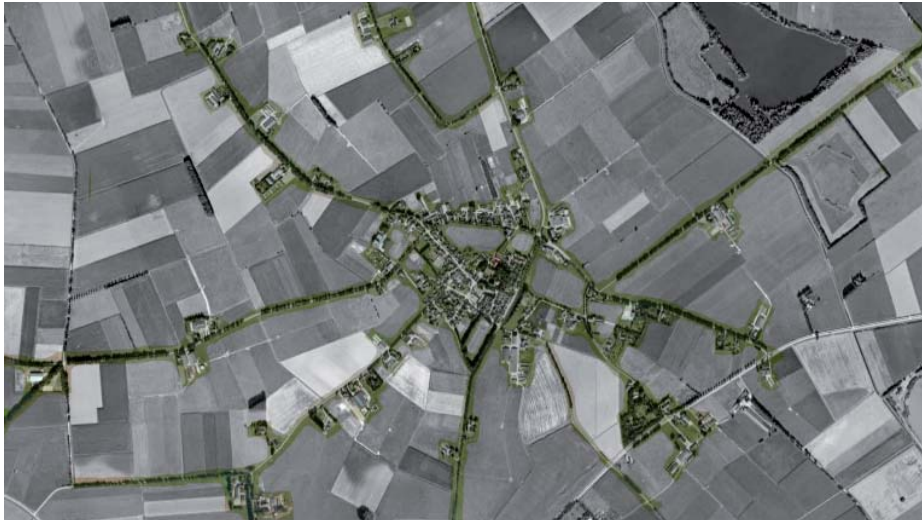
Bomenrij



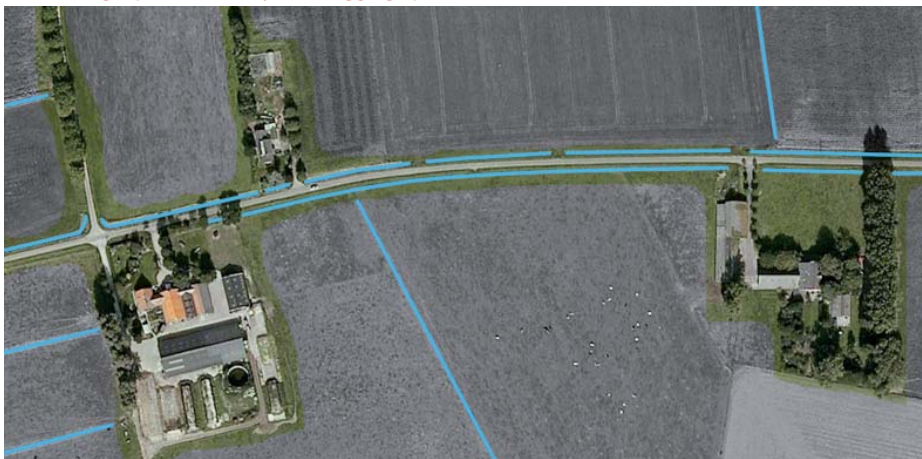
Vrijstaande bomen



Knotbomen



Luchtfoto 1: Half-open landschap.
Radiaal wegenpatroon Azewijn door ligging op oude rivierduin.



Luchtfoto 2: Beplanting op erfseiding.
Inpassing van de erven door toevoegen van (transparante) beplantingen.

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Half-open landschap.
- [2] Laag en nat, microreliëf.
- [3] Rationele verkaveling.
- [4] Lintbebouwing.



Verschijningsvorm landschap

De IJsselvallei kent een rationele percelering. Het is een laag gelegen gebied met een hoge grondwaterstand. De natte omstandigheden vereisen een flinke ontwatering van het gebied. Er komen dan ook veel sloten en wettingen voor in de IJsselvallei.

In het gebied komt een microreliëf voor (zeer kleine hoogteverschillen) doordat er diverse waterlopen door het gebied gestroomd hebben en daarbij telkens van richting veranderd zijn. Hierdoor zijn rivierduinen ontstaan. Door de hogere gronden van de rivierduinen was het mogelijk om in dit gebied te wonen en droge voeten te houden. Vele bebouwingkernen liggen ogenschijnlijk willekeurig verspreid over het gebied, maar vinden de oorsprong van hun locatie in de posities van de rivierduinen. Azewijn is een duidelijk voorbeeld, waarbij de kern gekenmerkt wordt door een radiaalsgewijs wegenpatroon (zie luchtfoto 1). Vele nieuwe toegevoegde bebouwingen zijn in (ontginnings)linten komen te liggen. Vanwege betere mogelijkheden om het gebied te ontwateren, werd het ook mogelijk om op meerdere plekken te wonen. De erven hebben een vrij besloten karakter, tegenover een grote openheid van de percelen (zie luchtfoto 2). Veelal heeft het besloten karakter van het erf te maken met de gevoeligheid voor wind. In het gebied komen veel grootschalige boerenbedrijven voor. In de hoeveelheid stallen zit variatie wat betreft positie op het erf en richting van het gebouw. De erven hebben niet een uitgesproken diepte(lengte) of breedte.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Doordat in dit gebied veel grootschalig boerenbedrijven gevestigd zijn en de karakteristiek van het gebied zijn openheid is, kunnen het landschap en de bebouwing met elkaar conflicteren. Een groot deel van dit broekontginningengebied is aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied (LOG).

Dat betekent dat de bedrijven meer mogelijkheden krijgen tot uitbreiding en er mogelijk nieuwvestiging van boerenbedrijven ontstaat. De bebouwing zal dan een aanzienlijke betekenis in het landschap innemen.

Dat het landschap een agrarische functie heeft en dat hierbij grootschalige stallen horen, mag gezien worden (zie luchtfoto 3). Echter, vele nieuwe stallen overstijgen de menselijke maat en zijn daardoor veelal beeldbepalend. Het is dan ook belangrijk dat de erven enigszins ingepast worden door landschappelijk groen, bijvoorbeeld een bomenrij. Dit kan een vrij transparante rand zijn. Het gebied kenmerkt zich door zijn openheid. Een wisselwerking met de bebouwing is dan ook gewenst (dus geen dichte randen aanplanten zoals bij het engenlandschap).



Luchtfoto 3: Bebouwingslint.
Erven gelegen aan een bomenlaan.

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

Voor de beeldkwaliteit van het gebied is het belangrijk dat nieuwe bebouwingen ingepast worden in het landschap. De bebouwingen dienen verankerd te worden in het landschap, in plaats van dat deze 'kaal' in het landschap liggen. De openheid is karakteristiek. Deze wordt alleen doorsneden door transparante beplantingen, zoals bomenrijen en bomenlanen. Randbeplantingen op erven kunnen dan ook transparant vormgegeven worden. De ontwikkelingsrichting van het erf of de bebouwingsrichting is hierbij niet zo relevant. De erven dienen de perceelsgrenzen te respecteren, maar zijn vrij om in de breedte of diepte uit te breiden. De erven hebben een vrij grote onderlinge afstand waardoor er geen gevaar is voor dichte bebouwingslinten.

Voor zover de agrarische uitbreiding wordt voorgestaan in het LOG Azewijn, dan zijn de spelregels van toepassing zoals deze in de vastgestelde gebiedsvisie LOG Azewijn zijn opgenomen.

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven in te passen in het landschap. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkveld in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen.

3.7 Het broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan



Bomenrij



Vrijstaande bomen

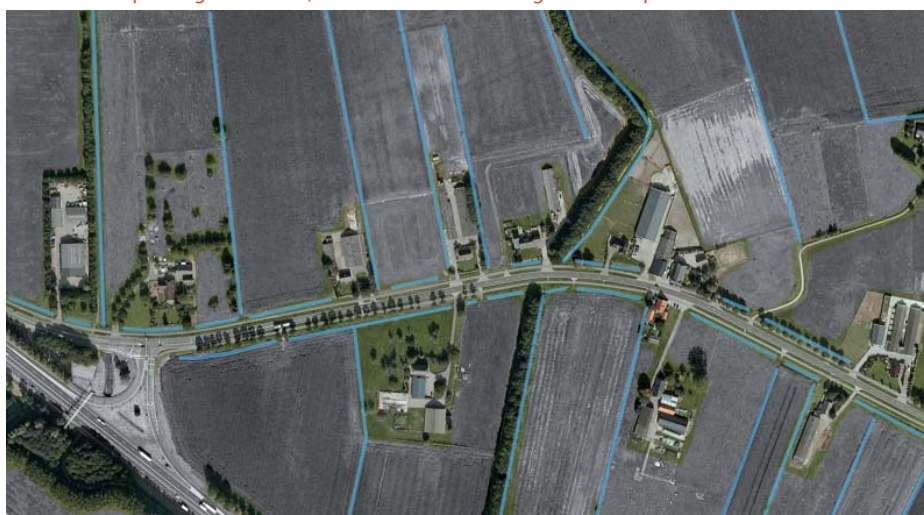


Knotbomen



Luchtfoto 1: Strokenverkaveling

Resterende beplantingselementen, waardoor een kleinschaliger landschap ontstaat.

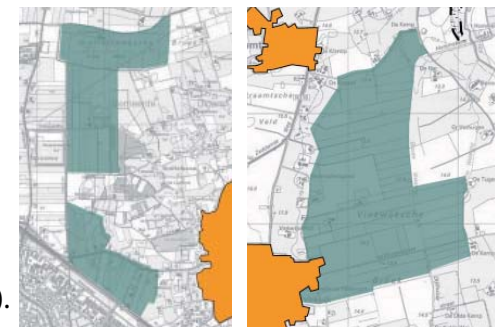


Luchtfoto 2: Lintbebouwing

Strokenverkaveling met aan een lint gelegen bebouwing.

Landschappelijke karakteristiek

- [1] Open landschap.
- [2] Laag en nat.
- [3] Strokenverkaveling (slagenverkaveling).
- [4] Lintbebouwing.



Verschijningsvorm landschap

De strokenverkavelingen onderscheiden zich duidelijk van de omringende percelen door hun smalle, diepe perceelsvorm. De gronden zijn hier natter waardoor de sloten dicht op elkaar liggen om de gronden te ontwateren.

Tegenwoordig resteren er nog weinig kenmerkende beplantingen, zoals de houtsingels en meidoornhagen. Hierdoor hebben de strokenverkavelingen een deel van hun kleinschalige karakter verloren. Wat resteert is een half-open landschap (zie luchtfoto 1).

Veelal is de bebouwing direct gelegen aan een hoofdweg (doorgaande weg) op de kop van het perceel. Een enkele keer liggen er erven dieper op de percelen via een erftoegangsweg.

Er hebben zich vrij veel agrarische bedrijven gevestigd in dit landschapstype. De ligging en de vorm van de erven zijn dan ook vrij beeldbepalend. Veelal volgen de erven de richting van de percelen. De op de erven gelegen bebouwingen (stallen) versterken de dieptewerking, door deze op de lengte van het perceel te oriënteren (zie luchtfoto 2).

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Voor dit landschapstype zijn het natte karakter en de in stroken verkavelde gronden karakteristiek. Dit karakter dreigt plaatselijk verloren te gaan.

Kenmerkende beplantingen verdwijnen en sloten worden gedempt.

Als gevolg raakt de structuur verloren waaraan de erven hun ontwikkelingsrichting kunnen koppelen. De erven gaan zich zowel in de diepte als in de breedte ontwikkelen en de bebouwingen verschillen in oriëntatie. Het ontstane landschap heeft zodoende geen duidelijke identiteit meer. Om deze ontwikkeling een halt toe te roepen is het belangrijk dat het slotenpatroon in stand gehouden wordt (versterkt wordt) en beplantingen deze structuur en richting van de strokenverkaveling weer kracht bij zetten (zie luchtfoto's 3 en 4).



Luchtfoto 3: Uitbreiding van het erf. Uitbreiding van het erf in de breedte.



Luchtfoto 4: Gewenste uitbreiding van het erf. Uitbreiding van het erf in de diepte.

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

Om het karakter van de strokenverkaveling in stand te houden, vinden uitbreidingen bij voorkeur in de diepte plaats. Aan één zijde dient de uitbreiding begeleid te worden door beplanting (houtsingel/meidoornhaag). Nieuwe uitbreidingen overschrijden veelal de schaal van de huidige erven, wat betreft de maatvoering. Deze nieuwe uitbreidingen dienen dan ook een goede plek in het landschap te krijgen en visueel minder dominant gemaakt te worden door middel van beplantingen. Door de erven een uitgesprokener diepte te geven en de randen te versterken met beplantingen ontstaat er een kleinschaliger karakter. Hierdoor kan het gebied weer een identiteit krijgen, hetgeen op enkele plekken verloren is gegaan.

Voor zover de agrarische uitbreiding wordt voorgestaan in het LOG Azewijn, dan zijn de spelregels van toepassing zoals deze in de vastgestelde gebiedsvisie LOG Azewijn zijn opgenomen.

FUNCTIEVERANDERING

Bij bedrijfsbeëindiging kan er sprake zijn van een functieverandering naar wonen, werken en nevenactiviteiten. Functieverandering biedt goede mogelijkheden om erven in te passen in het landschap. Doordat bij functieverandering veelal het bouwkveld in omvang afneemt, biedt dit mogelijkheden om de vrijgekomen ruimte landschappelijk (groen) in te richten. Bovendien kan met relatief weinig beplanting de betekenis van de bebouwing in het landschap sterk afnemen. Mede doordat bij functieverandering veelal grote stallen gesloopt worden en kleinschaligere bebouwing een nieuwe plek krijgen.



4.0

BUITENGEBIED MONTFERLAND

ALGEMENE CRITERIA



Ondanks de verschillende te onderscheiden landschappelijke deelgebieden, gelden er algemene criteria die van toepassing zijn op het gehele buitengebied van de gemeente Montferland.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- 4.1 algemene criteria bij uitbreiding van agrarische bedrijven en;
- 4.2 algemene criteria bij functieveranderingen.

4.1 Algemene criteria bij uitbreiding van agrarische bedrijven

Inleiding

In de afgelopen decennia is de betekenis van het (agrarische cultuur-) landschap voor de stedeling toegenomen.

Dit komt tot uiting in de woonfunctie die in veel voormalige boerderijen is ondergebracht, maar ook in het recreatieve gebruik van wandel-, fiets- en kanoroutes, paardenbakken, rijhallen en mini-campings. Anderzijds is door de schaalvergroting in de landbouw het boerenerf veranderd van een hallehuis, met alle functies onder één dak, tot een functioneel conglomeraat van bedrijfsbebouwing, stallen, schuren, bergingen, mest- en voedersilo's, mestverwerkingsinstallaties, kuilvoer, etc (zie onderstaande schetsen).

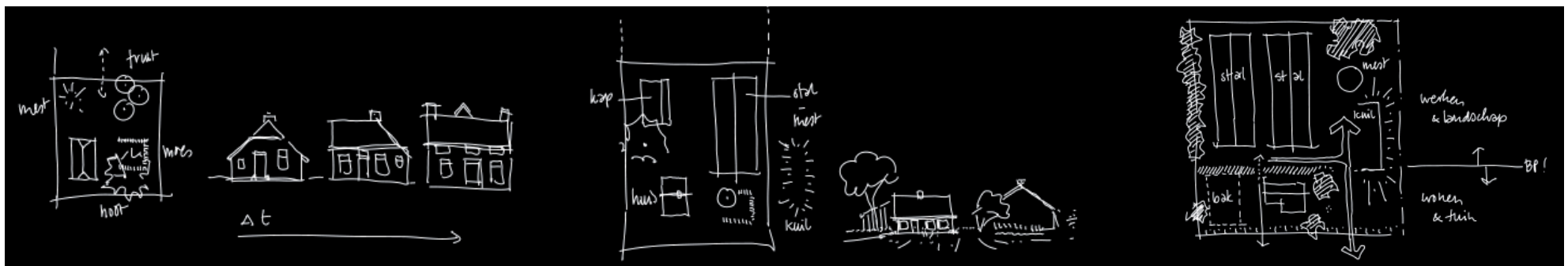
Deze twee ontwikkelingen vragen, naast een algehele visie op beleid en beleving van het buitengebied, om een herschikking en ordening op de agrarische bouwkvavels:

1. een woonzone, met daarin de bedrijfswoning en de recreatieve functies gekoppeld aan de routestructuren, en;
2. een daarachter gelegen bedrijfskavel met een eigen ontsluiting en functionele indeling.

De woonzone heeft als doel:

- afstand te creëren tussen de ontsluitingsweg en het bedrijfskavel;
- een voorgrond te creëren waardoor massieve elementen (bedrijfsgebouwen) minder beeldbepalend zijn, en;
- het erf als geheel overzichtelijk te maken.

Per deelgebied kan de woonzone verschillend vormgegeven worden (gebiedseigen beplantingen, natuurontwikkeling, waterstructuren, etc.). Achter de woonzone is de bedrijfskavel gelegen. Afhankelijk van het deelgebied waarin het erf gelegen is, kan de bedrijfskavel zich in de diepte of in de breedte ontwikkelen en kunnen er andere eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing gelden. De vormgeving van de bebouwing kan mede bepalend zijn voor de eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing.



Hallehuis; bijna alles onder één dak.

Boerderij met losse veestal en open kapschuur.

Woonzone en bedrijfskavel.

4.1.1 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP LANDSCHAPSNIVEAU

Elk landschapstype wordt gekenmerkt door specifieke gebiedsaccenten (karakteristieken), bijvoorbeeld het slotenpatroon, de perceelsbeplantingen of de openheid. De ontwerprichtlijnen behouden, versterken of herstellen deze gebiedsaccenten. Hoe deze ontwerprichtlijnen een uitwerking krijgen verschilt per deelgebied.

4.1.2 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP ERFNIVEAU

1. Zonering van het erf (zie voorbeeldschets)

Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de weg gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting). Bedrijfsmatige toevoegingen (zoals stallen, silo's e.d) zijn uitgesloten (zie voorbeeldfoto 1).

2. Groene uitstraling woonzone

De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzone te begeleiden/in te kaderen (zie voorbeeldfoto 2).

3. Erfafscheidingen

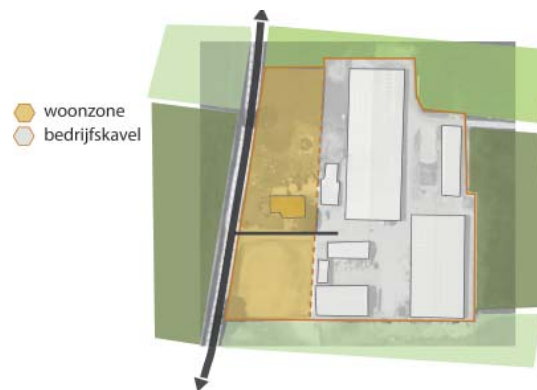
Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

4. Beplanting

Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben (zie voorbeeldfoto's 3 en 4). In de woonzone zijn meer gecultiveerde beplantingsvormen toegestaan, zoals hagen en heggen.

5. Samenhang bebouwing

Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit zowel plaatsing van de gebouwen als uit de vormgeving en de materialisering.



Voorbeeldschets zonering



Voorbeeldfoto 1. Ongewenste bedrijfsmatige toevoegingen in de woonzone.



Voorbeeldfoto 2. Groene uitstraling van de woonzone.



Voorbeeldfoto 3. Formele uitstraling erfafscheiding op bedrijfskavel.



Voorbeeldfoto 4. Informele uitstraling erfafscheiding op bedrijfskavel.



Voorbeeldfoto 1. Gewenste dak-gevelverhouding van 2:1.



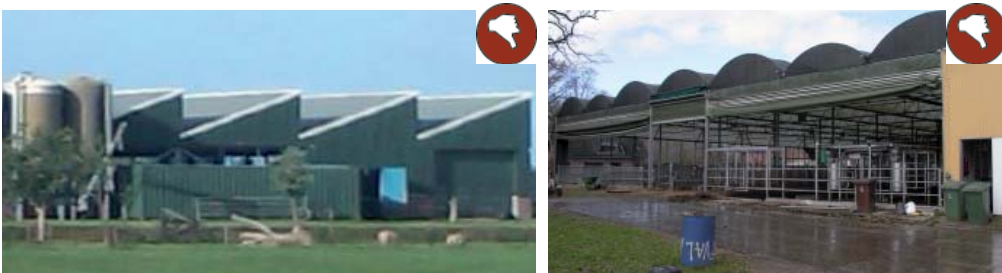
Voorbeeldfoto 2. Gewenste dak-gevelverhouding van 2:1.



Voorbeeldfoto 3.
Ongewenste dak-gevelverh. van 1:1 (voorste stal) en gewenste dak-gevelverh. van 2:1 (achterste stal).



Voorbeeldfoto 4. Ongewenste dak-gevelverhouding van 1:2.



Voorbeeldfoto 5 en 6. Ongewenste dak-gevelverhouding van 1:2 (resp. zaagandstal en foliestal)

4.1.3 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP BEBOUWINGSNIVEAU

RICHTLIJNEN VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

1. **Dakvlak beeldbepalend (zie voorbeeldfoto's 1-6)**
 - Het is van belang dat het dakvlak beeldbepalend is en het gebouw een enkelvoudige hoofdvorm heeft.
 - Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. De bebouwing dient zich te voegen in het omringende landschap.
 - Met name het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder veel detaillering, waardoor het gebouw een rustige uitstraling heeft en de horizontaliteit benadrukt wordt.
 - De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalend zijn.
 - De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Dit houdt in dat het dak twee keer zo groot is in vergelijking met de gevel (bijvoorbeeld bij een goothoogte van 3 meter is het dakvlak 6 meter hoog, de nokhoogte is dan 9 meter).
 - Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daardoor afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw. Beplantingen kunnen het zichtbare geveleppvlak terug dringen en daardoor het ruimtelijke effect in het landschap nuanceren.
2. **Dakhelling**
De helling van het dak kan variëren van 15 tot 30 graden.
3. **Kleurgebruik**
Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken.
4. **Materiaalgebruik**
Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer. Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).

RICHTLIJNEN VOOR BEDRIJFSWONINGEN

1. Hoofdvorm

- Er dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap. Bij meerdere bouwlagen begint de gevel beeldbepalender te worden, hetgeen ongewenst is in relatie met landschappelijke kwaliteiten.
- Bij een asymmetrisch dak is het mogelijk een hoogte van maximaal 1,5 bouwlaag met kap aan te houden, indien deze hogere bouwlaag op het erf geïntendeerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap geïntendeerd is, geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.
- Het dakvlak dient een sobere uitstraling te hebben, zonder veel detaillering.
- Het is gewenst dat de gebouwen een enkelvoudige hoofdvorm hebben, in plaats van een geschakelde hoofdvorm.
- De architectuur kan hier op een vernieuwende manier mee omgaan, zolang deze recht doet aan de richtlijnen van een sobere uitstraling en een beeldbepalend dakvlak.

2. Dakhelling

De helling van het dak kan variëren van 40 tot 45 graden.

3. Kleurgebruik

Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken, zoals, roodbruin metselwerk voor de gevels. Daken van riet of (gesmoorde) grijze dakpannen. In principe een traditionele bedekking, maar innovatieve plannen krijgen de ruimte (bijvoorbeeld zonnepanelen).

4. Materiaalgebruik

Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.

4.2 Algemene criteria bij functieverandering

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor functieverandering naar wonen en naar werkfuncties. Onderstaande algemene criteria en de criteria per deelgebied zijn op beide soort functieveranderingen van toepassing.

4.2.1 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP LANDSCHAPSNIVEAU

Elk landschapstype wordt gekenmerkt door specifieke gebiedsaccenten (karakteristieken), bijvoorbeeld het slotenpatroon, de perceelsbeplantingen of de openheid. De ontwerprichtlijnen behouden, versterken of herstellen deze gebiedsaccenten. Hoe deze ontwerprichtlijnen een uitwerking krijgen verschilt per deelgebied (zie hoofdstuk 5).

1. Ruimtelijke kwaliteit

Voor het gehele buitengebied van de gemeente Montferland geldt dat bij functieverandering een bijdrage geleverd wordt aan de verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Indien een erf is gelegen in de Ecologische HoofdStructuur (EHS) dan dient in het kader van functieverandering naar wonen waar mogelijk mede een bijdrage te worden geleverd aan de ecologische doelstellingen van de EHS. In het kader van functieverandering naar werken is deze bijdrage aan de EHS verplicht. Op de kaart met de landschappelijke deelgebieden (blz. 24) is de EHS daarom weergegeven met de aanduiding "ecologische doelstellingen".

In voorkomende gevallen (ook in geval van ligging buiten de EHS) kan tevens een bijdrage aan het landschap op breder niveau aan de orde zijn. Dit kan zich voordoen indien het erf in de bestaande situatie reeds op goede wijze landschappelijk is ingepast. In dat geval wordt met initiatiefnemer een 'proportionele' bijdrage aan het landschap in de omgeving overeengekomen.

Voor zover een bijdrage aan de EHS of het landschap buiten het erf aan de orde is, wordt een en ander getoetst aan de hand van het beleid voor de EHS (invulling ecologische doelstellingen) respectievelijk het landschapsbeleid. Het onderhavige beeldkwaliteitsplan biedt hier verder geen richtlijnen voor.



Voorbeeldfoto 1. Functieverandering van een stal naar woongebouw.
Voldoet aan de richtlijnen van een goede vormgeving en dak-gevelverhouding.



Voorbeeldfoto 2. Drenthe. Schuurhuis in Eelde (bron: www.architectenweb.nl)
Eén bouwlaag + kap (Drentse boerenschuur als inspiratie), functioneel, enkelvoudig hoofdvorm, samenhangend kleur- en materiaalgebruik.



4.2.2 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP ERFNIVEAU

1. Hergebruik van bestaande gebouwen (zie voorbeeldfoto's 1 en 2).

Bij voorkeur worden bestaande gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de bebouwing behouden blijft. Waar mogelijk worden ook aanwezige karakteristieke bijgebouwen ingepast in de nieuwe situatie;

- In de oorspronkelijke agrarische erven zijn karakteristieke en waardevolle boerderijen te herkennen als hoofdgebouw. Indien op zo'n erf sprake is van functieverandering, dan is in beginsel het uitgangspunt dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft goothoogte en positie op het erf onderschikt is aan de oude boerderij.
- Dit betreft in ieder geval de bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen. Maar het geldt ook als er een nieuw gebouw wordt opgericht naast de oude boerderij. In dat geval dient het nieuwe gebouw visueel ondergeschikt te zijn aan de oude boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van de plaatsing van deze gebouwen achter of naast het woongebouw, door het hanteren van lagere goothoogtes (nokhoogte kan juist hoger zijn) en door het aanbrengen van beplanting.

2. Compact erf

- Een compacte erfindeling is het uitgangspunt. Met bij voorkeur één erftoegangsweg.
- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke agrarische erf.
- Het totale oppervlakte aan verharding mag niet toenemen.

3. Erfafscheidingen

Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting.

4. Verhogingen en vergravingen

- Gelet op de karakteristieken van de deelgebieden van de gemeente Montferland zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.



Voorbeeldfoto 1. Gelderland. Nieuwbouw woonhuis in Laren (bron: www.architectenweb.nl)
Nieuw woonhuis ter vervanging van bestaande boerderij. Eén laag met kap, geïnspireerd op T-boerderij met rieten kap (gebiedseigen). De vergraving (rechterfoto) is niet gebiedseigen en dient niet zichtbaar te zijn vanaf de openbare weg.



Voorbeeldfoto 2. Noord-Brabant. Boerenerf Oud-Empel (bron: www.architectenweb.nl)
Één bouwlaag met kap. Samenhangend kleur- en materiaalgebruik. Eigentijdse architectuur.

4.2.3 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP BEBOUWINGSNIVEAU

RICHTLIJNEN VOOR NIEUWE WONINGEN

1. **Één laag met kap**
 - Er dient gebouwd te worden in één bouwlaag met kap. Bij meerdere bouwlagen begint de gevel beeldbepalender te worden, hetgeen ongewenst is in relatie met landschappelijke kwaliteiten.
 - Bij een asymmetrisch dak is het mogelijk een hoogte van maximaal 1,5 bouwlaag met kap aan te houden, indien deze hogere bouwlaag op het erf geörienteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap geörienteerd is, geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.
 - Het dakvlak dient een sobere uitstraling te hebben, zonder veel detaillering.
2. **Enkelvoudige hoofdvorm**
 - Het is gewenst dat de gebouwen een enkelvoudige hoofdvorm hebben, in plaats van een geschakelde hoofdvorm.
 - De architectuur kan hier op een vernieuwende manier mee omgaan, zolang deze recht doet aan de richtlijnen van een sobere uitstraling en een beeldbepalend dakvlak.
3. **Dakhelling**

De helling van het dak kan variëren van 40 tot 45 graden.
4. **Bijgebouwen**

Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.
5. **Kleurgebruik**

Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
6. **Materiaalgebruik**

Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.

5.0



GEBIEDSSPECIFIEKE ONTWERPRICHTLIJNEN

DEELGEBIEDEN



5.1.1 Het enkdorpenlandschap

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH ERF

1. Beslotenheid van het erf

Behoud en versterking van de openheid van de engen, door middel van dichte randbeplantingen. Dit vergroot het contrast tussen de openheid van de eng en de beslotenheid van het erf.

2. Afstand erven onderling

Variërende onderlinge afstanden voor op de eng gelegen erven. Voor aan bebouwingslinten gelegen erven geldt een minimale onderlinge afstand van 100 meter.

3. Ontwikkelingsrichting erf

Variërend. Op de eng gelegen erven hebben een vrije ontwikkelingsrichting. Erven die aan doorgaande wegen gelegen zijn, dienen aan het lint (over de breedte) uit te breiden. Indien niet mogelijk, vanwege de onderlinge afstand, is ontwikkeling in de diepte (lengte) toegestaan.

4. Kavelvorm

Grillige kavelvorm respecteren/versterken.

5. Bouwrichting

Variërend.

6. Erfbeplanting

Minimaal één zijde van het bouwblok dient aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting (zie nevenstaande schets). Deze zijde dient te bestaan uit dichte randbeplanting (bijvoorbeeld een houtwal/-singel of bosperceel).

7. Beplantingssoorten*

Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

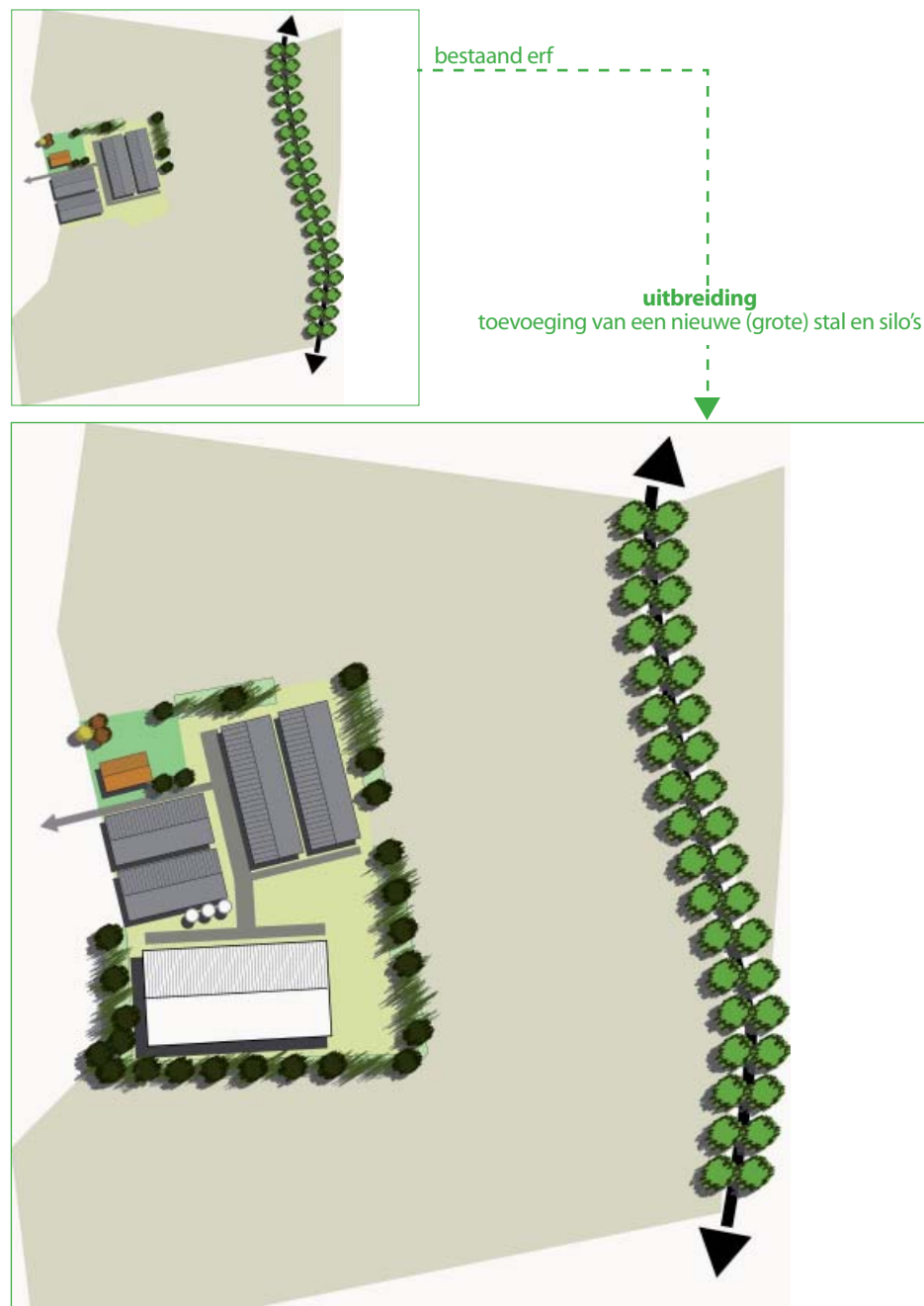
Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar, Hondсроос.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengard),

Haagbeuk (haag).

* 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.



5.1.2 Het enkdorpenlandschap

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCH ERF

1. Beslotenheid van het erf

Behoud en versterking van de openheid van de eng, door middel van dichte randbeplantingen. Dit vergroot het contrast tussen de openheid van de eng en de beslotenheid van het erf.

2. Erfbeplanting

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de beslotenheid van het erf. Bij voorkeur vormgeven als bosperceel of eikengard (zie onderstaande schets).

3. Beplantingssoorten*

Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar, Hondsröös.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengard),

Haagbeuk (haag).

** 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.*



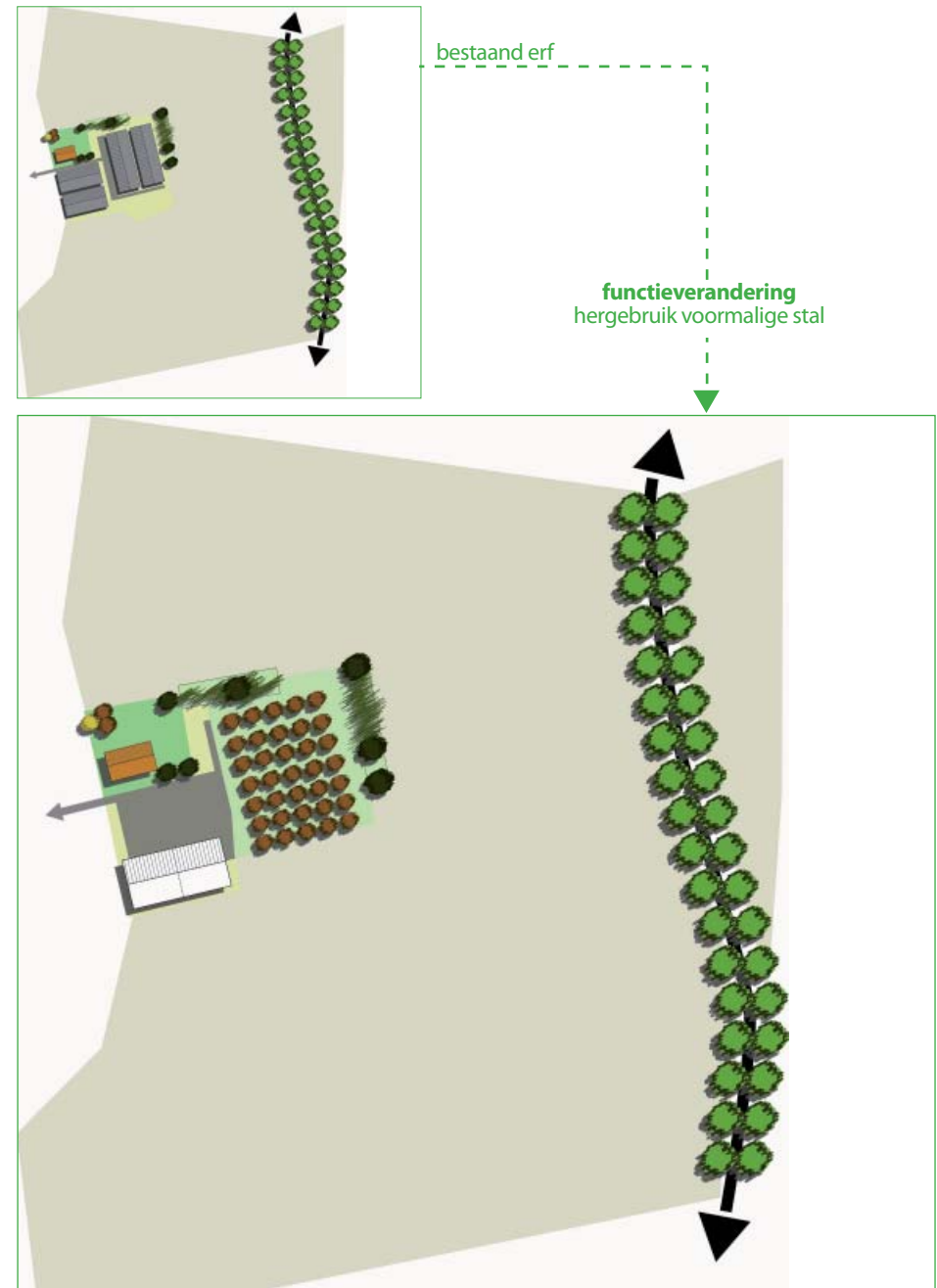
Eik



Ruwe berk



Meidoorn



5.2.1 Het heideontginningenslandschap

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH ERF

1. Openheid

Behouden/versterken van de openheid.

2. Aan het lint gelegen erven: transparantie

Aanplant van gebiedseigen beplanting dient op minimaal één zijde van het kavel plaats te vinden door middel van transparante beplantingen. Door het toevoegen van transparante beplantingen blijft er zicht op het achterliggende open landschap.

3. Diep op het perceel gelegen erven: variatie in beslotenheid

De erven zijn beeldbepalend. Dit verstoort de openheid. Een enkele bomenrij is niet voldoende om de betekenis van het erf in het open landschap te verminderen. Aanplant van een bomengroep/bosperceel is dan ook het uitgangspunt. Hierdoor krijgt het erf een achtergrond en ligt het niet kaal in het landschap.

4. Afstand erven onderling

Variërende onderlinge afstanden. Tussen de erven dient minimaal één perceel onbebouwd blijven. Bij voorkeur hebben de erven een minimale afstand van 100m.

5. Ontwikkelingsrichting erf

Variërend. Erven die in bebouwingslint gelegen zijn met name in de diepte (lengte). Op het perceel gelegen erven hebben een vrije ontwikkelingsrichting.

6. Kavelvorm

Blokvormige kavelvorm respecteren.

7. Bouwrichting

Variërend. Erven gelegen aan bebouwingslinten dienen de gebouwen te oriënteren op de diepte (versterken lengterichting van het erf). Verder vrijblijvend.

8. Erfbeplanting

Minimaal één zijde van het bouwblok dient aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting (transparante rand of bosperceel; zie nevenstaande schets).

9. Beplantingssoorten*

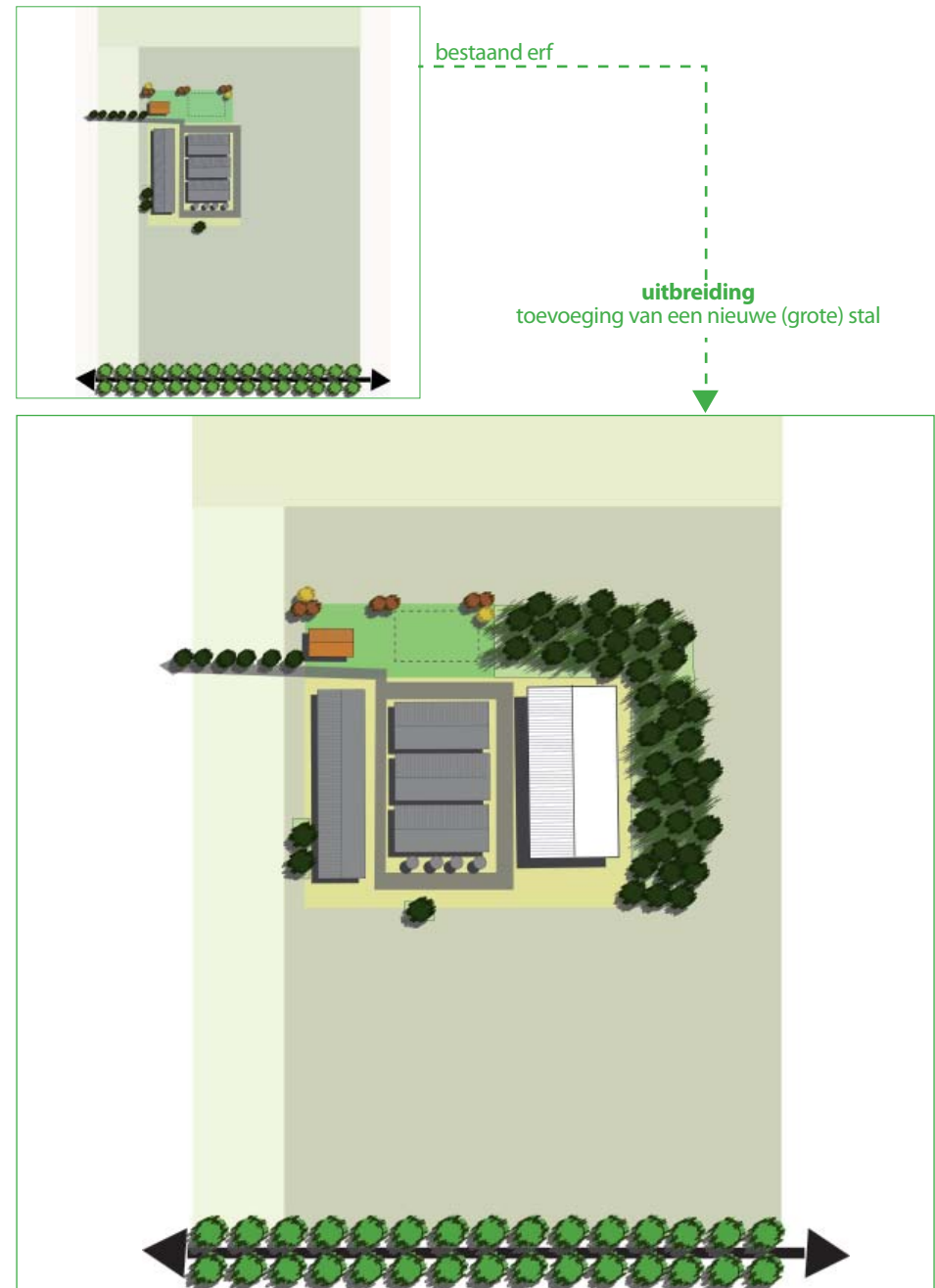
Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Zwarte els, Boswilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje(monumentale bomen), Eik (eikengard), Fruitbomen.

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



5.2.2 Het heideontginningenslandschap

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCH ERF

1. Aan het lint gelegen erven: transparantie

Aanplant van gebiedseigen beplanting dient op minimaal één zijde van de kavel plaats te vinden door middel van transparante beplantingen. Door het toevoegen van transparante beplantingen blijft er zicht op het achterliggende open landschap.

2. Diep op het perceel gelegen erven: variatie in beslotenheid

Aanplant van een bomengroep/bosperceel is het uitgangspunt. Hierdoor krijgt het erf een achtergrond en ligt het niet kaal in het landschap.

3. Erfbeplanting

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Bij voorkeur vormgeven als bosperceel (als achtergrond van het erf) of transparante beplanting (voor aan het lint gelegen erven).

4. Beplantingssoorten*

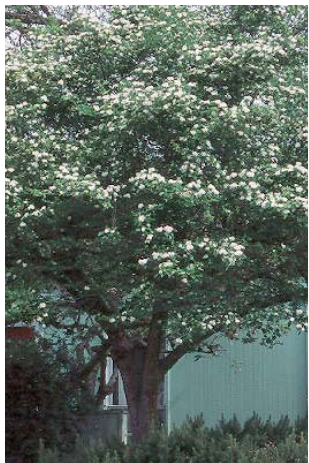
Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Zwarte els, Boswilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje(monumentale bomen), Eik (eikengaard), 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.*



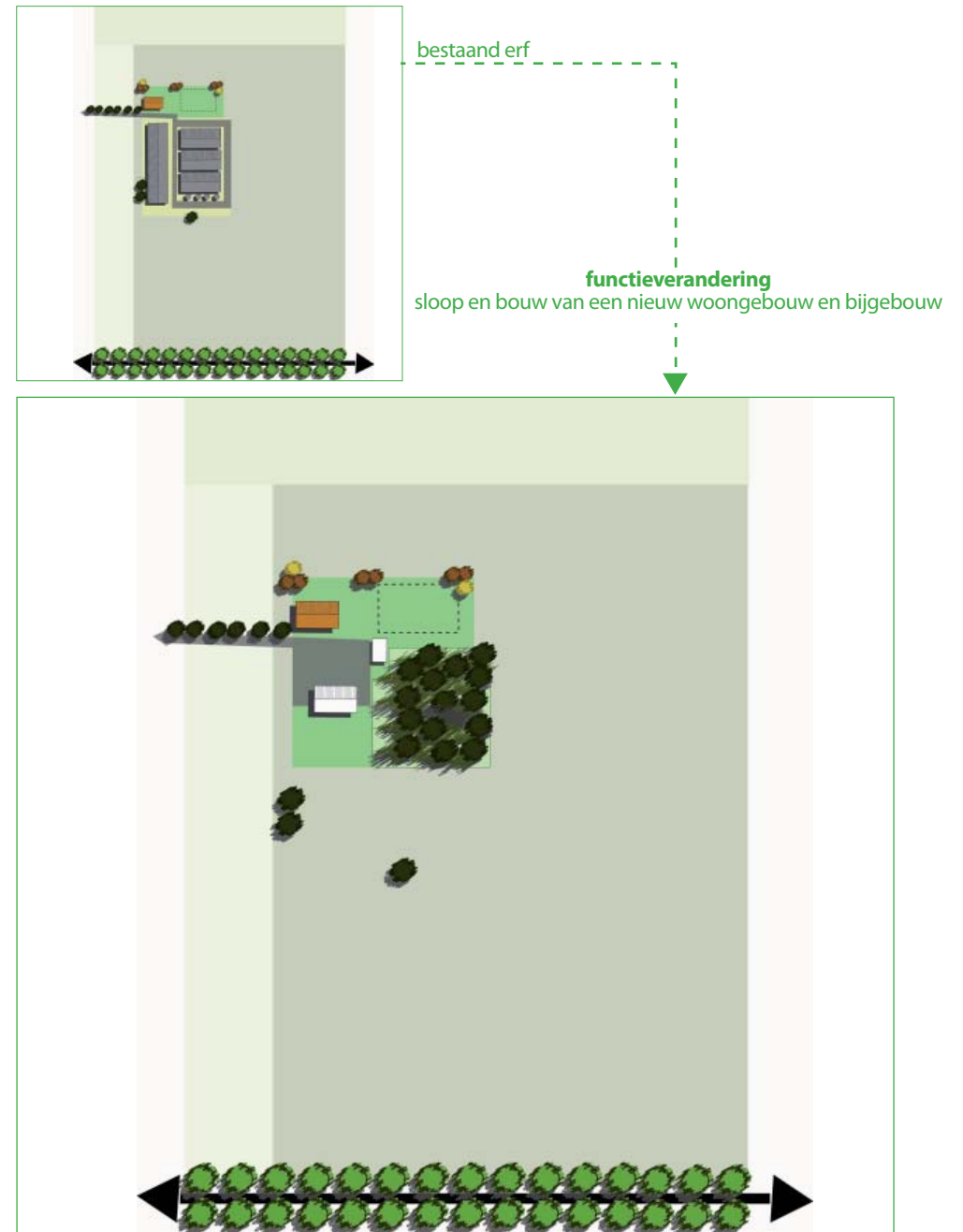
Meidoorn



Els



Wilg



5.3.1 Het voormalige boslandschap

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH ERF

1. Kleinschaligheid

Versterken van de kleinschaligheid van het gebied. Inzetten op variatie in open- en beslotenheid door middel van bospercelen, transparante- en dichte randbeplantingen. Het erf dient aansluiting/contact te zoeken met (resterende) landschapselementen, zoals houtwallen/-singels en bospercelen.

2. Afstand erven onderling

Variërende onderlinge afstanden. Er gelden geen aanbevolen onderlinge afstanden voor de erven.

3. Ontwikkelingsrichting erf

Variërend.

4. Kavelvorm

Grillige kavelvorm respecteren.

5. Bouwrichting

Variërend.

6. Erfbeplanting

Bij uitbreidingen van het boerenerf dient een bosperceel en/of houtwal/-singel gerealiseerd te worden. De bebouwing is visueel minder dominant en de uitbreiding draagt bij aan het versterken/herstellen van een landschappelijk raamwerk (van bospercelen en houtwallen/-singels). Hiermee wordt de kleinschaligheid van het gebied versterkt en meer samenhang gecreëerd.

7. Beplantingssoorten*

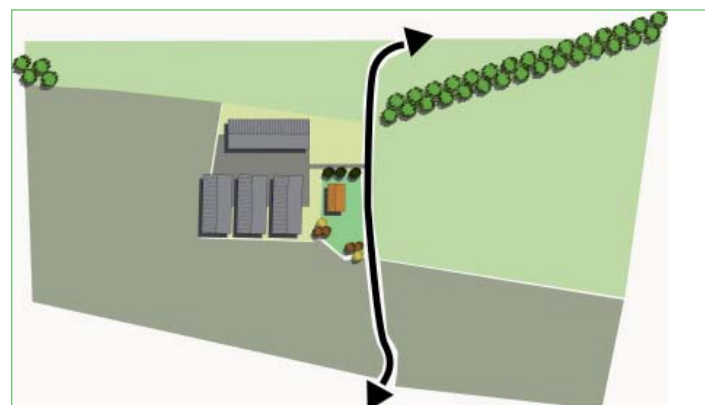
Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk.

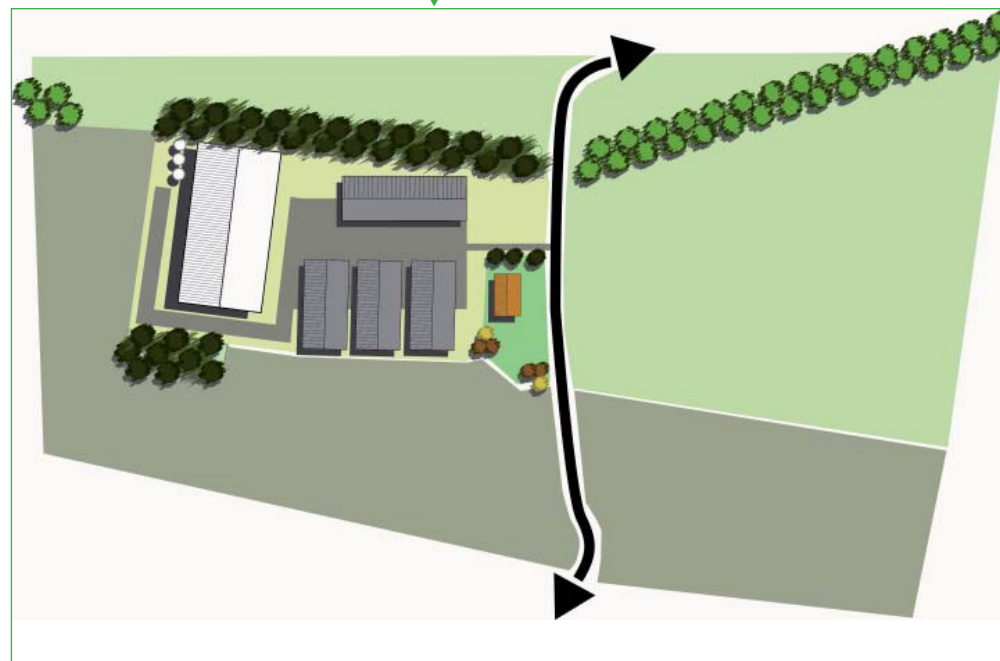
* deze soortkeuze is een voorbeeld van de mogelijk te gebruiken streekeigen beplantingen en is niet geheeldekkend. Het is mogelijk om andere streekeigen beplantingen toe te voegen indien deze voldoen aan het gewenste karakter.



bestaand erf

uitbreiding

toevoeging van een nieuwe (grote) stal en silo's



5.3.2 Het voormalige boslandschap

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCH ERF

1. Verbinding erf met landschapselementen

Het erf dient aansluiting/contact te zoeken met (resterende) landschapselementen, zoals houtwallen/-singels en bospercelen.

2. Erfbeplanting

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, om het erf aan te sluiten op (of contact maken met) landschapselementen. Bij voorkeur vormgeven als bosperceel, eikengaard of houtwal/-singels.

3. Beplantingssoorten*

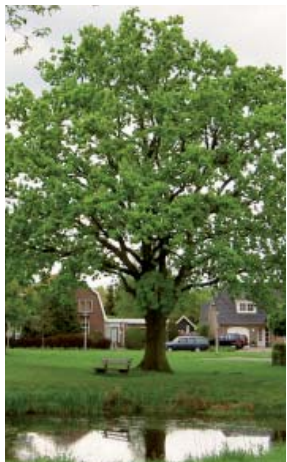
Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengaard), Haagbeuk.

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



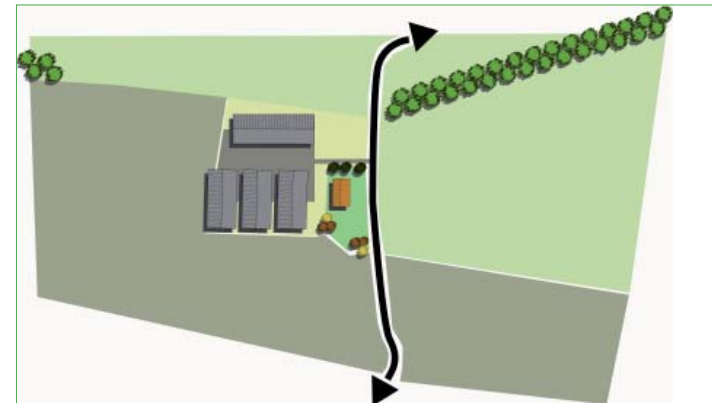
Eik



Ruwe berk

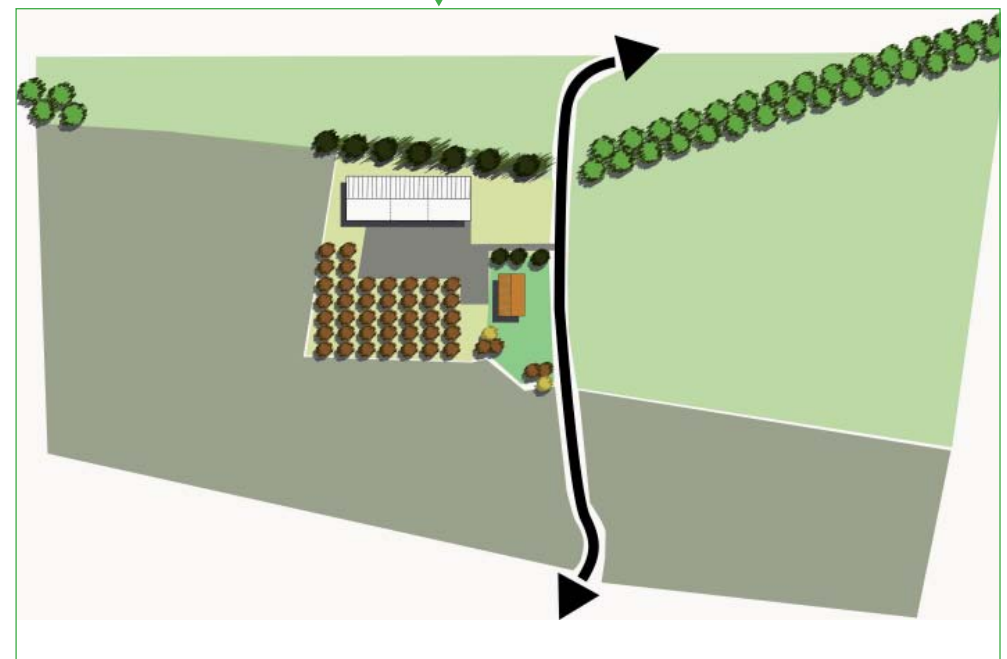


Meidoorn



bestaand erf

functieverandering
hergebruik voormalige stal



5.3

5.4.1 Het kampenlandschap **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH ERF**

1. **Beslotenheid van het erf**

Behoud en versterking van de kleinschalige openheid van de percelen. Inzetten op variatie van transparante en dichte randbeplantingen. Het erf dient weer gekoppeld te zijn aan een landschappelijke structuur en niet kaal in het landschap te liggen.

2. **Afstand erven onderling**

Variërend. Er is weinig dreiging van dichte bebouwingslinten. Uitgangspunt is een minimale onderlinge afstand van 100 meter en minimaal één tussen de erven gelegen perceel onbebouwd laten.

3. **Ontwikkelingsrichting erf**

Variërend. Op de eng gelegen erven hebben een vrije ontwikkelingsrichting. Erven die aan doorgaande wegen gelegen zijn over de breedte. Indien niet mogelijk, vanwege de onderlinge afstand, is ontwikkeling in de diepte (lengte) toegestaan.

4. **Kavelvorm**

Grillige kavelvorm respecteren/versterken.

5. **Bouwrichting**

Variërend.

6. **Erfbeplanting**

Minimaal één zijde van het bouwblok dient aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting. Deze zijde dient te bestaan uit dichte- of transparante randbeplanting (bijvoorbeeld een houtwal/-singel of bomenrij).

7. **Beplantingssoorten***

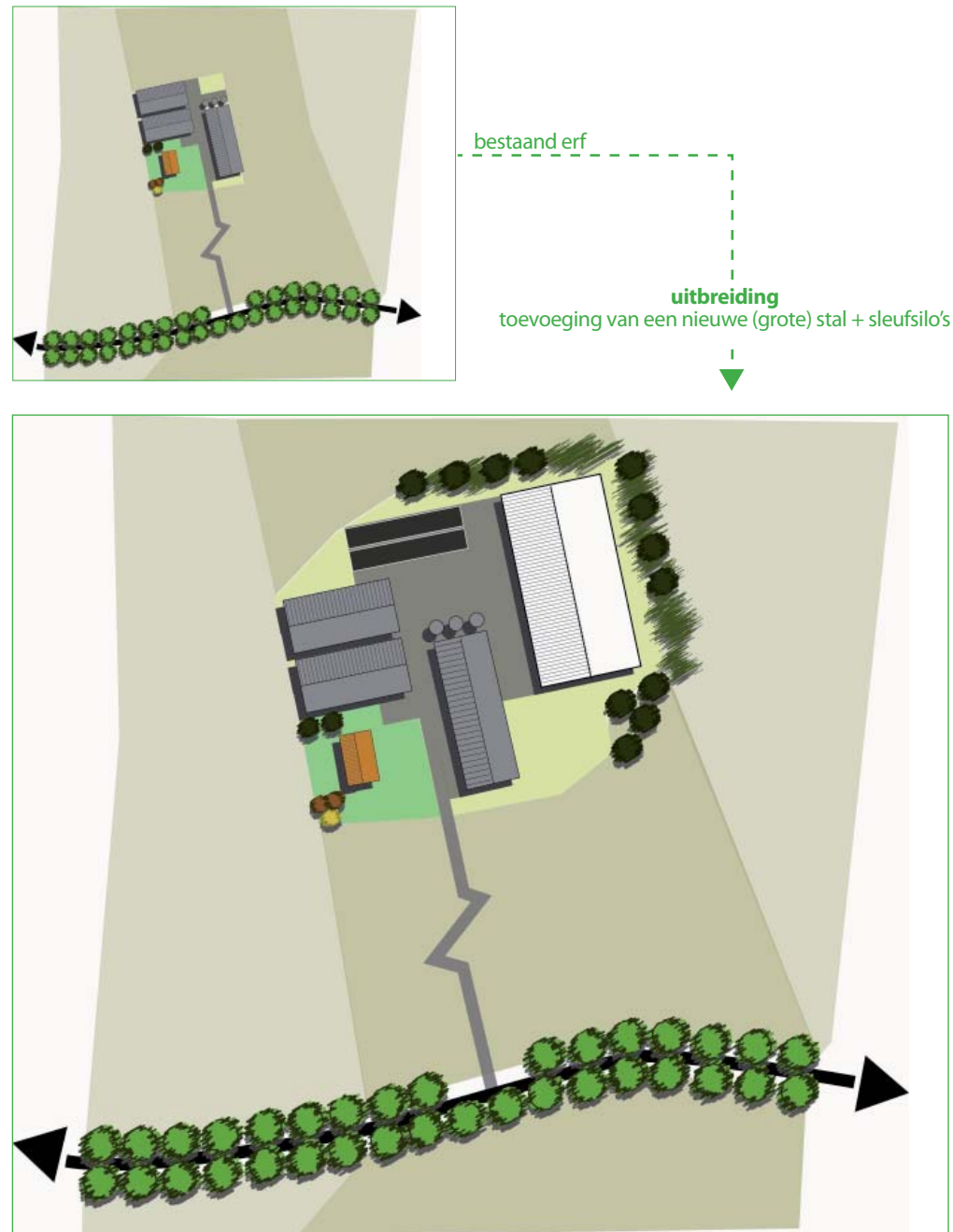
Beplanting van de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengaard), Haagbeuk.

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



5.4.2 Het kampenlandschap **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCH ERF**

1. **Koppeling van het erf aan een landschappelijke structuur**

Het erf dient weer gekoppeld te zijn aan een landschappelijke structuur en niet kaal in het landschap te liggen. Dit kan een groen omzoomde rand (bomenlaan) van de es zijn of een houtwal/-singel.

2. **Erfbeplanting**

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Bij voorkeur vormgeven als houtwal/-singel of eikengard.

3. **Beplantingssoorten***

Beplanting van de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk.

** 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.*



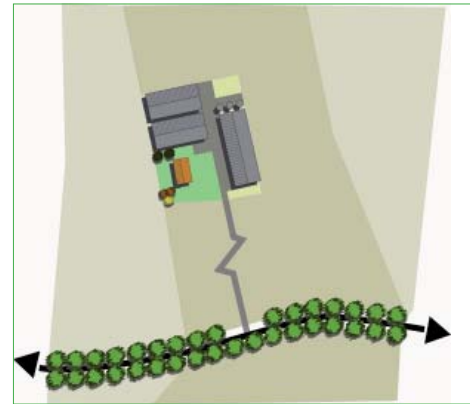
Eik



Ruwe berk

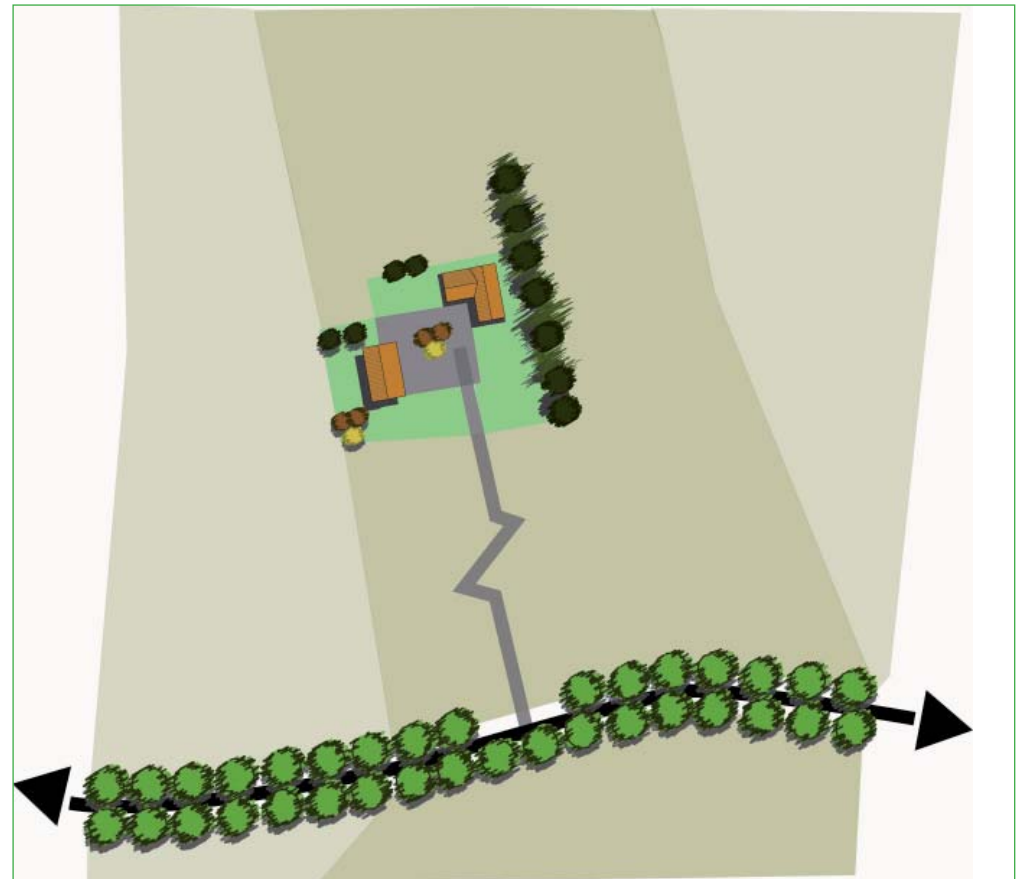


Meidoorn



bestaand erf

functieverandering
toevoeging van een nieuw gebouw



5.5.1 Het broekontginningenlandschap_Komkleigebied **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH 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 erfscheidingen dienen dan ook transparant vormgegeven te worden, door bijvoorbeeld een bomenrij als erfscheiding. 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 transparante randbeplanting (bijvoorbeeld een bomenrij of bomensingel).

7. **Beplantingssoorten***

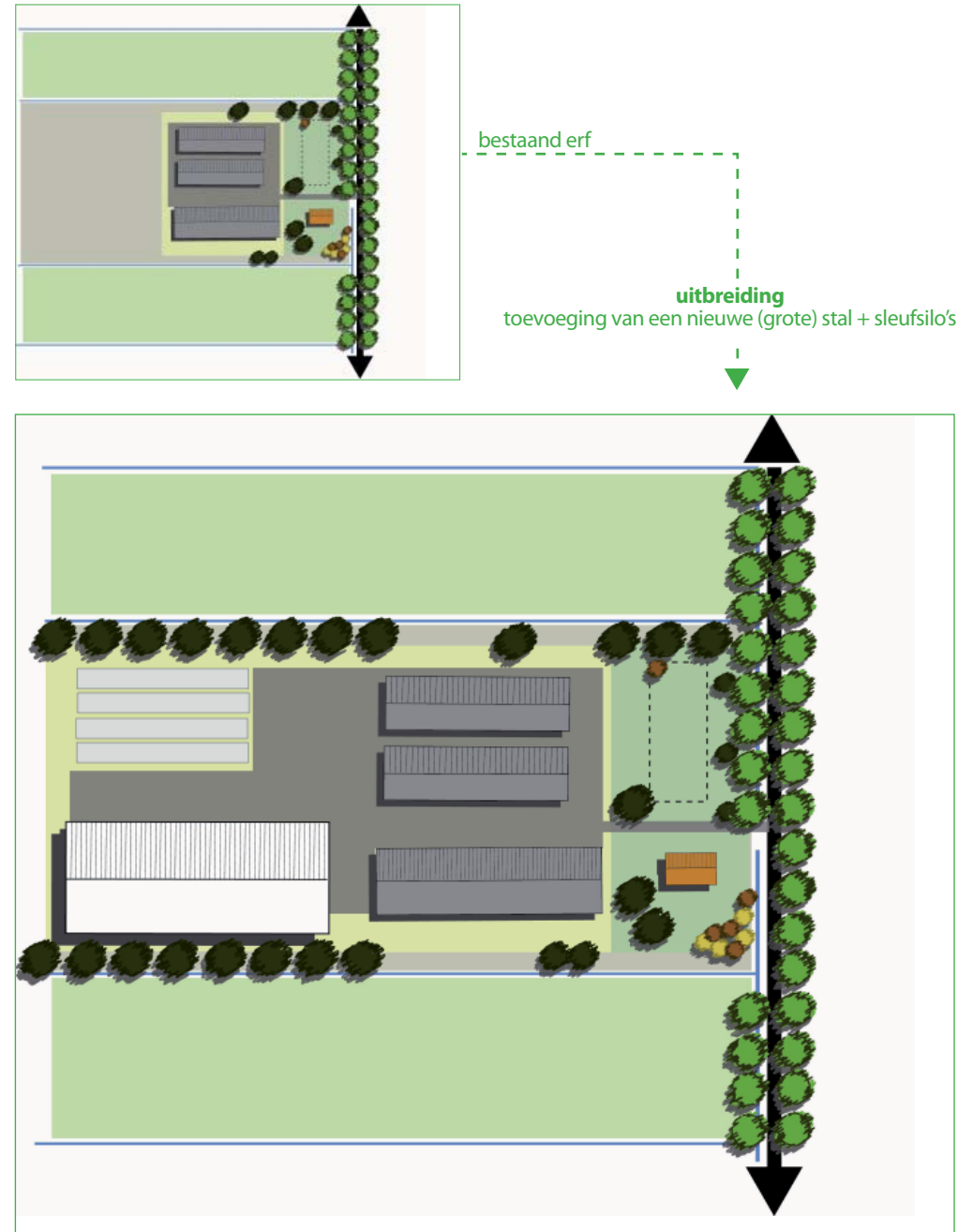
Beplanting voor de bedrijfskavel:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone:

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

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



5.5.2 Het broekontginningenlandschap_Komkleigebied **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCHE ERF**

1. **Ontwikkelingsrichting erf**

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat de bouwrichting haaks op de weg staat, parallel aan de richting van het perceel. Hierdoor wordt het zicht op het achterliggende landschap vergroot en de verkavelingsrichting versterkt.

2. **Erfbeplanting**

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Elementen als een (hoogstam) boomgaard kunnen het karkater van het gebied versterken.

3. **Beplantingssoorten***

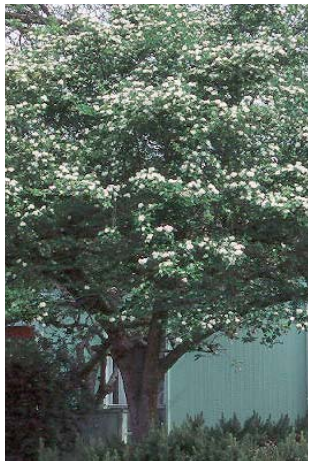
Beplanting voor de bedrijfskavel:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meidoorn (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.*



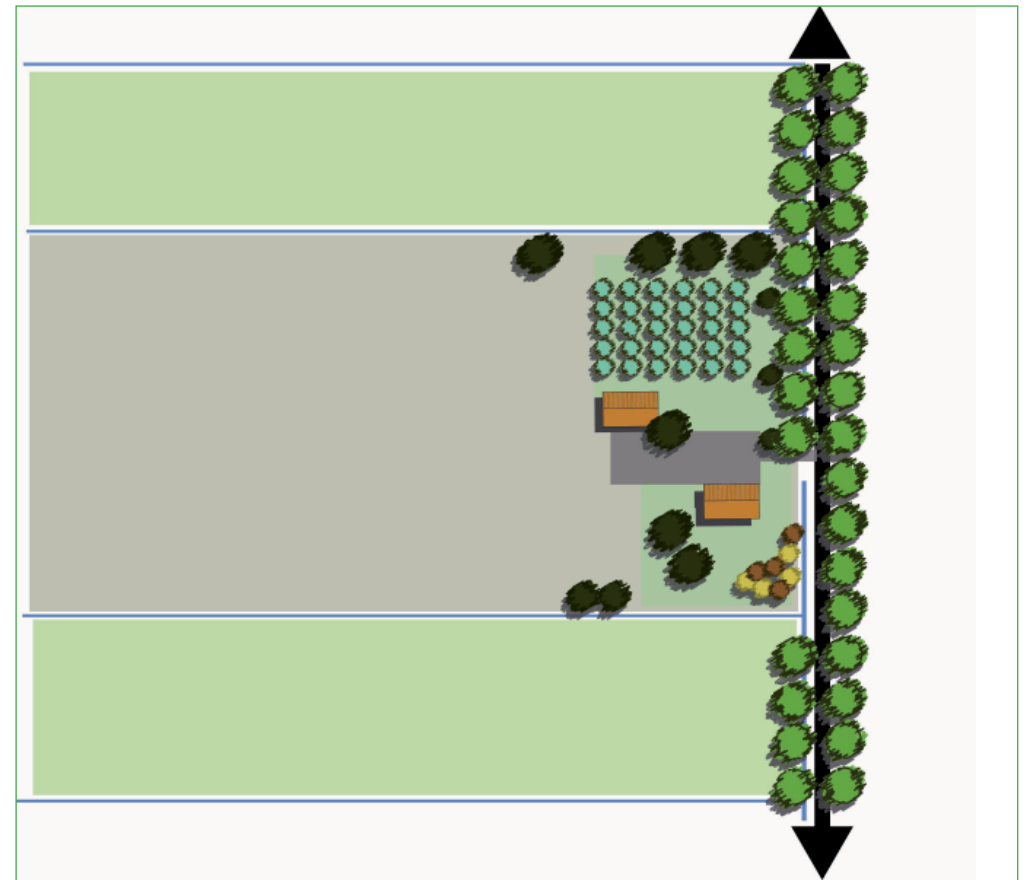
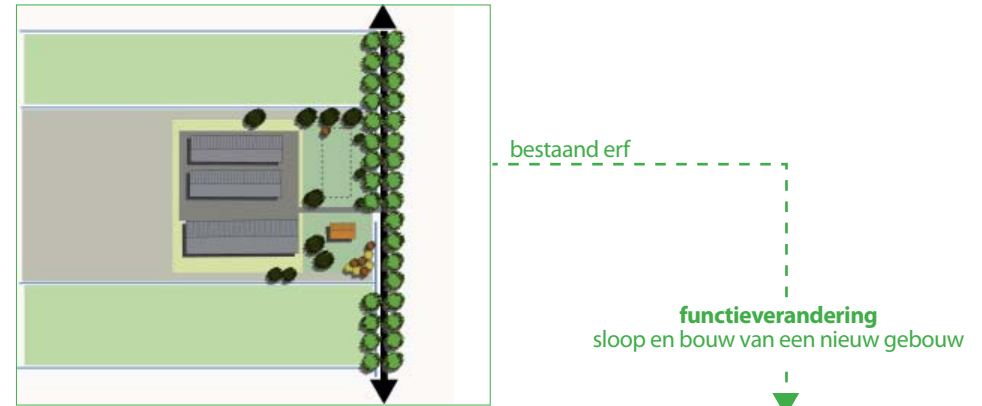
Meidoorn



Els



Wilg



5.6.1 Het broekontginningenlandschap_IJsselvallei **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH ERF**

1. **Transparantie van het erf**

Behoud en versterking van de openheid. De erfscheidingen dienen transparant vormgegeven te worden, door bijvoorbeeld een bomenrij als erfscheiding. Hierdoor neemt de betekenis van de bebouwing af en reageert het erf op de openheid van het landschap.

2. **Afstand erven onderling**

De onderlinge afstand is vrij groot. Geen gevaar dat er dichte bebouwingslinten ontstaan. Uitgangspunt is een minimale onderlinge afstand van 100 meter.

3. **Ontwikkelingsrichting erf**

Variërend.

4. **Kavelvorm**

Variërend.

5. **Bouwrichting**

Variërend.

6. **Erfbeplanting**

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

7. **Beplantingssoorten***

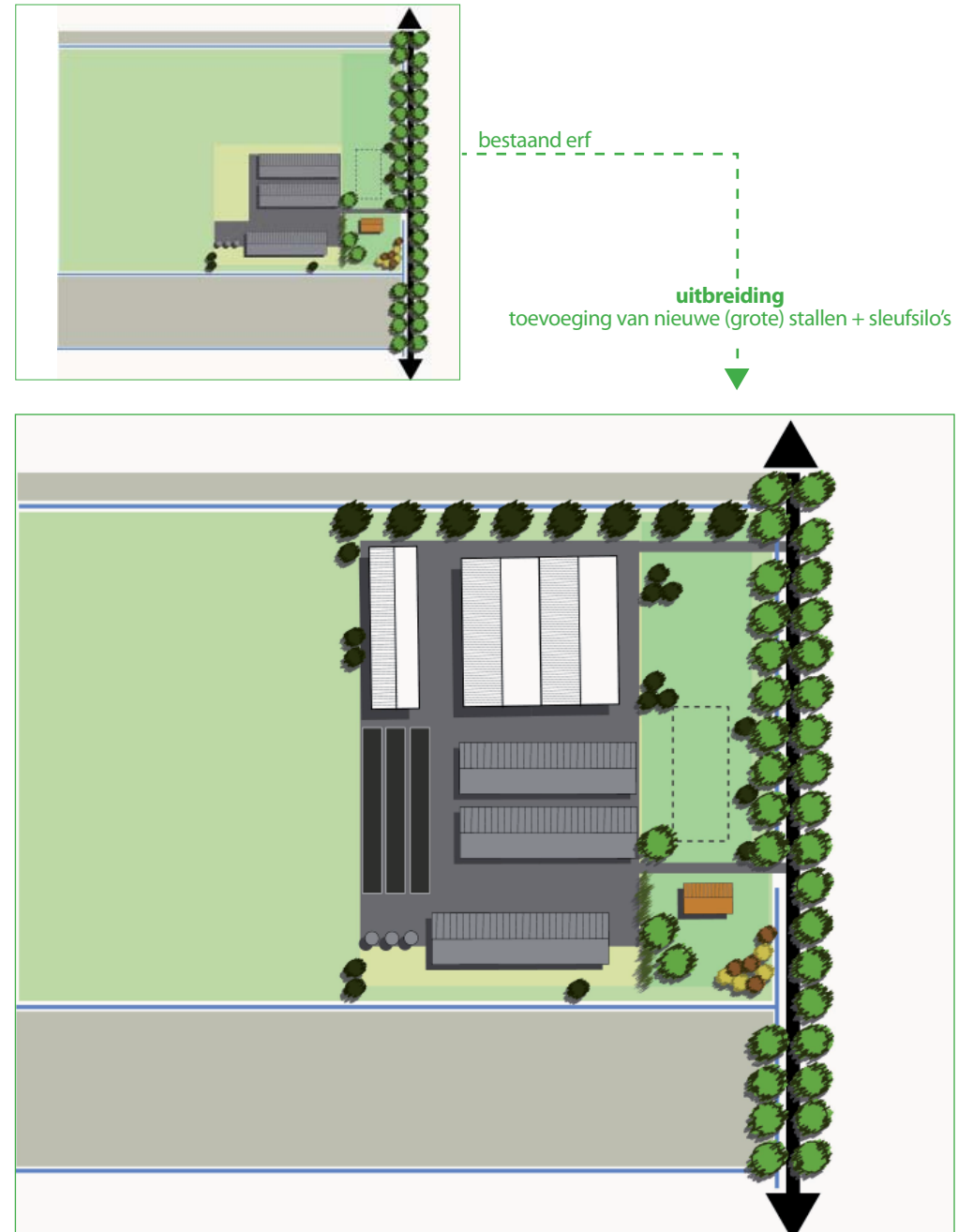
Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meidoorn (haag), Fruitbomen.

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



5.6.2 Het broekontginningslandschap_IJsselvallei **ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCH ERF**

1. **Uitstraling van het erf**

De vrijgekomen grond kan gebruikt worden voor (hoogstam) boomgaarden. Hiermee wordt het natte karakter van de omgeving benadrukt. Dit element kan tevens meer eenheid brengen in de uitstraling van de verschillende erven.

2. **Erfbeplanting**

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Elementen als een (hoogstam) boomgaard kunnen het karakter van het gebied versterken.

3. **Beplantingssoorten***

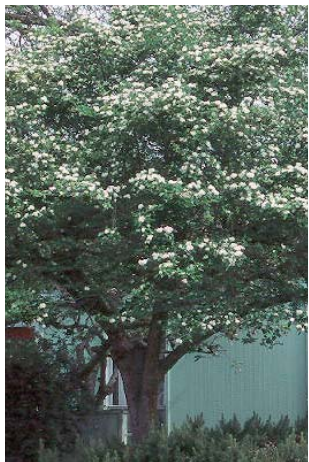
Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meidoorn (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.*



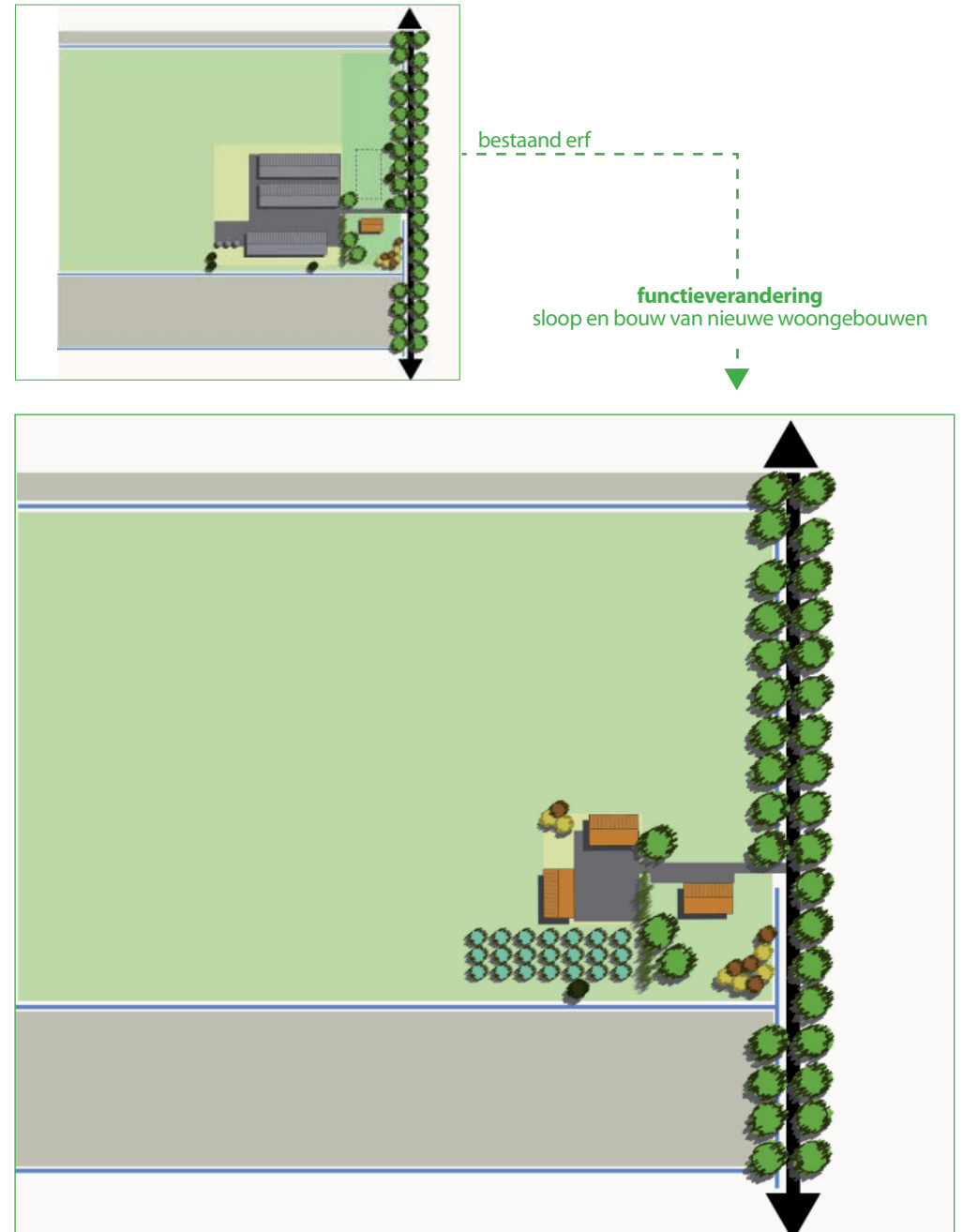
Meidoorn



Els



Wilg



5.7.1 Het broekontginningenlandschap_Strokenverkaveling

1. Half-open landschap

Versterken van de kleinschaligheid van het gebied door toevoeging van karakteristieke beplantingen, zoals houtsingels en meidoornhagen.

2. Afstand erven onderling

De onderlinge afstand is vrij groot. Geen gevaar dat er dichte bebouwingslinten ontstaan. Uitgangspunt is een minimale onderlinge afstand van 100 meter.

3. Ontwikkelingsrichting erf

Uitgangspunt is een ontwikkelingsrichting in de diepte.

4. Kavelvorm

Strokenverkaveling (rechthoekig).

5. Bouwrichting

In de lengte (diepte), haaks op de weg.

6. Erfbeplanting

Het erf dient aan beide zijden van het bouwblok aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting. Deze zijden dienen te bestaan uit meidoornhagen of houtsingels (karakteristieke randbeplanting).

7. Beplantingssoorten*

Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

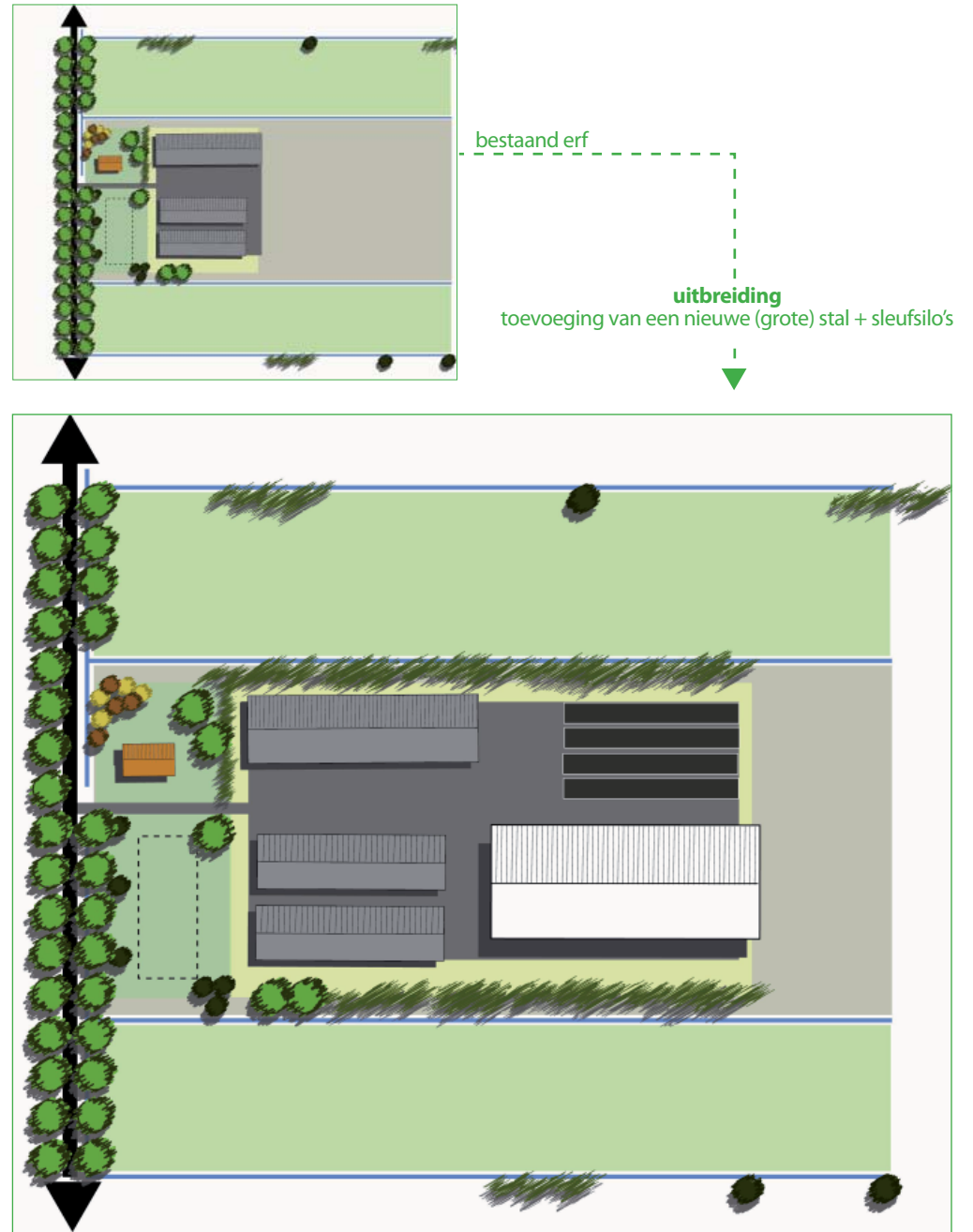
Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengaard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meidoorn (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.*

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCH ERF



5.7.2 Het broekontginningslandschap_Strokenverkaveling

1. Uitstraling van het erf

De vrijgekomen grond kan gebruikt worden voor het toevoegen van meidoornhagen. Hiermee wordt de strokenverkaveling benadrukt en eenheid gecreëerd in de uitstraling van de verschillende erven.

2. Erfbeplanting

Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Elementen als een meidoornhagen kunnen het karkater van het gebied versterken.

3. Beplantingssoorten*

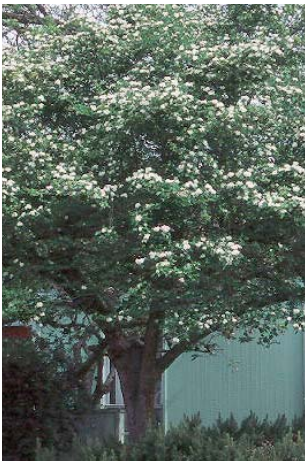
Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengaard), Haagbeuk (haag), Liguster, Meidoorn (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.*



Meidoorn

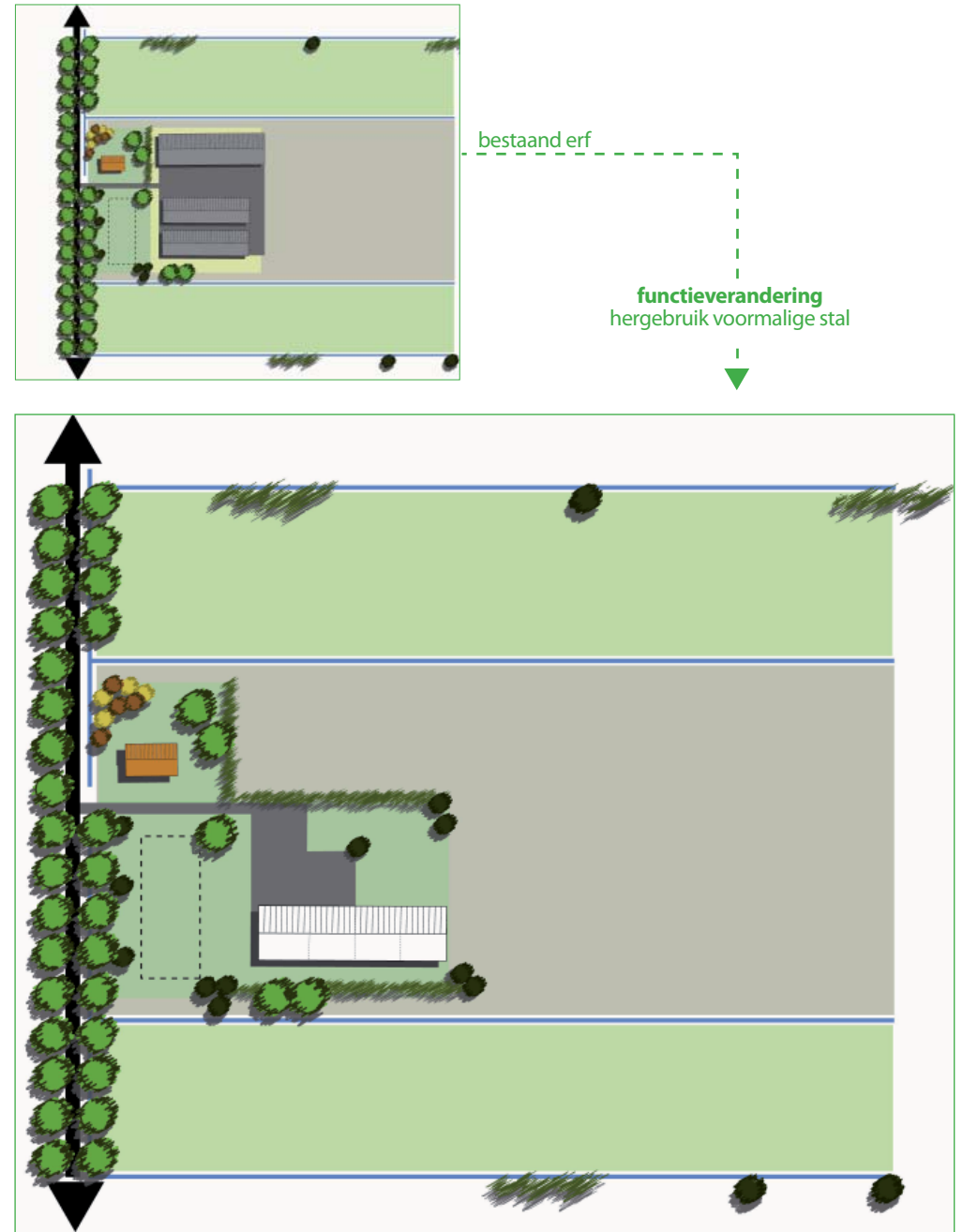


Els



Wilg

ONTWERP RICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCH ERF



SAMENVATTENDE **MATRIX**

DEELGEBIEDEN INITIATIEF	ENKDORPEN LANDSCHAP	HEIDE ONTGINNINGEN LANDSCHAP	VOORMALIGE BOSLANDSCHAP	KAMPEN LANDSCHAP	KOMKLEI GEBIED	IJSSELVALLEI	STROKEN VERKAVELING
UITBREIDING VAN HET ERF	<p>Ontwikkelingsrichting: Variërend voor op de eng gelegen erven. Uitbreiding aan doorgaande wegen gelegen erven over de breedte.</p> <p>Onderlinge afstand: Minimaal 100 meter tussen erven.</p> <p>Kavelvorm: Behoud (en versterken) van grillige kavelvorm.</p> <p>Bouwrichting: Variërend.</p> <p>Erfbeplanting: Minimaal aan één zijde van de bedrijfskavel aanplant van gebiedseigen beplanting. Dichte randbeplanting.</p>	<p>Ontwikkelingsrichting: Variërend voor dieper op perceel gelegen erven. Aan bebouwingslinten in diepte.</p> <p>Onderlinge afstand: Minimaal één onbebouwd perceel tussen de erven.</p> <p>Kavelvorm: Behoud (en versterken) van blokverkaveling.</p> <p>Bouwrichting: Variërend. Erven aan bebouwingslint in de diepte. Verder vrijblijvend.</p> <p>Erfbeplanting: Minimaal aan één zijde van de bedrijfskavel aanplant van gebiedseigen beplanting. Transparante vormgeving.</p>	<p>Ontwikkelingsrichting: Variërend.</p> <p>Onderlinge afstand: Geen minimale afstand.</p> <p>Kavelvorm: Behoud (en versterken) van grillige kavelvorm.</p> <p>Bouwrichting: Variërend.</p> <p>Erfbeplanting: Realisatie van een houtwal/-singel en/of bosperceel. Herstellen van landschappelijk raamwerk. Kleinschaligheid versterken en meer samenhang creëren.</p>	<p>Ontwikkelingsrichting: Variërend voor op de eng gelegen erven. Uitbreiding aan doorgaande wegen gelegen erven over de breedte.</p> <p>Onderlinge afstand: Minimaal één onbebouwd perceel tussen de erven.</p> <p>Kavelvorm: Behoud (en versterken) van grillige kavelvorm.</p> <p>Bouwrichting: Variërend.</p> <p>Erfbeplanting: Minimaal aan één zijde van de bedrijfskavel aanplant van gebiedseigen beplanting. (bijvoorbeeld houtwal/-singel of bomenrij).</p>	<p>Ontwikkelingsrichting: Variërend. Perceelsvorm respecteren.</p> <p>Onderlinge afstand: Minimaal 100 meter tussen erven.</p> <p>Kavelvorm: Behoud (versterken) van blok- en rechthoekige verkaveling.</p> <p>Bouwrichting: Haaks op de weg. Parallel aan de perceelsrichting.</p> <p>Erfbeplanting: Minimaal aan één zijde van de bedrijfskavel aanplant van gebiedseigen beplanting. Transparante vormgeving (bijv. bomenrij of bomensingel).</p>	<p>Ontwikkelingsrichting: Variërend.</p> <p>Onderlinge afstand: Geen minimale afstand.</p> <p>Kavelvorm: Variërend.</p> <p>Bouwrichting: Variërend.</p> <p>Erfbeplanting: Minimaal aan één zijde van de bedrijfskavel aanplant van gebiedseigen beplanting. Transparante vormgeving (bijv. bomenrij of bomensingel).</p>	<p>Ontwikkelingsrichting: In de diepte.</p> <p>Onderlinge afstand: Geen minimale afstand.</p> <p>Kavelvorm: Behoud (versterken) van strokenverkaveling.</p> <p>Bouwrichting: In de lengte (diepte), haaks op de weg.</p> <p>Erfbeplanting: Aan beide zijden van de bedrijfskavel aanplant van gebiedseigen beplanting. . Transparante vormgeving bijvoorbeeld bomenrij, bomensingel of struweelrand.</p>
FUNCTIEVERANDERING	<p>Erf: Behoud en versterking van de openheid van de engen, d.m.v. dichte randbeplantingen op het erf.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen, ten behoeven van de beslotenheid van het erf. Bij voorkeur vormgeven als bosperceel of eikengaard.</p>	<p>Erf: Transparantie voor aan het lint gelegen erven. Variatie in beslotenheid voor diep op het perceel gelegen erven.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte voor aanplant van groen. Achtergrond creëren door bijv. een bosperceel of transparante beplanting (voor lintbebouwing).</p>	<p>Erf: Aansluiting zoeken met (resterende) landschapselementen, zoals houtwallen/-singels en bospercelen.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen, om het erf aan te sluiten op landschapselementen. Bij voorkeur vormgeven als bosperceel, eikengaard of houtwal/-singel.</p>	<p>Erf: Erf koppelen aan een landschappelijke structuur en niet kaal in het landschap laten liggen.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Bij voorkeur vormgeven als houtwal/-singel of eikengaard.</p>	<p>Erf: Bouwrichting haaks op de weg, parallel aan de richting van het perceel. Zicht op achterliggende landschap vergroten.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Gebiedskarakter versterken door bijvoorbeeld een boomgaard.</p>	<p>Erf: Benadrukken van het natte karakter van het gebied door bijvoorbeeld toevoegen (hoogstam) boomgaarden.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Gebiedskarakter versterken door bijvoorbeeld een boomgaard.</p>	<p>Erf: Strokenverkaveling benadrukken, door bijvoorbeeld het toevoegen van meidoornhagen.</p> <p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Gebiedskarakter versterken door bijvoorbeeld meidoornhagen.</p>



BIJLAGEN

HISTORISCHE CONTEXT	72-75
RELIEF	76
GROENSTRUCTUREN	77
WATERSYSTEEM	78
INFRASTRUCTUUR	79
GRONDGEBRUIK	80
KERNEN	81
BEBOUWINGSPATRONEN	82
COMBINATIEKAART	83



Historische context

Als we de ontstaangeschiedenis van de gemeente Montferland bekijken, dan valt op dat twee landschappelijke processen in grote mate de huidige verschijningsvorm van het landschap hebben bepaald. Deze processen zijn, het ontstaan van de Montferlandsche Berg en de werking van de rivieren de Oude IJssel en de Rijn.

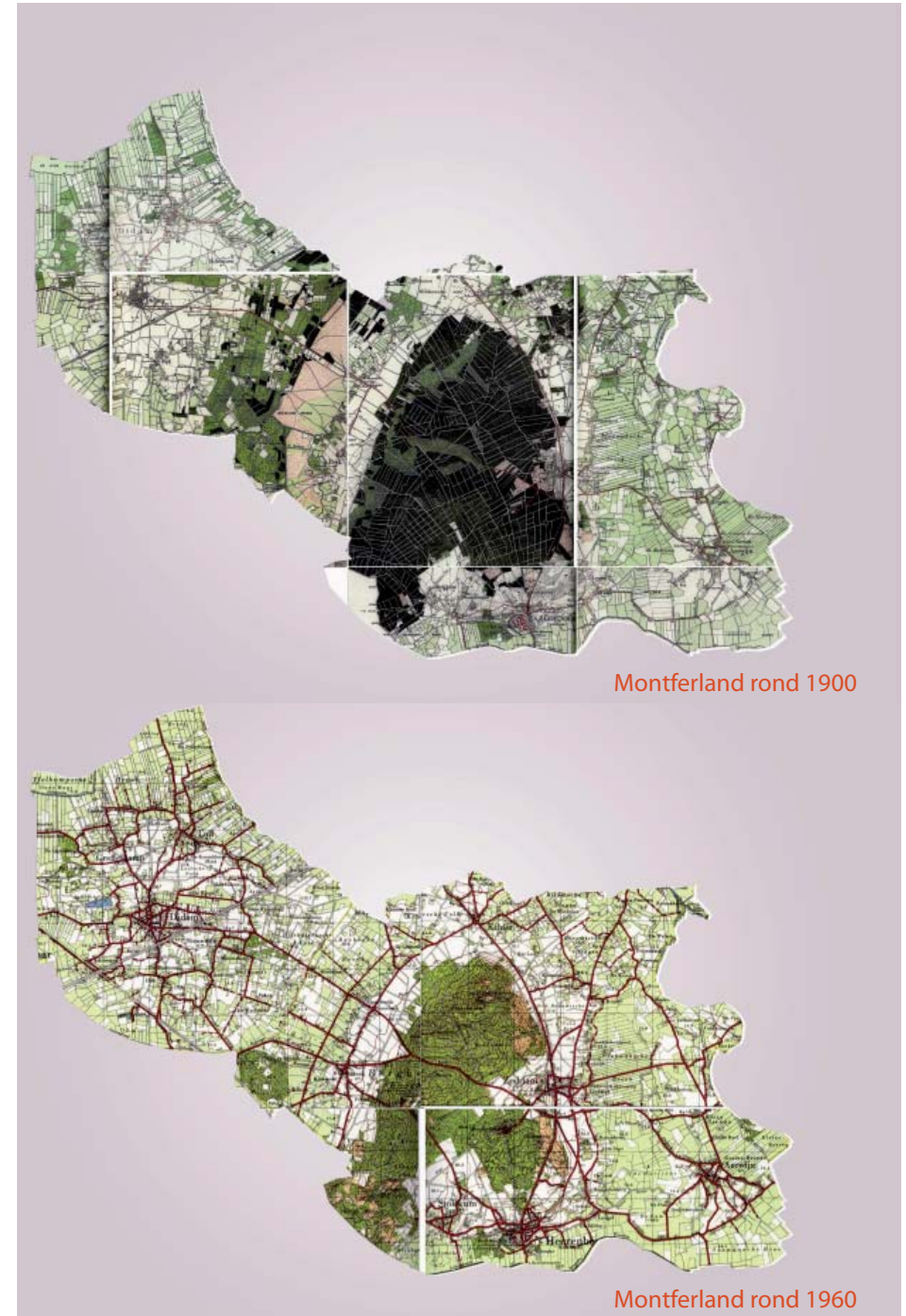
2.1 De Montferlandsche Berg

De door gletsjerijs opgestuwde berg is door de jaren heen zeer robuust en standvastig gebleken. Als we de historische kaarten van 1900 en 1960 bekijken, valt op dat de Montferlandsche Berg met zijn opgaande groen, het Bergherbos, vrijwel onveranderd is gebleven. Het bosgebied van de Montferlandsche Berg bestaat uit droog wintereiken-beukenbos en berken-zomereikenbos. Naast de hoeveelheid opgaand groen, kenmerkt het bos zich ook door landschappelijke elementen als droge heide, bronnen, open zandgebieden en leemkuilen. Door de jaren heen zijn echter de meeste zandgebieden en heidegebieden dichtgegroeid.

De stuwwalflank

Op de flanken van de Montferlandsche Berg bevindt zich een 200-800 meter brede zone van akker- en graslanden. Van oudsher vestigden de bewoners van het gebied zich op de grens van droge en natte gronden. Op de droge hoger gelegen gronden (de akkers), werden gewassen verbouwd en op de nattere delen werd het vee gehouden. Deze akkercomplexen zijn nog steeds sterk aanwezig. Door de jaren heen heeft zich hier een eerdgrond gevormd (door het bemesten van de grond) en kan het landschap nu beschouwd worden als een enkdorpenlandschap.

Montferland
rond 2000



Montferland rond 1900

Montferland rond 1960

Door de openheid van de flank is de bosrand goed zichtbaar en geeft deze duidelijk de grens van het enkdorpenlandschap weer. De besloten openheid (openheid van de flank, met het boslandschap als afgebakende rand) en het glooiende reliëf van de akkers zijn typerende landschappelijke elementen van het enkdorpenlandschap.

De ketting van de Montferlandsche Berg

De bebouwing heeft zich ontwikkeld op de scheidingslijn van droge en natte gronden. De droge gronden betreffen hier de stuwwalflanken van de Montferlandsche berg en de natte gronden zijn de komklei afzettingen van de rivieren Oude IJssel en de Rijn. Opvallend is dat de bebouwing zich als een ketting rondom de berg gewikkeld heeft. De kernen en buurtschappen Stokkum, 's-Heerenberg, Lengel, Zeddam, Braamt, Kilder, Loerbeek en Beek hebben zich allen rond de berg ontwikkeld op de grens van droge en natte gronden (zie bijlage 5.2 reliëf en kernen). Tussen deze kernen en buurtschappen heeft uitbreiding van bebouwing plaatsgevonden in de vorm van lintbebouwing rondom de berg.

De stuwwalflank was niet de enige geschikte locatie om te bewonen. De invloed van de rivieren de Oude IJssel en de Rijn hebben het landschap rondom de Montferlandsche Berg verder vorm gegeven.

2.2 De Oude IJssel en de Rijn

Doordat het gletsjerijs de grond opstuwde waardoor de Montferbergsche Berg ontstond, was de Rijn gedwongen om zijn loop richting het noorden, af te buigen naar het westen. Rondom de stuwwal was het verloop van het reliëf niet meer zo groot waardoor de rivieren zich breed door het gebied gingen vlechten. Doordat zand uit de rivierbedding verstoof, ontstonden rivierduinen van grof zand in het landschap ten oosten van de Montferlandsche Berg. In de broekgebieden, de zeer natte terreinen tussen de stuwwal en de Oude IJssel, is door beken een kleiige laag afgezet. Deze gronden waren te nat om te bewonen. Echter, op enkele plekken waren de rivierduinen hoog genoeg waardoor hier geen klei werd afgezet en bewoning mogelijk was. Dit is te zien aan de opvallende positie van Azewijn, temidden van het broekgebied.

De broeklanden zijn de gebieden van de elzensingels, en onder iets minder natte omstandigheden de meidoornheggen. Door de jaren heen zijn door ruilverkavelingen veel van deze singels verloren gegaan (bijvoorbeeld in het Vinkwijksche Broek). Verspreid in de weilanden staan nog losse landschappelijke elementen, als solitaire bomen en struweelranden, die een vleugje van het oude landschap laten zien. De strookvormige verkaveling is echter nog wel duidelijk aanwezig. Ten westen van 's Heerenberg, in de Plantage, is nog een klein deel van het oude landschap intact gebleven.



Glooiende stuwwalflank in gebruik genomen als akkerland

De kern Didam is gelegen op een oude dekzandrug (gevolg van zandverstuivingen). Dit boodt gunstige omstandigheden voor nederzettingen. Rondom de kern Didam bevonden zich vele kleinschalige essen, die tegenwoordig volledig bebouwd zijn geraakt. Rondom de huidige bebouwde kom van Didam is deze kleinschaligheid nog terug te vinden. De rondom Didam gelegen buurtschappen, Loil en Nieuw-Dijk vormen de overgang van de dekzandrug naar het half-open landschap van de broekontginningen. Hier vindt men vooral aan linten gelegen erven en een rationele verkaveling van de gronden. Aan de noordkant en de westkant van Didam bevindt zich een komgebied met kleiafzettingen van de Rijn en de IJssel. Dit gebied heeft al vanaf 1900 zijn karakteristieke strookvormige verkaveling. Het is een zeer nat gebied, wat nog eens geaccentueerd wordt door aanplant van wilgenlanen. Tussen Didam en de stuwwal (Montferlandsche Berg) ligt een kwelwaterzone.

Hier komt kwelwater uit de Montferlandsche Berg naar boven. Dit resulteerde in een zeer open heide landschap. Tevens bevondt zich hier een uiterst bosrijk gebied, die het landgoed 'De Bijvanck' en het bos van het landgoed 'Het Stille Wald' (gelegen in Doetinchem) met elkaar verbond. Dit is goed te zien op de historische kaart van 1900 (zie pagina 9), waar tussen Didam en de Montferlandsche Berg nog grote hoeveelheden opgaand groen en heide aanwezig was. Het Beeksche broek, dat honderd jaar geleden nog voornamelijk uit heide bestond en het boslandschap, heeft een complete metamorfose ondergaan. Tegenwoordig is er sprake van intensieve agrarische activiteiten in een meer reliëf- en boomrijk landschap. Het gebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door ongelijkvormige, rechthoekige kavels met een verscheidenheid aan erfafscheidingen, zoals: heggen, elzensingels, solitaire bomen, coniferenhagen en metalen hekwerken.



Strokenverkaveling

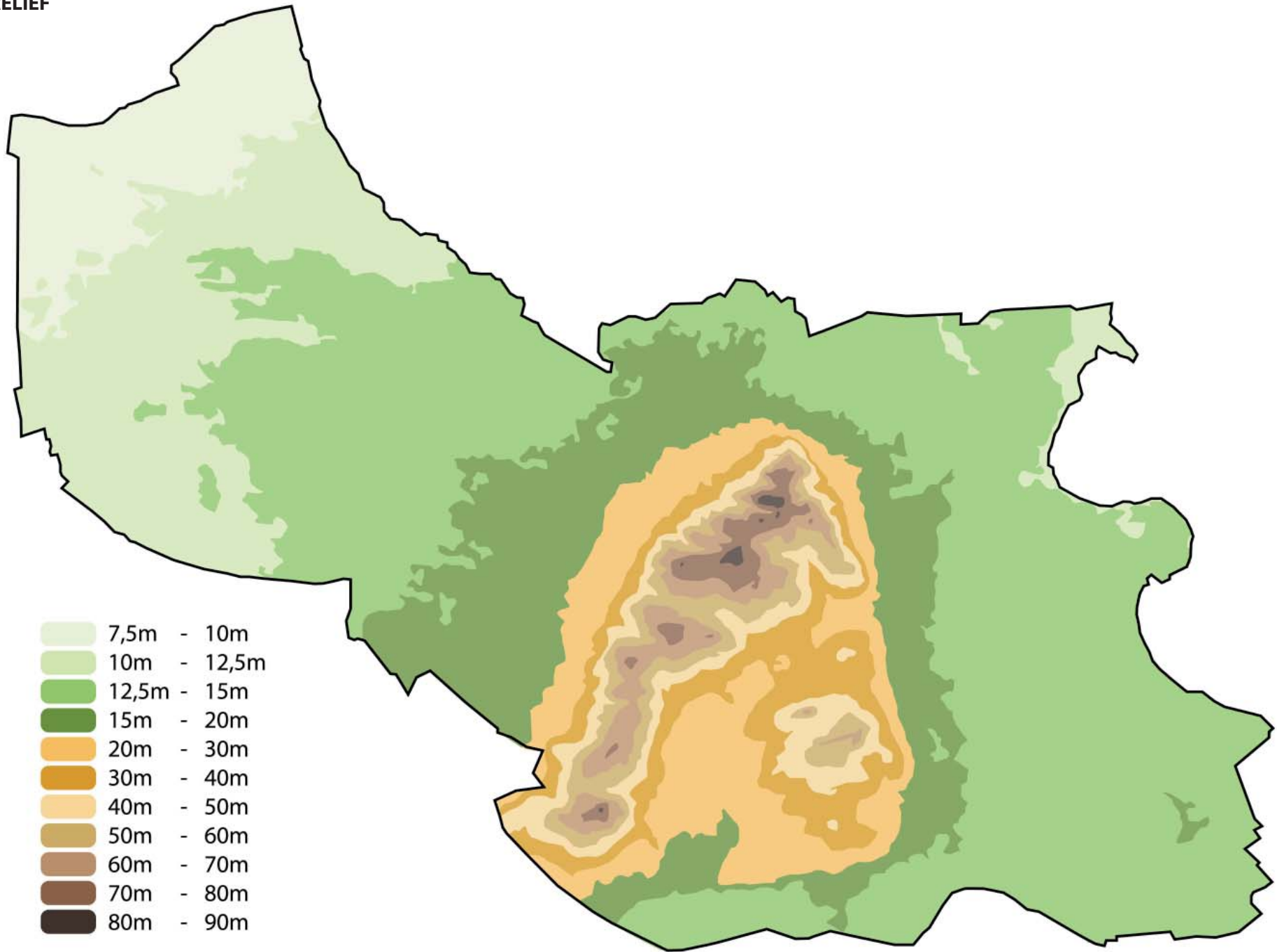


Restanten van singels

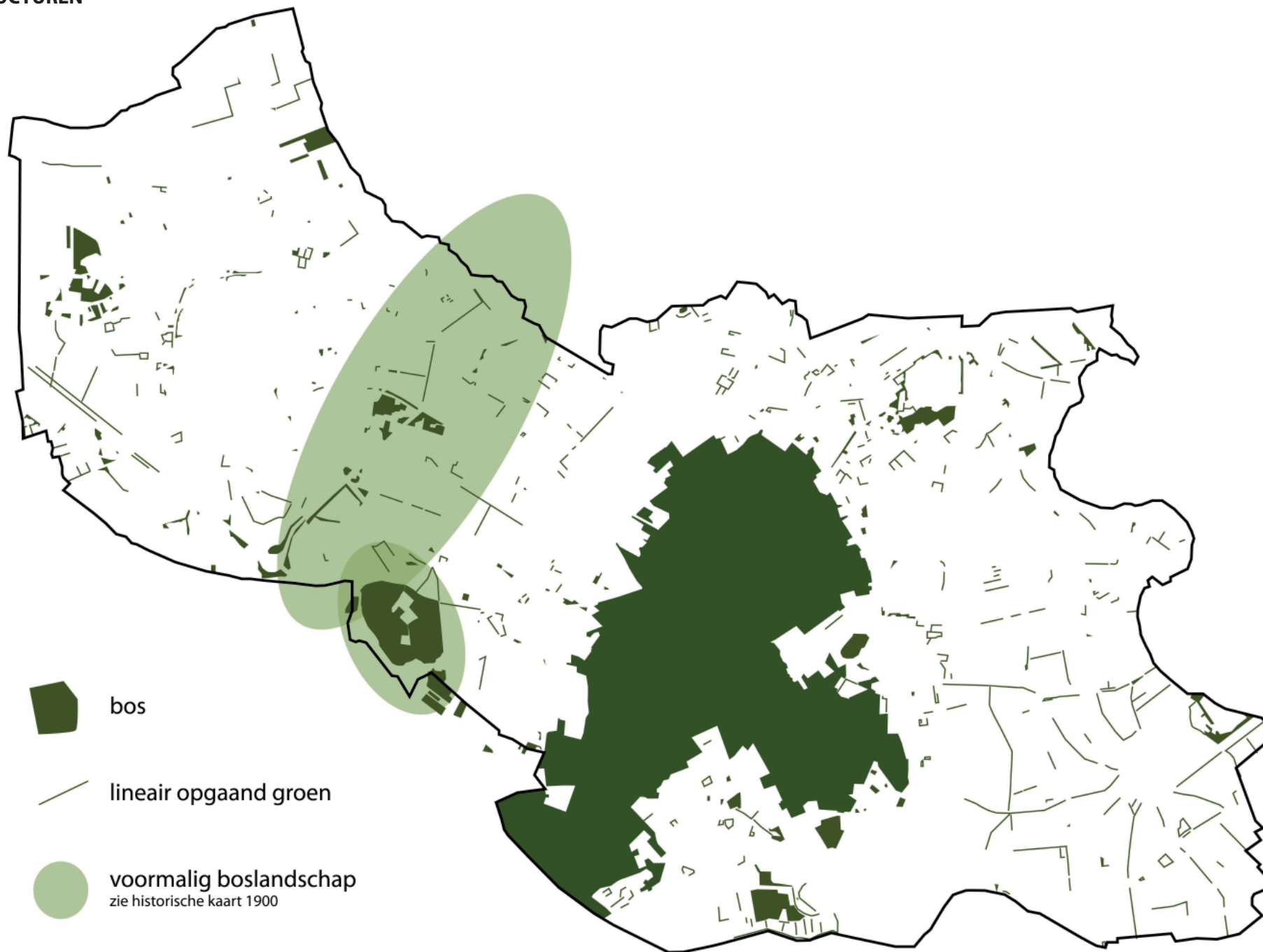


Wilgenlaan benadrukt het natte karakter van het gebied

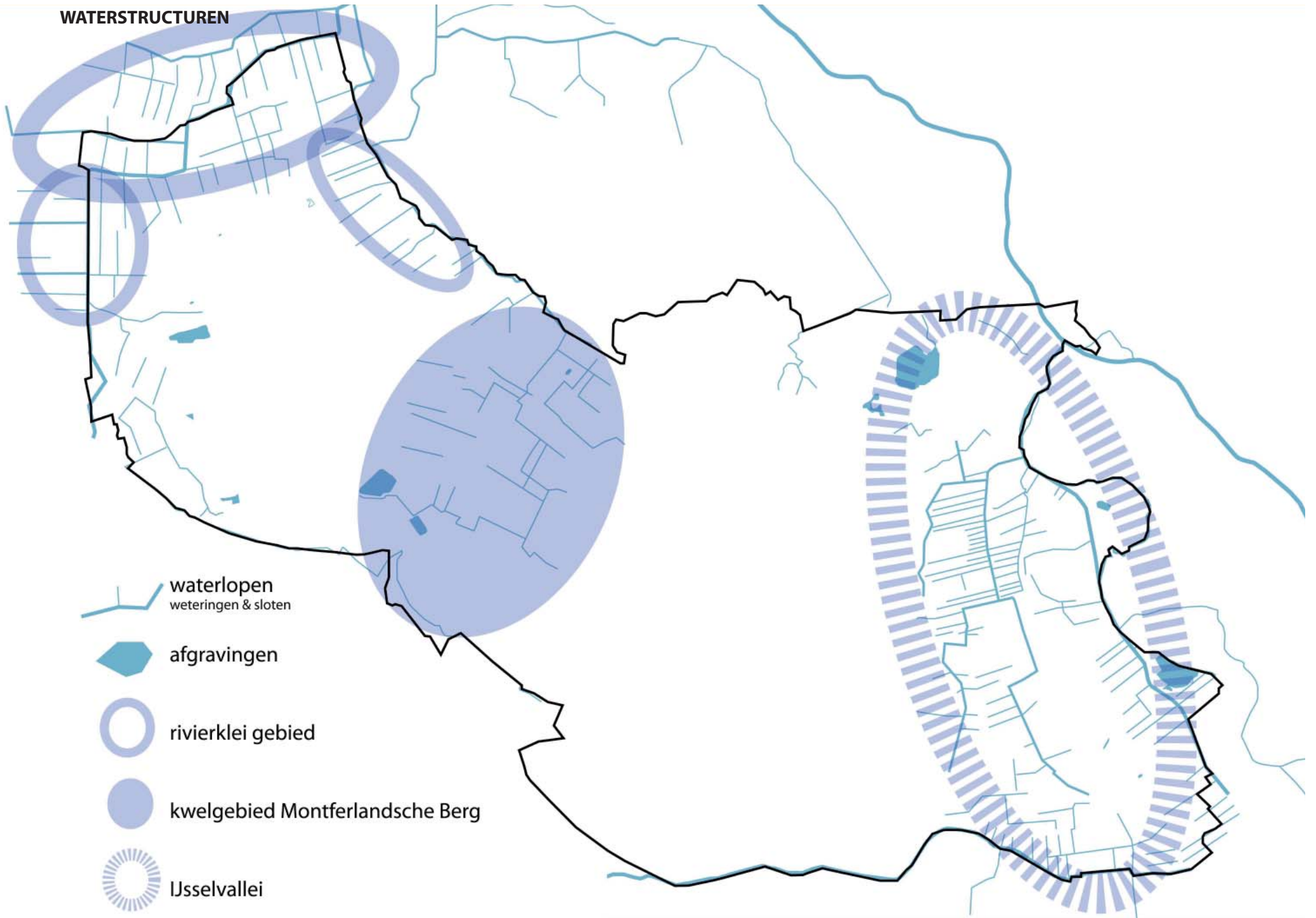
RELIĒF



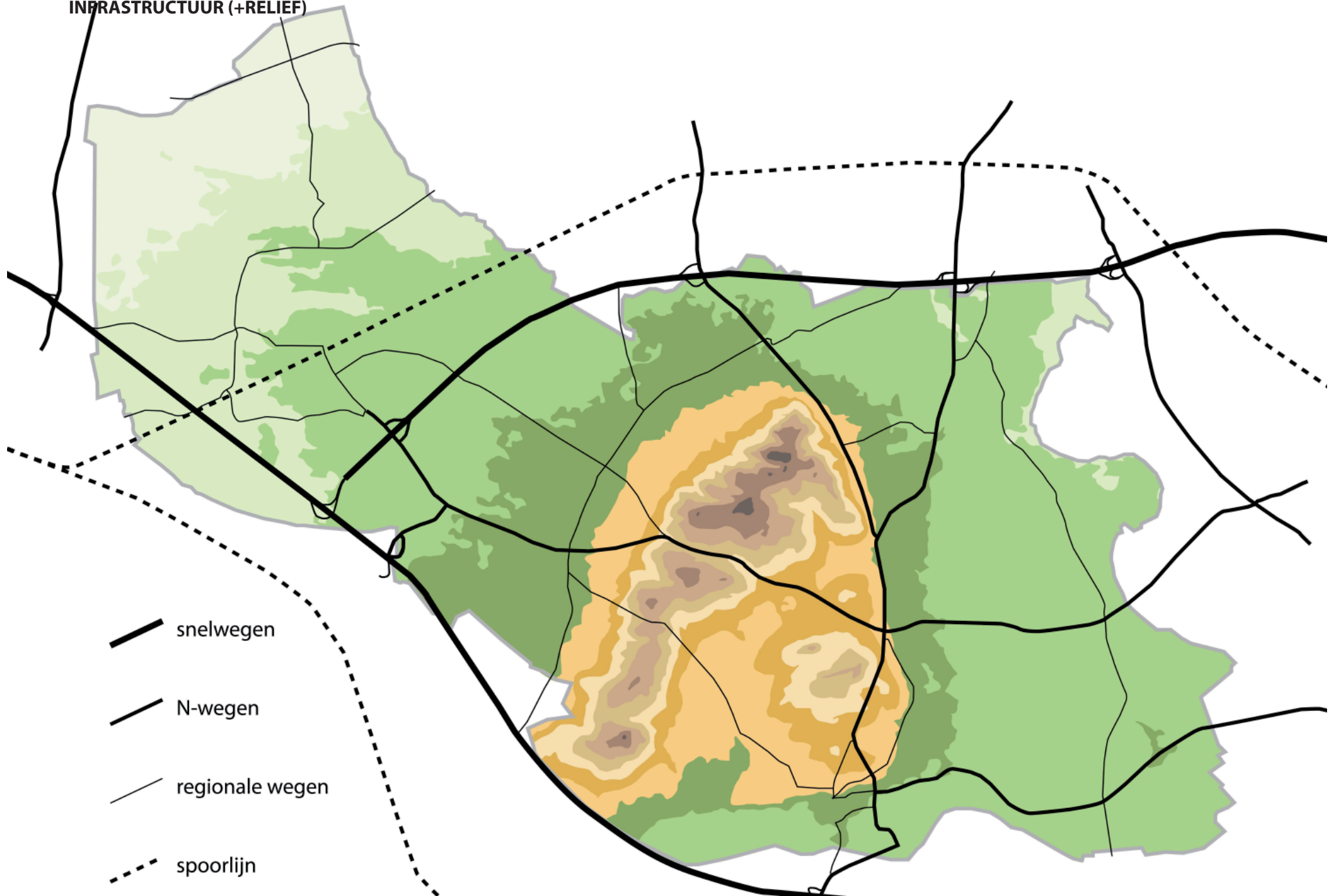
GROENSTRUCTUREN







WATERSTRUCTUREN

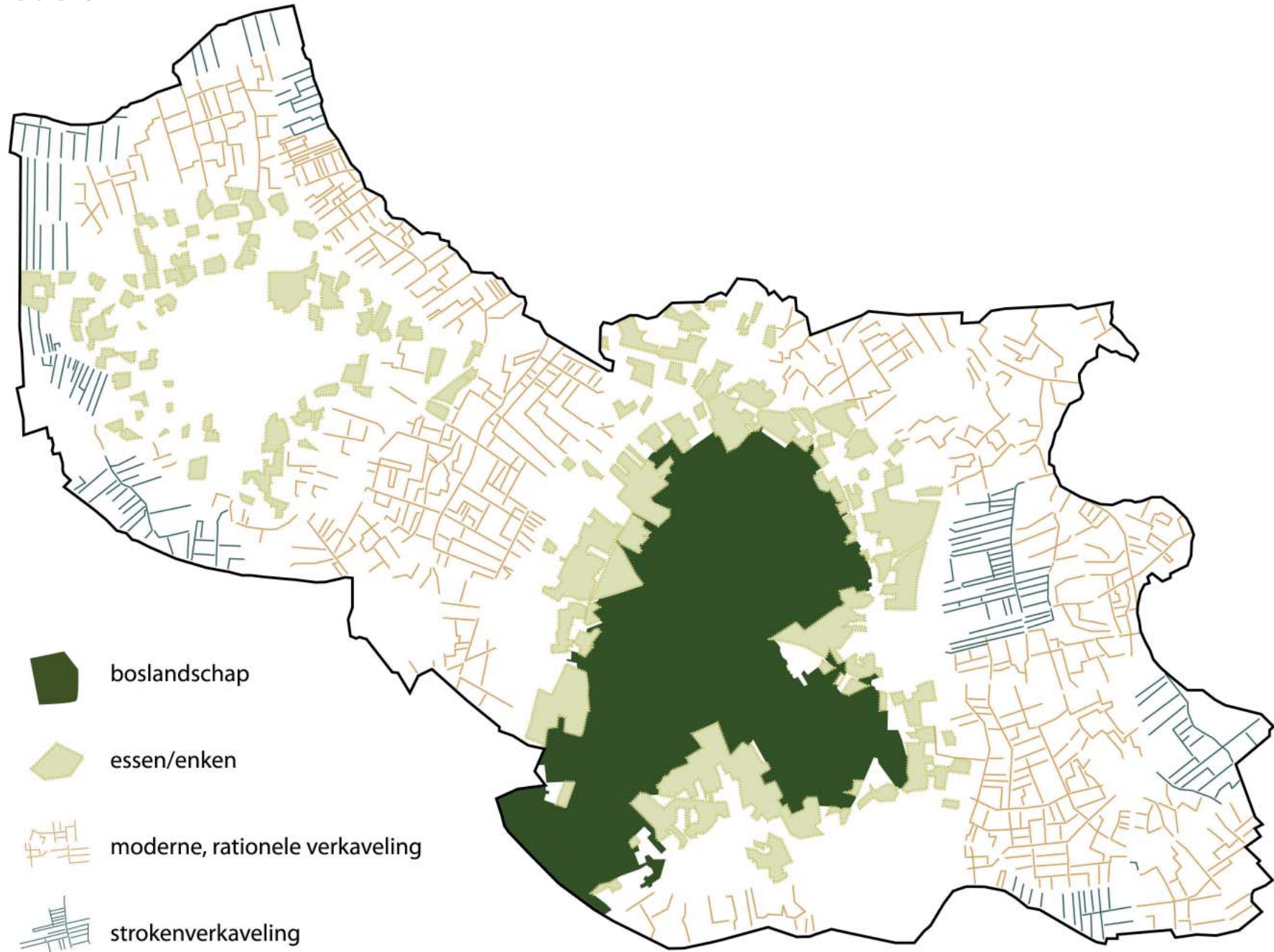


INFRASTRUCTUUR (+RELIËF)

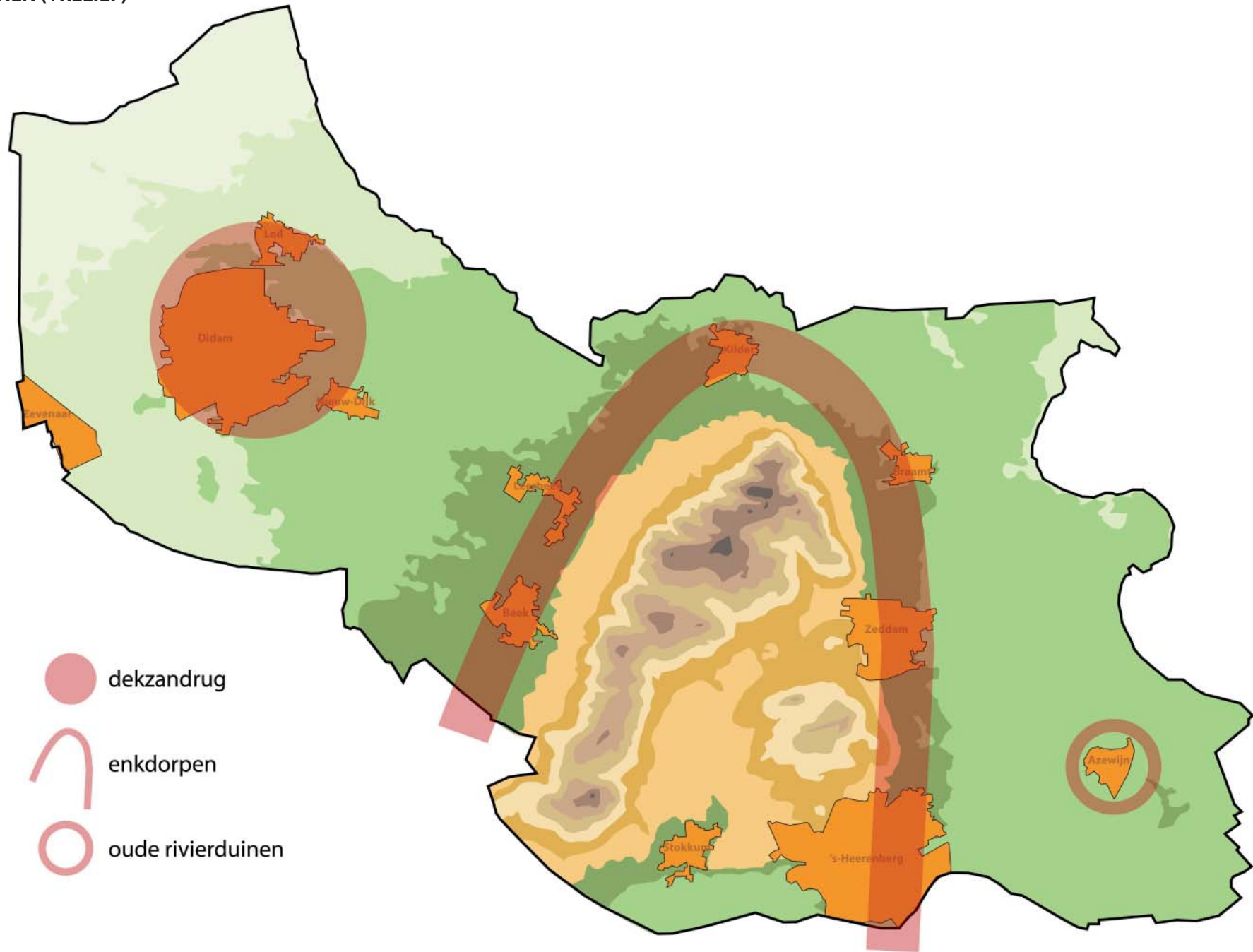


-  snelwegen
-  N-wegen
-  regionale wegen
-  spoorlijn

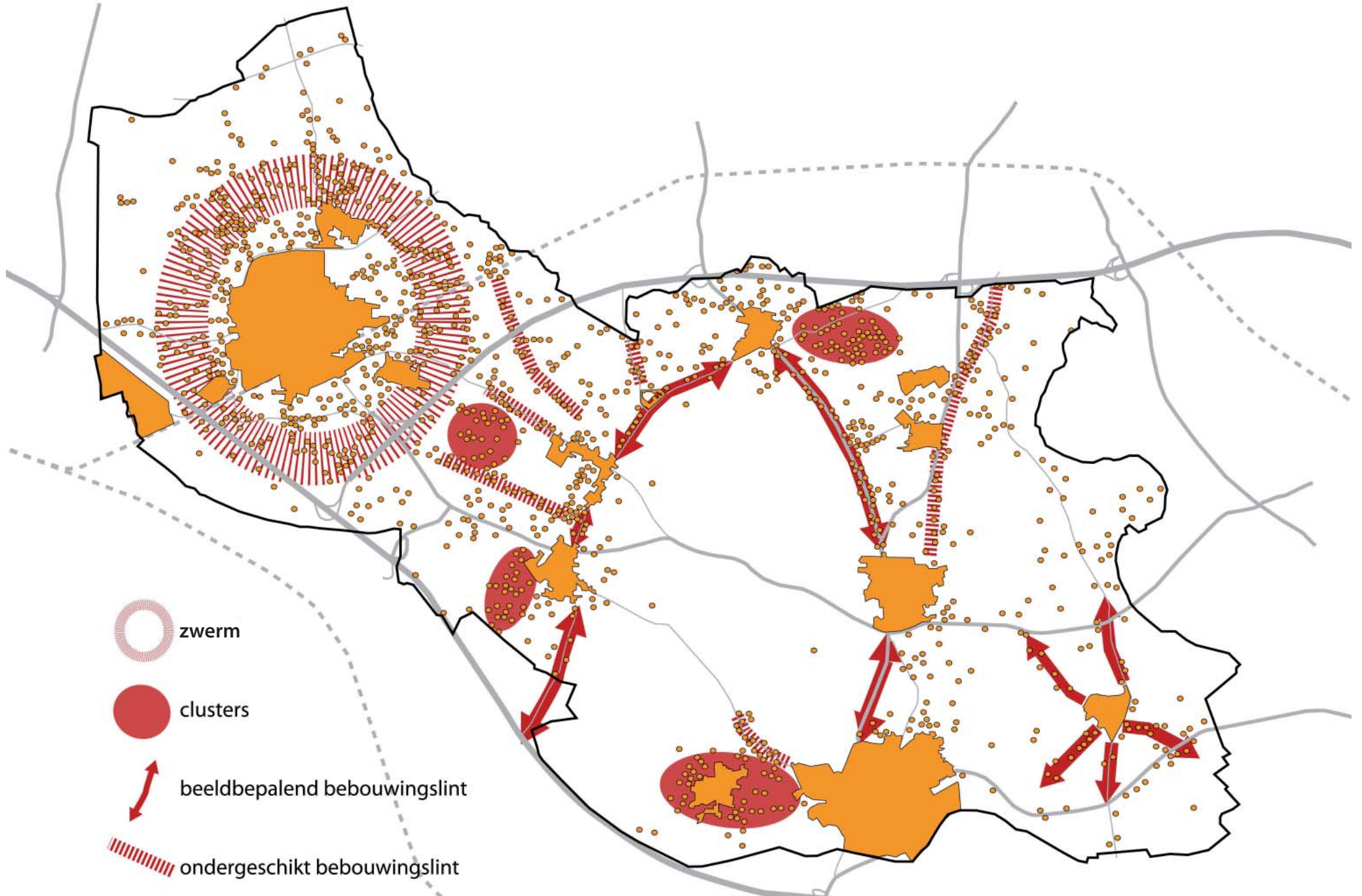
GRONDGEBRUIK



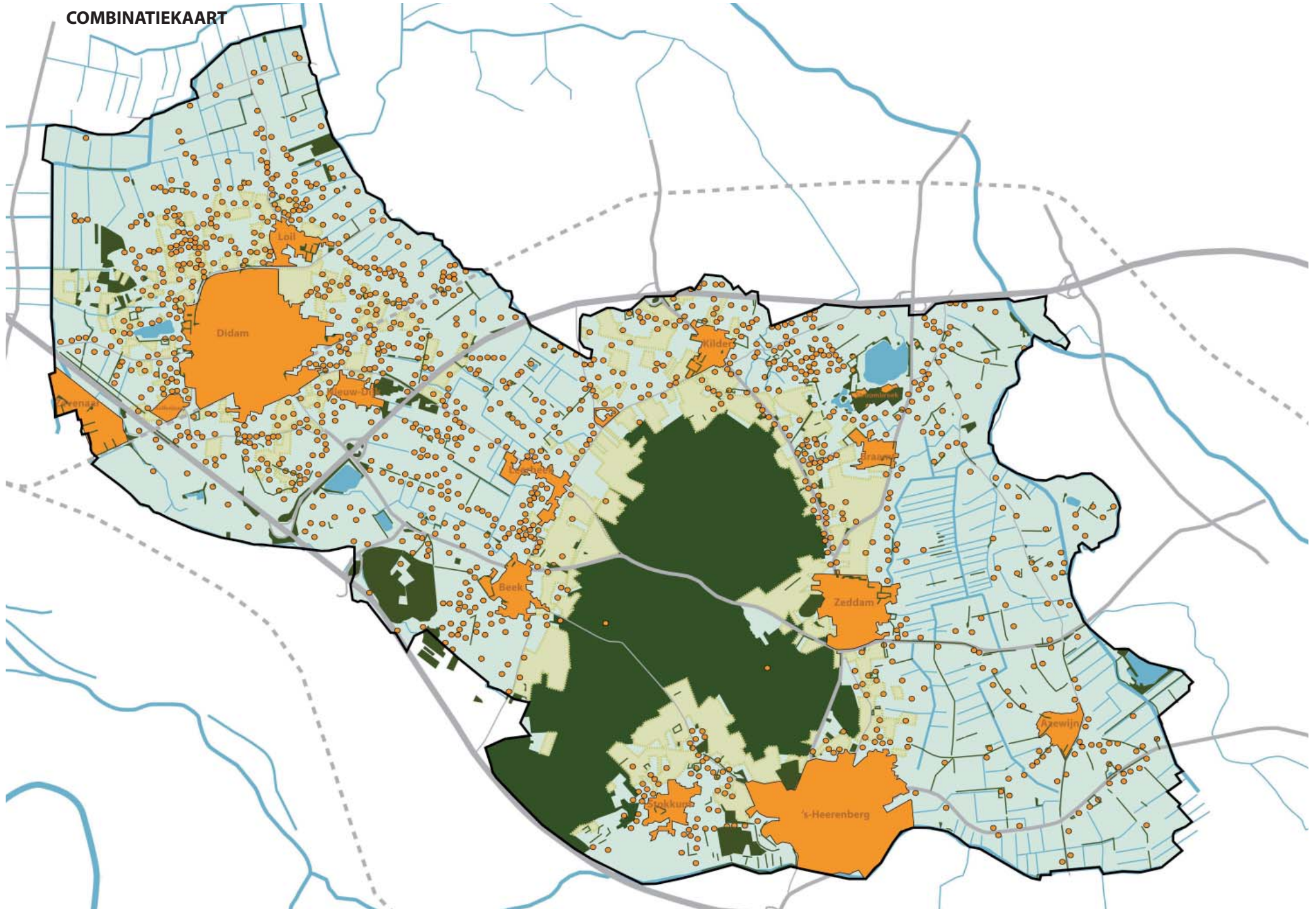
KERNEN (+RELIËF)



BEBOUWINGSPATRONEN



COMBINATIEKAART





COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Montferland

Contactpersoon
de heer. L. Bosch
Gemeente Montferland

Beeldkwaliteitsplan
de heer ir. F. Fähnrich
BügelHajema Adviseurs

Vormgeving
de heer ir. F. Fähnrich
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
de heer drs. H.J. Veldhuis
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
de heer ir. J.A. van den Berg
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
151.00.01.20.00.04

BügelHajema Adviseurs BV
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45

Telefax: (033) 461 14 11

Email: amersfoort@bugelhajema.nl

Internet: www.bugelhajema.nl

**Bijlage 9: Nieuwbouw productiebedrijf Van Heek en
bijpassende terreininrichting, d.d. 27 juni 2014**

Nieuwbouw productiebedrijf Van Heek en bijpassende terreininrichting

Aanleiding

Vitens is voornemens om een nieuwe productielocatie te bouwen ter vervanging van het bestaande, verouderde pompgebouw en KZD-installatie. Hiermee wil Vitens de drinkwatervoorziening voor een belangrijk deel van de Achterhoek voor de lange termijn veiligstellen (groot maatschappelijk belang). Door Rooding Architecten is een duurzaam gebouw ontworpen (bijvoorbeeld gebruik van FSC-gecertificeerd hout) met extra aandacht voor de landschappelijke inpassing, vanwege de ligging in een natuurgebied. Deze notitie beschrijft de voorgenomen ingreep en laat zien hoe Vitens tegelijkertijd met de nieuwbouw het waterwingebied een kwaliteitsimpuls wil geven om het gebouw goed in de omgeving in te passen. Hiermee beoogt het bedrijf te voldoen aan de compensatieverplichtingen vanuit het EHS beleid, het toekomstig beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Boswet. Het document betreft een aanvulling op het uitgevoerde natuuronderzoek (Voerman, 2011) en het eerder opgestelde inrichtingsvoorstel (Voerman & Schröder, 2014).

De ingreep

Het nieuwe gebouw wordt gebouwd aan de Oude Eltenseweg (de plaats van de voormalige KZD-installatie). De nieuwbouw vervangt het bestaande pompgebouw aan de Dassenboomse Allee. De bebouwing vindt plaats in een open gedeelte van het bos, grotendeels binnen het bestaande bouwblok uit het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Montferland.

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit:

- Bouw productiebedrijf (PB) met spoelwaterbehandelingsinstallatie
- Sloop huidige PS en KZD-installatie
- Dempen enkele bezinkvijvers
- Aanleggen/verleggen kabels en leidingen

De werkzaamheden zullen in het najaar van 2014 worden opgestart (onder voorbehoud van vergunningverlening) en de verwachte oplevering is in december 2015. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd (grotendeels overeenkomstig de gedragscode Flora en Faunawet voor drinkwaterbedrijven, KWR 08.090 d.d. dec 2008):

- Een zo natuurlijk mogelijke inrichting, passend bij het huidige landschap;
- Een zo gunstig mogelijke periode van uitvoeren (buiten belangrijke voortplantings- en overwinteringsperiodes);
- Optimaal rekening houden met beschermde natuur en indien nodig het treffen van voorzorgsmaatregelen;
- Een zo kort mogelijke doorlooptijd van de werkzaamheden;
- Een zo beperkt mogelijk ruimtegebruik (werkterrein);
- Een milieuvriendelijke wijze van uitvoeren met zo weinig mogelijk (geluids)overlast en (transport)bewegingen;
- Het zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande wegen en paden (voor kabels en leidingen).

De overstap naar de nieuwe productielocatie gaat gepaard met een lichte toename in bebouwd oppervlak van 1280 m², waarvan een deel (oppervlak reservoirs) weer zal worden aangeaard en begroeid kan raken met een natuurlijke vegetatie (geen verhard oppervlak).

Onderdeel	Locatie	Oppervlak (in m²)
Oude pompgebouw		0660
Oude KZD-installatie	Oude Eltenseweg	0430
Reservoir Galgenberg	Galgenberg	0600
Totaal oud		1790 -
Totaal nieuw	Oude Eltenseweg	3070
Netto toename	Oude Eltenseweg	1280

Beschrijving van de planlocatie

De planlocatie ligt op de flank van de stuwwal, ten westen van Zeddam. De precieze locatie van het nieuwe gebouw ligt in een inham van het Bergherbos op de overgang naar de extensief

beheerde weiden langs de Beekse weg (N335). De omgeving bestaat uit bos (zowel loof-, naaldhout als gemengd bos). Een deel van deze bossen heeft nog een bosbouwkundig karakter (accent op productie), een ander deel heeft een grotere ecologische betekenis. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit gemengd bos met een relatief groot aandeel naaldhout (Douglas en Lariks). In de loop van de tijd is wel enige verloofing opgetreden, waardoor nu ook mengsoorten als Ruwe Berk, Zomereik en Beuk aanwezig zijn. In de huidige situatie zijn de overgangen tussen het aanwezige bos en open gebied vrij abrupt. Tevens is sprake van enige verruiging en verbossing van het open gebied door spontane opslag. Om verdere verrommeling tegen te gaan en een bijdrage te leveren aan de provinciale natuurdoelen wil Vitens een aantal inrichtings- en beheermaatregelen nemen om de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied te versterken.

Beschermingsstatus natuurgebied

Het natuurbeleid in Nederland gaat uit van gebieds- en soortbescherming. De planlocatie ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (Nationaal Netwerk Natuur). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Gelderse Poort (op ruim 7 km ten W) en Uiterwaarden van de IJssel (14 km ten NW). De effecten op soorten, die krachtens de Flora- en Faunawet zijn beschermd, worden in een aparte notitie in beeld gebracht (Hunneman, 2012).

Relevante wet- en regelgeving

a. Natuur, landschap en ruimtelijke kwaliteit

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van met elkaar verbonden natuurgebieden om de migratie te bevorderen, zodat populaties van soorten duurzaam in stand kunnen worden gehouden. De EHS is opgebouwd uit EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. De EHS-natuur bestaat uit kerngebieden waar het primaat op natuur ligt, zoals in het Bergherbos. In EHS-verwevingsgebieden geldt vaak een dubbelfunctie met naast natuur ook een agrarisch gebruik. Hierbij kan het gaan om weidevogelgebieden of extensief beheerde landbouwgronden met waardevolle landschapselementen (bijvoorbeeld houtwallen, akkerranden of natuurvriendelijke oevers). De ecologische verbindingzones hebben als doel om versnippering tegen te gaan en migratie tussen gebieden te bevorderen.

Binnen de EHS geldt conform de Nota Ruimte de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Voor de gehele EHS wordt de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en cultuurgronden met landschapselementen als wezenlijk kenmerk gezien. Het gaat hierbij om de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en belevingswaarde.

In Oost-Gelderland zijn de volgende wezenlijke waarden en kenmerken voor de EHS (inclusief verbindingzones) van toepassing:

- De beken met hun landschappelijke, ecologische en hydrologische samenhang met hun omgeving. In het bijzonder: Lindense laak en Heksenlaak in de Graafschap, de Winterswijkse beken en de beken op de rand van het Oost-Nederlands plateau.
- De samenhang en verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken en de daaraan gekoppelde ecologische verbindingzones: Dortherbeek, Buursebeek, Berkel, Groenlose Slinge, Veengoot, Baakse beek, Boven Slinge/Bielheimerbeek en Oude IJssel.
- De verbinding tussen de restanten van (natte) heideterreinen, heischrale terreinen en blauwgraslanden binnen de Graafschap (met bijvoorbeeld Groote veld en Beekvliet) en Winterswijk (met bijvoorbeeld Wooldse veen en Korenburgerveen) door het middengebied van de Achterhoek (met Lievelderveld, Koolmansdijk, Nijkampsheide en Konijnendijk).
- Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap waarvan soorten als das, amfibieën en vleermuizen afhankelijk zijn.

De nieuwe omgevingsvisie van provincie Gelderland (definitieve vaststelling van PS in oktober 2014) vraagt initiatiefnemers om bij ruimtelijke ingrepen rekening te houden met de ruimtelijke kwaliteit van de betreffende regio. De provincie en haar partners hebben de ambitie om een match

te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied. Op die manier kan een kwalitatief hoogwaardige en gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier worden gegarandeerd. Ontwikkelingen binnen het Gelders Natuurnetwerk zijn beperkt mogelijk. Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het Gelders Natuurnetwerk opleveren. In dat saldo zijn *vergroting van de oppervlakte natuur* en *versterking van de ecologische samenhang* belangrijke randvoorwaarden. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de compensatie.

Het moment van het verlenen van de Omgevingsvergunning voor bovengenoemde ingreep valt samen met de overgang van EHS- naar GNN-beleid. Begin oktober stellen Provinciale Staten van provincie Gelderland de nieuwe Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening (2014) naar verwachting vast. Dit hoeft geen probleem te zijn, aangezien de hier voorgestelde compensatie in lijn is met beide vormen van beleid.

b. Boswet

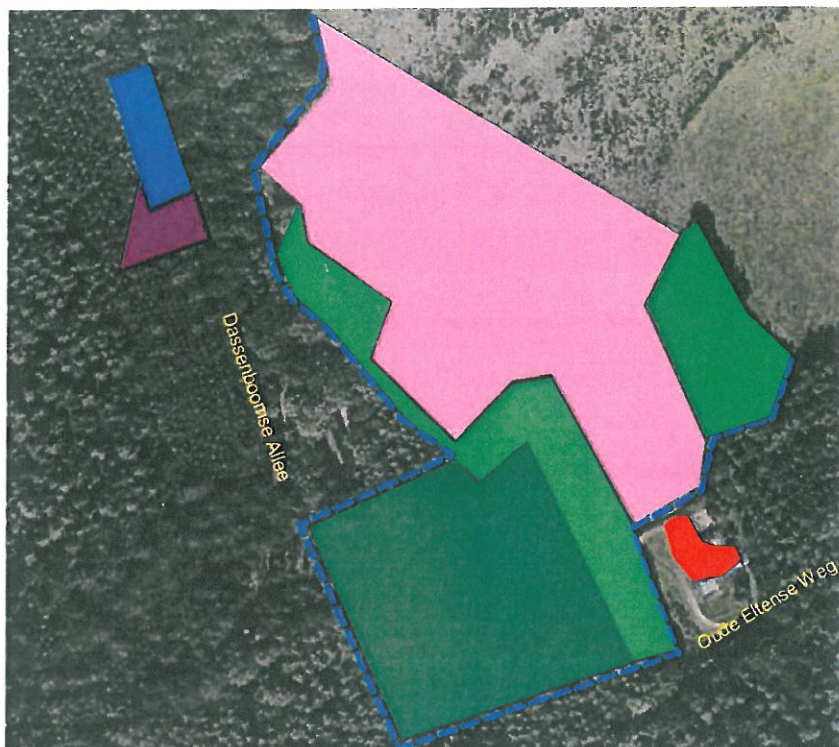
De Boswet beoogt aantasting van het areaal en de kwaliteit van het aanwezige bos te voorkomen. De wet is van toepassing op alle bossen en houtopstanden groter dan 10 are of - in geval van rijbeplantingen - meer dan twintig bomen die gelegen zijn buiten de zogenaamde 'bebouwde kom Boswet'. Na een velling van een houtopstand dient binnen 3 jaar herplant (op dezelfde locatie) of compensatie (op een andere locatie) plaats te vinden. Een verzoek tot compensatie elders wordt getoetst aan provinciale of lokale groenplannen, zoals het gebiedsplan natuur en landschap of een landschapsontwikkelingsplan. De compensatie vindt plaats binnen de gemeente of een aangrenzende gemeente en de verhouding is 1 op 1 (herplantplicht). Aangezien het plangebied binnen de EHS ligt, gelden de compensatieverhoudingen uit zoals opgenomen in de geldende Ruimtelijke Verordening Gelderland (art. 18.6; hierin wordt verwezen naar bijlage 3 bij de verordening). Op moment dat de Omgevingsverordening van kracht is geldt art. 2.7.1.1 van deze verordening.

De beoogde kwaliteitsimpuls

In lijn met de Gelderse omgevingsvisie en het natuurbeleid wil Vitens het terrein tegelijkertijd met de nieuwbouw een kwaliteitsimpuls geven. De kwaliteitsimpuls heeft betrekking op versterking van de kernkwaliteiten van het gebied (er wordt ingezet op natuurwaarden die hier van nature tuishoren met voor het gebied kenmerkende flora en fauna). In onderstaand figuur zijn de plannen op hoofdlijnen weergegeven voor een aantal deelgebieden met bijbehorende maatregelen.



- Nieuwbouw drinkwaterproductiestation
- Ontwikkeling van reliëfrijke droge heide en heischrale vegetaties
maatregelen: grotendeels verwijderen van opslag en plaggen van delen van de vegetatie
- Aanleg reptielencorridor
maatregelen: sterke dunning bestaand bos
- Realisatie goed ontwikkelde zoom-mantelvegetatie
maatregelen: pleksgewijs struweel verwijderen, inhammen kappen in de bestaande bosrand, naaldbomen zagen en jaarlijks delen van de kruidenvegetatie in aansluiting op de bosrand



- Nieuwbouw drinkwaterproductiestation
- Ontwikkeling van reliëfrijke droge heide en heischrale vegetaties
 maatregelen: grotendeels verwijderen van opslag en plaggen van delen van de vegetatie
- Aanleg reptielencorridor
 maatregelen: sterke dunning bestaand bos
- Realisatie goed ontwikkelde zoom-mantelvegetatie
 maatregelen: pleksgewijs struweel verwijderen, inhammen kappen in de bestaande bosrand, naaldbomen zagen en jaarlijks delen van de kruidenvegetatie in aansluiting op de bosrand laten staan
- Omvorming gemengd bos naar loofbos
 maatregel: zagen exoten
- Handhaven opslagbosje
 maatregelen: periodieke dunning m.u.v. boswilg
- Inrichting retentievijver
 maatregelen: hakhoutbeheer oeverzone
- Realisatie raster
 maatregelen: aanleg elektrische afrastering

Figuur 1: Inrichtingsvoorstel voor de directe omgeving van de nieuwbouw op drinkwaterproductielocatie Van Heek te Zeddam.

Deelgebied A: Nieuwbouw drinkwaterproductiestation

- Gebruik van duurzame materialen
- Het aanaarden en natuurlijk laten begroeien van aanwezige reservoirs
- Toepassen van natuurlijke begroeiing i.p.v. aanleg perkjes en tuinen

Deelgebied B: Ontwikkeling van reliëfrijke droge heide en heischrale vegetaties

- Grotendeels verwijderen van opslag (Boswilg)
- Plaggen van delen van de vegetatie (rekening houdend met bestaand reliëf)
- Creëren van steilrandjes en kale bodem op overgang van infiltratievijvers naar omringende vegetatie

Deelgebied C: Aanleg reptielencorridor

- Sterke dunning bestaand bos, ten gunste van de ontwikkeling van hei(schrale) vegetatie

Deelgebied D: Realisatie goed ontwikkelde zoom-mantelvegetaties

- Pleksgewijs struweel verwijderen
- Inhammen kappen in bestaande bosrand (naaldbomen dunnen, als vorm van regulier beheer en onderhoud)
- Delen van de kruidenvegetatie laten staan in aansluiting op de bosrand

Deelgebied E: Omvormen gemengd bos naar loofbos (termijn: 10 jaar)

- Selectief dunnen van naaldhout (Douglas en Larix)
- Vrijstellen van loofhout (Ruwe Berk, Zomereik en Beuk)
- Verwijderen van kiemende naaldbomen

Deelgebied F: Handhaven opslagbosje i.v.m. grote weerschijnvlinder en amfibieën

- Periodieke dunning m.u.v. Boswilg in omgeving van retentievijver

Deelgebied G: Inrichting retentievijver

- Hakhoutbeheer oeverzone

Deelgebied H: Realisatie raster

- Aanleg afrastering om het gebied te kunnen beheren als begrazingseenheid

Bovenstaande maatregelen worden (vrijwel) allemaal op eigen terrein van Vitens uitgevoerd. Met deze maatregelen krijgt het gebied een duidelijke kwaliteitsimpuls op landschapsschaal door het versterken van de wezenlijke waarden en kenmerken van dit bijzondere gebied. Er wordt ingezet op het realiseren van goed ontwikkelde zoom-mantelvegetaties in plaats van de huidige abrupte overgangen. Deze overgangssituaties zijn vooral van betekenis voor insecten, kleine zoogdieren en zangvogels. In de gebiedsdelen met lage begroeiing wordt gestreefd naar openheid en de ontwikkeling van droge heide en heischrale vegetaties met veel (micro-)reliëf. Deze extensief beheerde delen van het Bergherbos zijn belangrijk voor soortgroepen als vaatplanten, dagvlinders, graafbijen, sprinkhanen, reptielen en broedvogels. Voorbeelden van soorten uit deze groepen zijn:

bruine kikker, boompieper, geelgors, roodborsttapuit, kleine vuurvlieder, zwartsprietdikkopje, icarusblauwtje, zandhagedis, dwergviltkruid, grote bremraap, mannetjesereprijs, struikhei, zandblauwtje en zilverhaver (zie voor een foto-impressie bijlage 2 uit Voerman & Schröder, 2014)).

Figuur 1 vormt de basis voor nadere uitwerking dat in nauw overleg met Natuurmonumenten plaatsvindt. Het lonkende perspectief is een groot, aaneengesloten natuurgebied door de gebieden van Vitens en Natuurmonumenten als een eenheid te beheren met fraaie gradiënten van het gemengde bos naar de extensief begraasde WOG-weide grenzend aan de Beekse weg. Om de uitvoering te borgen zal de inrichting verder worden uitgewerkt in een bestek/detailkaart en voor het beheer/onderhoud zal een gezamenlijk beheerplan voor de komende tien jaar worden opgesteld.

De plannen in relatie tot de Boswet

Om de hier gepresenteerde plannen mogelijk te maken zal op enkele plekken een beperkt areaal bos of vrijstaande bomen moeten worden gekapt. Meer in detail gaat het om de volgende locaties:

- De directe omgeving van de voormalige KZD-installatie, waar de nieuwbouw plaatsvindt. Het gaat hier om maximaal 500 m² soortenarme en monotone opslag van naaldhout (in hoofdzaak Grove den en enkele douglassparren, zomereiken en boswilgen);
- Het open gebied, m.n. ter plaatse van de voormalige infiltratievijvers direct achter de KZD-installatie. Het gaat hier om maximaal 1 ha jonge, spontane opslag van voornamelijk Boswilg.

De overige maatregelen vallen onder regulier beheer/onderhoud van het bestaande bos. Al met al zal een totaal oppervlak van circa 1 ha te kappen bos moeten worden gecompenseerd. Het gaat weliswaar om jonge, spontane opslag, maar de bomen zijn ouder dan 5 jaar en daarmee vallen ze onder de Boswet (mond. med. Toezichthouder Boswet van provincie Gelderland, regio Achterhoek). Vitens neemt de verplichting op zich om tot 100% fysieke compensatie over te gaan, bij voorkeur op een geschikte locatie binnen de gemeente Montferland en in aansluiting op bestaand bosgebied. Extra fysieke compensatie is niet nodig, omdat het te kappen bos een geringe vervangingswaarde heeft en de compensatie deels in de vorm van natuur plaatsvindt.

Samenvattend oordeel

Vitens is voornemens om een nieuw productiebedrijf voor de drinkwatervoorziening te bouwen aan de Oude Eltenseweg in de gemeente Montferland. De planlocatie ligt binnen de EHS of het Gelders Natuurnetwerk en de ingreep brengt een lichte toename van bebouwd oppervlak met zich mee. Om die reden kiest het waterbedrijf voor een duurzaam ontwerp van het gebouw en een goede landschappelijke inpassing. Gekoppeld aan de nieuwbouw krijgt het terrein een kwaliteitsimpuls, waarmee het bedrijf invulling geeft aan de compensatieverplichtingen vanuit het EHS-beleid respectievelijk het beleid voor GNN en Boswet. Deze kwaliteitsimpuls is gericht op het vergroten van de oppervlakte natuur, het versterken van de aanwezige mozaïek van open en besloten delen op de stuwval van Zeddam en de (ecologische) samenhang daartussen. Specifiek voor het bos wordt ingezet op de omvorming van jong en soortenarm naaldbos naar soortenrijk loofbos met structuurvariatie (zowel horizontaal als verticaal). Voor de grazige vegetatie wordt ingezet op behoud van de openheid, ruimte en het aanwezige reliëf. In de tussenliggende gebieden staat de realisatie van gradiëntsituaties (goed ontwikkelde bosranden) voorop, die leefruimte bieden aan een grote verscheidenheid aan soorten. Hiermee wordt de structuur van het gebied op landschapsschaal verbeterd en de belevingswaarde vergoot in lijn met de provinciale ambities t.a.v. het Gelders natuurnetwerk, zoals verwoord in de Omgevingsvisie/ Omgevingsverordening en het Natuurbeheerplan. Per saldo betekent dit dat de ingreep geen significant negatieve effecten met zich meebrengt, maar juist leidt tot een versterking van de kernkwaliteiten van het gebied.

Tijdens vooroverleg (d.d. 8 april 2014) met provincie Gelderland (bevoegd gezag inzake het EHS-beleid, het beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Boswet) zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Vitens zal de voorgenomen inrichting van het terrein verder uitwerken in een bestek/detailkaart, op basis waarvan na realisatie van de nieuwbouw tot uitvoering kan worden overgegaan. Om het beheer en onderhoud te borgen zal samen met Natuurmonumenten een beheerplan worden opgesteld voor de komende tien jaar;
- Vitens dient een verzoek in bij gemeente Montferland om de huidige bestemming van het waterwingebied "agrarisch gebruik met waarden" om te zetten in "natuur", met een extra bepaling om te borgen dat de functie van het terrein t.b.v. de (toekomstige) drinkwatervoorziening hier geen hinder van ondervindt (dit betekent dat bouwwerken

(putten, kabels, leidingen, etc.) en werkzaamheden, voor zover ze betrekking hebben op de drinkwatervoorziening, ook in de toekomst mogelijk blijven). De natuurlijke inrichting is met de bestemming 'natuur' ook planologisch verzekerd en bemesting bijvoorbeeld t.b.v. agrarisch gebruik is dan niet meer mogelijk. Dit onderdeel zal privaatrechtelijk (moeten) worden vastgelegd direct bij het verlenen van de Omgevingsvergunning.

- Vitens draagt zorg voor de fysieke boscompensatie (1:1), bij voorkeur in de gemeente Montferland en in aansluiting op bestaand bos.

Met het aangaan van bovenstaande verplichtingen meent Vitens in aanmerking te komen voor de benodigde vergunningen in relatie tot het EHS-beleid, het (toekomstige) beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Boswet.

Bijlage 10: Omrekening NGE

134. (Omrekeningsnormen)

134-a bss (Bruto standaard saldi), NGE (Nederlandse grootte-eenheden) en SO (standaardopbrengsten)

SGM (Standard gross margin for farm typology), dsu (Dutch size units) and SO (Standard Output)

m.i.v. Landbouwtelling	ECU/Euro per Ha		NGE per ha		SO per ha
	bss 2002	bss 2004	nge 2002	nge 2004	so 2010
	2005	2007	2005	2007	2010
Akkerbouw					
Aardperen	.	2540	.	1.79	2900
Aardappelen, consumptie, op zand-/veengrond vroeg en laat	2020	2050	1.44	1.44	4960
Aardappelen, consumptie, op kleigrond vroeg en laat	2630	2860	1.88	2.01	5260
Aardappelen, poot (NAK), op zand-/veengrond	2540	2650	1.81	1.87	6090
Aardappelen, poot (NAK), op kleigrond	4310	4280	3.08	3.01	8460
Aardappelen, zetmeel (t/m 2006 incl. TBM pootgoed)	1650	1730	1.18	1.22	1970
Aardappelen, zetmeel, geleverd aan buitenland	1650	1730	1.18	1.22	1970
Aardappelen, zetmeel, TBM pootgoed	.	1290	.	0.91	4380
Bieten, suiker	2470	2620	1.76	1.85	2990
Bieten, voeder 1)	1450	1340	1.04	0.94	2070
Blauwmaanzaad	1270	1290	0.91	0.91	1160
Boekweit	1030	1030	0.74	0.73	1110
Bruine bonen	1220	1250	0.87	0.88	1940
Bonen, tuin >= 150 are (droog te oogsten)	2550	2470	1.82	1.74	3410
Bonen, tuin < 150 are (droog te oogsten)	2550	2470	1.82	1.74	3410
Bonen, tuin >= 150 are (groen te oogsten)	1820	1700	1.30	1.20	2410
Bonen, tuin < 150 are (groen te oogsten)	1820	1700	1.30	1.20	2410
Bonen, veld	720	695	0.51	0.49	780
Cichorei 1)	2180	2100	1.56	1.48	2450
Erwten (groen)	1240	1150	0.89	0.81	1890
Erwten (droog te oogsten)	1090	985	0.78	0.69	935
Faunaranden	.	545	.	0.38	0
Gerst, winter	830	765	0.59	0.54	785
Gerst, zomer	1020	935	0.73	0.66	945
Gierst	1030	1030	0.74	0.73	1110
Graansorgho	1030	1030	0.74	0.73	1110
Graszaad	1170	.	0.84	.	.
Graszaad Engels raai	.	1220	.	0.86	1410
Graszaad Italiaans	.	1010	.	0.71	1030
Graszaad overig	.	1160	.	0.82	1130
Graszaad rietzwenkgras	.	1500	.	1.06	1020
Graszaad roodzwenkgras 1e jaar	.	980	.	0.69	1150
Graszaad roodzwenkgras overjarig	.	655	.	0.46	970
Graszaad veldbeemd	.	1340	.	0.94	1430
Graszaad westerwolds	.	950	.	0.67	990
Graszoden	.	2540	.	1.79	4150
Haver	875	830	0.63	0.58	945
Hennep	1110	1040	0.79	0.73	800
Kanariezaad	1030	1030	0.74	0.73	1110
Kapucijners+gr. erwten	1350	1420	0.96	1.00	1520
Karwijzaad	1110	1050	0.79	0.74	1160
Klaverzaad	1030	1030	0.74	0.73	1050
Koolzaad (ook boterzaad)	900	905	0.64	0.64	1160
Koolzaad zomer (ook boterzaad)	.	890	.	0.63	1160
Luzerne 1)	715	785	0.51	0.55	640
Lijnzaad	1420	1480	1.01	1.04	1160
Mais, corncob mix 1)	1120	915	0.80	0.64	1070
Mais, energie	.	.	.	.	940
Mais, korrel-	1050	825	0.75	0.58	1150
Mais, snij- 1)	1120	980	0.80	0.69	940
Mais, suiker	2550	2540	1.82	1.79	2260
Miscanthus	980	980	0.70	0.69	800
Niet bitter lupinen	1430	1480	1.02	1.04	1040
Pronkbonen	13400	13400	9.57	9.44	16600
Raapzaad	900	860	0.64	0.61	1160
Rogge-geen snijrogge	830	795	0.59	0.56	705
Schokkers (droog te oogsten)	1090	1080	0.78	0.76	1040
Sojabonen	1290	1290	0.92	0.91	1160
Stamsperziebonen (>= 150 are)	1330	590	0.95	0.42	2080
Stamsperziebonen (< 150 are)	4450	.	3.18	.	2080
Stoksnijbonen en stokslabonen	13400	13300	9.57	9.37	16600

zie volgende pagina

134-a bss (Bruto standaard saldi), NGE (Nederlandse grootte-eenheden) en SO (standaardopbrengsten)
 SGM (Standard gross margin for farm typology), dsu (Dutch size units) and SO (Standard Output)

m.i.v. Landbouwtelling	ECU/Euro per Ha		NGE per ha		SO per ha
	bss 2002	bss 2004	nge 2002	nge 2004	so 2010
	2005	2007	2005	2007	2010
Akkerbouw (vervolg)					
Tarwe, winter	1180	1150	0.84	0.81	1280
Tarwe, zomer	1030	1030	0.74	0.73	980
Triticale	1030	1020	0.74	0.72	730
Uien, poot- en plant-	3010	3240	2.15	2.28	4940
Uien, zaai-	3260	3240	2.33	2.28	4580
Uien, zilver-	3010	3240	2.15	2.28	4940
Vlas, vezel	1420	1460	1.01	1.03	1570
Vlas, vezel zaaizaad	.	1460	.	1.03	1570
Zonnebloemen	1090	1090	0.78	0.77	1160
Overige granen	1030	1030	0.74	0.73	1110
Overige (niet genoemde akkergewassen)	2550	2540	1.82	1.79	2900
Overige non food/non feed gewassen	1030	.	0.74	.	.
Overige toegestane voedergewassen 1)	1050	.	0.75	.	.
Overige voedergewassen 1)	1050	.	0.75	.	.
Tuinbouw open grond					
Groenten					
Aardbeien	21100	.	15.07	.	.
Aardbeien productie	.	18900	.	13.31	33700
Aardbeien vermeerdering	.	19900	.	14.01	33700
Aardbeien wachtbed	.	18900	.	13.31	33700
Andijvie	12100	11300	8.64	7.96	16600
Asperges, nog geen productie	14300	13300	10.21	9.37	14500
Asperges	14300	13300	10.21	9.37	14500
Bewaarkool	8540	.	6.10	.	.
Bloemkool	7110	6420	5.08	4.52	9420
Boerenkool	.	1300	.	0.92	4340
Bospeen	.	11000	.	7.75	16600
Broccoli	5660	5280	4.04	3.72	6820
Chinees kool	.	7930	.	5.58	16600
Herfst- en vroege sluitkool	3580	.	2.56	.	.
Ijsbergsla	.	12400	.	8.73	28800
Knolselderij	.	1910	.	1.35	3570
Knolselderij (> 100 are)	3070	.	2.19	.	.
Knolselderij (< 100 are)	7210	.	5.15	.	.
Knolvenkel/venkel	.	7240	.	5.10	16600
Komkommerachtigen	.	7510	.	5.29	16600
(augurk,courgette,meloen,pompoen => 2 Ha)	.	.	.	.	2480
Koolraap	.	1270	.	0.89	16600
Koolrabi	.	7130	.	5.02	28300
Kropsla en overige sla	.	11100	.	7.82	9950
Kroten	3500	6340	2.50	4.46	20800
Kruiden bladgewassen	.	7850	.	5.53	20800
Kruiden wortelgewassen	.	2700	.	1.90	20800
Kruiden zaadgewassen	.	7850	.	5.53	16600
Paksoi	.	7130	.	5.02	16600
Peulen	.	9900	.	6.97	19700
Prei	8940	8660	6.39	6.10	16600
Raapstelen	.	7130	.	5.02	16600
Rabarber	.	9250	.	6.51	16600
Radljs	.	7130	.	5.02	12400
Rode kool	.	3660	.	2.58	16600
Savooie kool	.	8110	.	5.71	3770
Schorseneren	6470	3240	4.62	2.28	16600
Selderij, blank/groen	.	8530	.	6.01	.
Sla	12100	.	8.64	.	26100
Spinazie	.	695	.	0.49	1680
Spinazie (>= 200 are)	1730	.	1.24	.	.
Spinazie (< 200 are)	3960	.	2.83	.	.
Spitskool	.	7900	.	5.56	8260
Spruitkool	4490	4030	3.21	2.84	8460
Waspeen	.	2200	.	1.55	3290

Zie volgende pagina

134-a bss (Bruto standaard saldi), NGE (Nederlandse grootte-eenheden) en SO (standaardopbrengsten)
SGM (Standard gross margin for farm typology), dsu (Dutch size units) and SO (Standard Output)

m.i.v. Landbouwtelling	ECU/Euro per Ha		NGE per ha		SO per ha
	bss 2002	bss 2004	nge 2002	nge 2004	so 2010
	2005	2007	2005	2007	2010
Tuinbouw open grond					
Groenten (vervolg)					
Was- en bospeen (>= 50 are)	1980	.	1.41	.	.
Was- en bospeen (< 50 are)	10300	.	7.36	.	.
Winterpeen	.	3690	.	2.60	8870
Winterpeen (>= 150 are)	3500	.	2.50	.	.
Winterpeen (< 150 are)	5000	.	3.57	.	.
Witlofwortel	3230	2970	2.31	2.09	4320
Witte kool	.	7650	.	5.39	12700
Overige niet genoemde groenten (>= 200 are)	2550	.	1.82	.	.
Overige niet genoemde groenten (t/m 2006 < 200 are)	7190	7190	5.14	5.06	13500
Overige niet genoemde bladgewassen	.	7190	.	5.06	16600
Fruit					
Appelen	7970	7500	5.69	5.28	18500
Blauwe bessen	.	31800	.	22.39	59700
Peren	12100	11300	8.64	7.96	19000
Pruim	.	15200	.	10.70	18800
Overige pit- en steenvruchten	13100	24500	9.36	17.25	37900
Druiven voor wijn, open grond	14500	14500	10.36	10.21	20200
Rode bes, framboos, braam	.	55200	.	38.87	.
Rode bes	.	.	.	.	70500
Framboos	.	.	.	.	140500
Braam	.	.	.	.	195000
Zoete kers	.	.	.	.	37900
Zure kers voor verwerkende industrie	.	7100	.	5.00	8450
Zwarte bes voor verwerkende industrie	.	2980	.	2.10	3250
Zwarte bes en zure kers	4540	.	3.24	.	.
Klein fruit (m.i.v. 2007 overig klein fruit)	21800	42400	15.57	29.86	36400
Amandelen	.	24500	.	17.25	37900
Hazelnoten	.	24500	.	17.25	37900
Pistaches	.	24500	.	17.25	.
Sint-Jansbrood	.	24500	.	17.25	.
Walnoten	.	24500	.	17.25	37900
Tuinbouwzaden					
Tuinbouwzaden: groentezaden	3760	3750	2.69	3.23	4570
Tuinbouwzaden: bloemzaden	4600	4590	3.29	2.64	5260
Bloemkwekerijgewassen					
Droogbloemen	8380	8110	5.99	5.71	9860
Overige bloemkwekerijgewassen	36800	36600	26.30	25.77	50900
Snijgroen	.	35400	.	24.93	49900
Bloembollen en -knollen					
Acidanthera	.	16700	.	11.76	20300
Anemone coronaria	.	14000	.	9.86	15400
Dahlia	.	16100	.	11.34	26900
Fritillaria imperialis	.	29200	.	20.56	31600
Hyacinten	24000	26400	17.14	18.59	38400
Knolbegonia	.	16700	.	11.76	20300
Tulpen	18100	16300	12.93	11.48	19200
Narcissen	18200	16400	13.00	11.55	11000
Gladiolen	14100	15500	10.07	10.92	25400
Krokussen	17100	15400	12.21	10.85	14400
Lelies	32400	29200	23.14	20.56	36000
Irissen	16500	18200	11.79	12.82	26000
Zantedeschia	.	29200	.	20.56	36000
Overige bol- en knolgewassen	21600	16700	15.43	11.76	24200

Zie volgende pagina

134-a bss (Bruto standaard saldi), NGE (Nederlandse grootte-eenheden) en SO (standaardopbrengsten)
SGM (Standard gross margin for farm typology), dsu (Dutch size units) and SO (Standard Output)

m.i.v. Landbouwtelling	ECU/Euro per Ha		NGE per ha		SO per ha
	bss 2002 2005	bss 2004 2007	nge 2002 2005	nge 2004 2007	so 2010 2010
Boomkwekerijgewassen					
Bos- en haagplantsoen	13600	15000	9.71	10.56	31600
Buxes	.	93200	.	65.63	85700
Ericaceae	.	98100	.	69.08	109000
Laan- en parkbomen	16200	.	11.57	.	.
Laan- en parkbomen onderstammen	.	17800	.	12.54	30000
Laan- en parkbomen opzetters	.	17300	.	12.18	20500
Laan- en parkbomen spillen	.	16700	.	11.76	17500
Vruchtbomen	11600	12800	8.29	9.01	23000
Rozenstruiken	15100	16600	10.79	11.69	31400
Sierconiferen	38300	42100	27.40	29.65	58000
Sierheesters en klimplanten	89200	98100	63.70	69.08	109000
Trek- en besheester	.	33100	.	23.31	27200
Vaste planten					
Vaste planten	49900	54900	35.60	38.66	88100
Tuinbouw onder glas					
Groenten					
Tomaten, losse	232000	215000	165.70	151.41	349500
Trostomaten	260500	276000	186.10	194.37	450500
Cherrytomaten	315000	328000	225.00	230.99	539500
Komkommers	184000	198000	131.40	139.44	402500
Aardbeien onder glas	231500	226000	165.40	159.15	387000
Aardbei in betreedbare plastic tunnel	76400	52300	54.60	36.83	96800
Paprika, rode	246000	221500	175.70	155.99	382500
Paprika, groene	201500	192500	143.90	135.56	364500
Paprika, gele	238000	215000	170.00	151.41	378000
Paprika, overige	274000	247500	195.70	174.30	414000
Aubergines	236500	244000	168.90	171.83	443000
Overige groenten	115500	123500	82.50	86.97	252500
Groentezaden onder glas	95100	91500	67.90	64.44	190000
Opkweekmateriaal	385000	379000	275.00	266.90	633000
Fruit					
Fruit onder glas	98800	76500	70.60	53.87	119000
Bloemkwekerijgewassen					
Rozen	389000	366500	277.90	258.10	734500
Anjers	226500	213000	161.80	150.00	453000
Anthurium (snijbloem)	203500	202000	145.40	142.25	432000
Chrysanten	180000	177500	128.60	125.00	589000
Freesia's	178000	167000	127.10	117.61	349000
Orchideeen	272000	275500	194.30	194.01	426000
Gerbera's	240000	223000	171.40	157.04	484500
Alstroemeria	190000	176500	135.70	124.30	555000
Eustoma Russellianum	162500	146000	116.10	102.82	540500
Lelies	198000	209000	141.40	147.18	677000
Overige snijbloemen	210000	196500	150.00	138.38	413500
Potplanten voor de bloei: kalanchoë	415500	399000	296.80	280.99	874000
Potplanten voor de bloei: Phalaenopsis	881500	912000	629.60	642.25	1661000
Potplanten voor de bloei: Anthurium	372000	372500	265.70	262.32	790000
Potplanten voor de bloei: Spathiphyllum	320000	328000	228.60	230.99	915500
Overige potplanten voor de bloei	330500	308500	236.10	217.25	805000
Potplanten, blad, ficus	308500	304500	220.40	214.44	524000
Potplanten, blad, dracaena	492500	471500	351.80	332.04	1448000
Potplanten: overige bladplanten	391500	362500	279.60	255.28	657000
Amaryllis (voor de bol)	78800	75700	56.30	53.31	236500
Perkplanten	237000	217000	169.30	152.82	586500
Bloemzaden	203000	197000	145.00	138.73	375500
Overige bloemkwekerijgewassen	195500	182500	139.60	128.52	335000
Opkweekmateriaal snijbloemen	332500	322000	237.50	226.76	650500

zie volgende bladzijde

134-a bss (Bruto standaard saldi), NGE (Nederlandse grootte-eenheden) en SO (standaardopbrengsten)

SGM (Standard gross margin for farm typology), dsu (Dutch size units) and SO (Standard Output)

m.i.v. Landbouwtelling	ECU/Euro per Ha		NGE per ha			SO per ha
	bss 2002	bss 2004	nge 2000	nge 2002	nge 2004	so 2010
	2005	2007	2003	2005	2007	2010
Boomkwekerijgewassen en vaste planten						
Vermeerdering en/of aantrekking	111500	111500	77.10	79.60	78.52	192500
Volledige teelt onder glas	268500	268500	185.80	191.80	189.08	475000
Paddenstoelenteelt 2)						
Champignons beteelbare opp., zonder doorgroeide compost	839000	.	637.50	599.30	.	.
Champignons beteelbare opp., met doorgroeide compost	1261000	.	961.50	900.70	.	.
Champignons, machinaal geoogst	.	1216000	.	.	856.34	2981000
Champignons, met de hand geoogst	.	1225000	.	.	862.68	2573000
Overige eetbare paddestoelen (ton substraat)	235	235	0.167	0.17	0.17	590
Bollenbroei en witloftrek						
Tulpenbroei (per 1.000 stuks)	64	87	0.045	0.05	0.06	157
Hyacinthenbroei (per 1.000 stuks)	96	86	0.061	0.07	0.06	301
Narcisbroei (per kg)	0.96	1	0.00073	0.001	0.001	2
Witloftrek (per ha getrokken pennen)	6050	6900	4.52	4.32	4.86	15800
Grasland, bos, braak en natuurterrein						
Grasland, blijvend	1260	1410	0.98	0.90	0.99	765
Grasland, tijdelijk	1260	1410	0.98	0.90	0.99	765
Grasland, natuurlijk	.	425	.	.	0.3	229
Grasland, natuurlijk, >75% gras	630	.	0.49	0.45	.	.
Grasland, natuurlijk (50-75% bedekt met gras)	505	.	0.39	0.36	.	.
Grasland, natuurlijk (minder dan 50% bedekt met gras)	380	.	0.30	0.27	.	.
Bos (incl. Kerstdennen), met beheersregime, met herplantplicht	160	.	0.11	0.11	.	.
Bos (incl. Kerstdennen), zonder beheersregime, met herplantplicht	165	.	0.12	0.12	.	.
Bos, zonder herplantplicht	435	0	0.31	0.31	0	0
Bos (set aside regeling)	330	0	0.24	0.24	0	0
Braak, met bos (SBL-regeling)	355	0	0.25	0.25	0	0
Braak, groene- (ten minste 6 maanden)	335	335	0.26	0.24	0.24	0
Braak, groene- (10 meter, ten minste 6 maanden)	345	345	0.36	0.25	0.24	0
Braak, groene- (5 meter, ten minste 6 maanden)	345	345	.	0.25	0.24	0
Braak, LNV natuur-eeenjarig	340	270	0.26	0.24	0.19	0
Braak, LNV natuur-eeenjarig en andere overheidsinstantie	340	270	0.26	0.24	0.19	0
Braak, LNV natuur-meerjarig	360	270	0.27	0.26	0.19	0
Braak, LNV natuur-meerjarig en andere overheidsinstantie	360	270	0.27	0.26	0.19	0
Braak, non food/non feed	.	285	.	.	0.20	0
Braak, zwarte	.	285	.	.	0.20	0
Braak, zwarte- (minder dan 6 maanden)	285	.	0.21	0.20	.	.
Braak, zwarte- (ten minste dan 6 maanden)	285	.	0.21	0.20	.	.
Braak, voederleguminosen	335	335	0.26	0.24	0.24	0
Faunaranden	545	.	0.49	0.39	.	.
Overige natuurterreinen	250	.	0.20	0.18	.	.
Overige informatie						
	bss 2002	bss 2004				
. = niet berekend						
Wisselkoers: 1 ecu (resp. 1 euro) = ... gulden	2.20371	2.20371				
Coefficient Rs =	1.7	1.7				
1 nge = ... ecu (euro)	1400	1400				
1 ege = ... ecu (euro)	1200	1200				
Toegepast vanaf de landbouwtelling van:	2005	2007				

Bron: LEI

N.B.: Voor nadere toelichting zie o.a. LEI Periodieke Rapportage 63-94 "Berekening en toepassing van Nederlandse grootte-eenheden en standaardbedrijfseenheden.

1) Voor bedrijven met graasdieren alleen voor het voederoverschot. Zie toelichting op NEG typering op LEI site.

2) aantal rondes bij champignons op geënte compost 4,95 p.jr, op doorgroeide compost 6,93 p.jr; ov. paddestoelen 4,06 p.jr.

134-b bss (Bruto standaard saldi), NGE (Nederlandse grootte-eenheden) en SO (standaardopbrengsten)
SGM (Standard gross margin for farm typology), dsu (Dutch size units) and SO (Standard Output)

m.i.v. Landbouwtelling	ECO/Euro per dier		NGE per dier		SO per dier
	bss 2002	bss 2004	nge 2002	nge 2004	so 2010
	2005	2007	2005	2007	2010
Veestapel					
Rundvee (geen vlees- of weidevee)					
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	205	250	0.146	0.176	386
Jongvee, < 1 jaar, mannelijk	205	250	0.146	0.176	386
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	340	360	0.243	0.254	476
Jongvee, 1-2 jaar, mannelijk	855	855	0.611	0.602	1010
Jongvee, > 2jaar, vrouwelijk, niet gekalfd	340	360	0.243	0.254	476
Melk- en kalfkoeien	1690	1710	1.210	1,204	2540
Stieren voor de fokkerij (> 2jaar)	855	855	0.611	0.602	1010
Rundvee (vlees- of weidevee)					
Vleeskalveren voor witvleesproductie	185	205	0.132	0.144	955
Vleeskalveren voor rosé vleesproductie	165	185	0.118	0.130	457
Jongvee vleesprod., < 1 jaar, vrouwelijk	205	210	0.146	0.148	515
Jongvee vleesprod., < 1 jaar, mannelijk	260	235	0.186	0.166	482
Jongvee vleesprod., 1-2 jaar, vrouwelijk	235	225	0.168	0.159	498
Jongvee vleesprod., 1-2 jaar, mannelijk	260	235	0.186	0.166	482
Jongvee vleesprod., > 2 jaar, vrouwelijk	270	245	0.193	0.173	482
Stieren vleesprod., > 2 jaar	260	235	0.186	0.166	482
Zoogkoeien	385	355	0.275	0.250	469
Vlees- en weidekoeien	225	200	0.161	0.141	482
Varkens					
Biggen tot 20 kg, bij de zeug	0	0	0.000	0.000	0
Biggen tot 20 kg, niet meer bij de zeug 1)	55	62	0.039	0.044	220
Vleesvarkens 20-50 kg	55	62	0.039	0.044	220
Vleesvarkens 50 kg of meer	55	62	0.039	0.044	220
Opfokzeugen en beertjes, 20-50 kg	73	82	0.052	0.058	245
Opfokzeugen, 50 kg of meer, niet gedekt	73	82	0.052	0.058	245
Zeugen, 50 kg of meer, gedekt	355	370	0.254	0.261	1080
Zeugen, 50 kg of meer, bij biggen	355	370	0.254	0.261	1080
Overige zeugen, 50 kg of meer, gust	355	370	0.254	0.261	1080
Beren, 50 kg of meer, nog niet dekrijp	73	82	0.052	0.058	245
Beren, 50 kg of meer, dekrijp	355	370	0.254	0.261	1080
Kippen (per 100 dieren)					
Vleeskuikens	190	190	0.136	0.134	1060
Ouderdieren vleesrassen, jonger dan 18 weken	450	480	0.321	0.338	1420
Ouderdieren vleesrassen, 18 weken of ouder	745	740	0.532	0.522	2340
Ouderdieren legrassen, jonger dan 18 weken	450	480	0.321	0.338	1360
Ouderdieren legrassen, 18 weken of ouder	610	615	0.436	0.434	2510
Leghennen, jonger dan 18 weken	180	195	0.129	0.137	740
Leghennen, 18 weken tot 20 maanden	375	370	0.268	0.261	1210
Leghennen, 20 maanden of ouder	375	375	0.268	0.264	1210
Eenden en kalkoenen (per 100 dieren)					
Jonge eenden voor de vleesproductie	455	415	0.325	0.293	1510
Kalkoenen	780	805	0.557	0.568	3520
Overig pluimvee	455	415	0.325	0.293	680
Ganzen	.	.	.	.	2000
Paarden en pony's					
Paarden jonger dan 3 jaar	355	275	0.254	0.194	500
Paarden 3 jaar of ouder	2740	2080	1.960	1,465	700
Pony's jonger dan 3 jaar	355	275	0.254	0.194	250
Pony's 3 jaar of ouder	2520	2000	1.800	1,409	350
Ezels	.	.	.	.	100
Schapen en geiten					
Lammers 2)	75	27	0.054	0.019	53
Overige schapen, vrouwelijk	75	75	0.054	0.053	149
Overige schapen, mannelijk 2)	75	43	0.054	0.030	52
Melkgeiten	150	.	0.107	.	.
Melkgeiten jonger dan 1 jaar	.	67	.	0.047	348
Melkgeiten 1 jaar of ouder	.	155	.	0.109	348
Overige geiten 3)	20	8	0.014	0.006	.
Overige geiten, mannelijk 1 jaar of ouder	.	.	.	.	104
Overige geiten, mannelijk jonger dan 1 jaar	.	.	.	.	104
Overige geiten, vrouwelijk 1 jaar of ouder	.	.	.	.	104
Overige geiten, vrouwelijk jonger dan 1 jaar	.	.	.	.	105
Konijnen					
Gespeende vleeskonijnen 4)	4	5	0.003	0.004	15
Voedsters	74	60	0.053	0.042	101
Edelpelsdieren					
Nertsen (moederdieren)	74	79	0.053	0.056	155
Vossen (moederdieren)	190	185	0.136	0.130	0
Overige pelsdieren (moederdieren)	190	125	0.136	0.088	155
Overige informatie					
. = niet berekend					
Wisselkoers: 1 ecu (resp. 1 euro) = ... gulden	2.20371	2.20371			
Coëfficiënt Rs =	1.7	1.7			
1 nge = ... ecu (euro)	1400	1400			
1 ege = ... ecu (euro)	1200	1200			
Toegepast vanaf de landbouwtelling van:	2005		2005	2007	

Bron: LEI

N.B.: Voor nadere toelichting zie o.a. LEI Periodieke Rapportage 63-94

Berekening en toepassing van Nederlandse grootte-eenheden en standaardbedrijfseenheden.

1) alleen wanneer niet aanwezig Gedekte zeugen, Zeugen bij biggen en Overige zeugen (gust), anders 0,0.

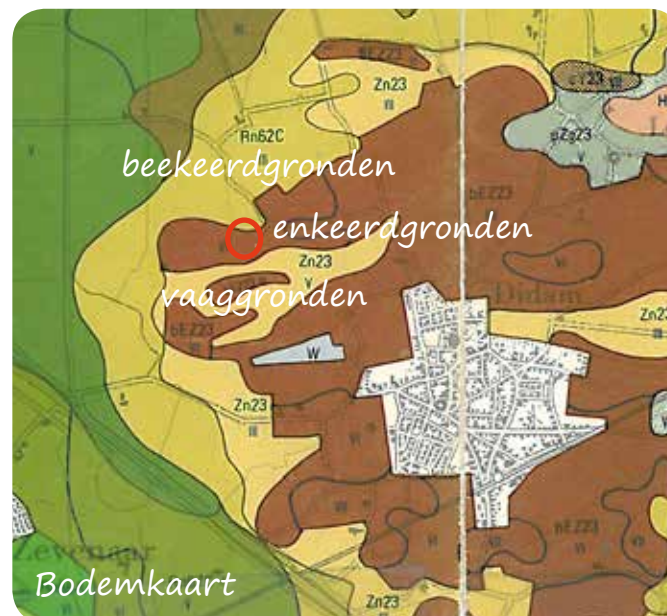
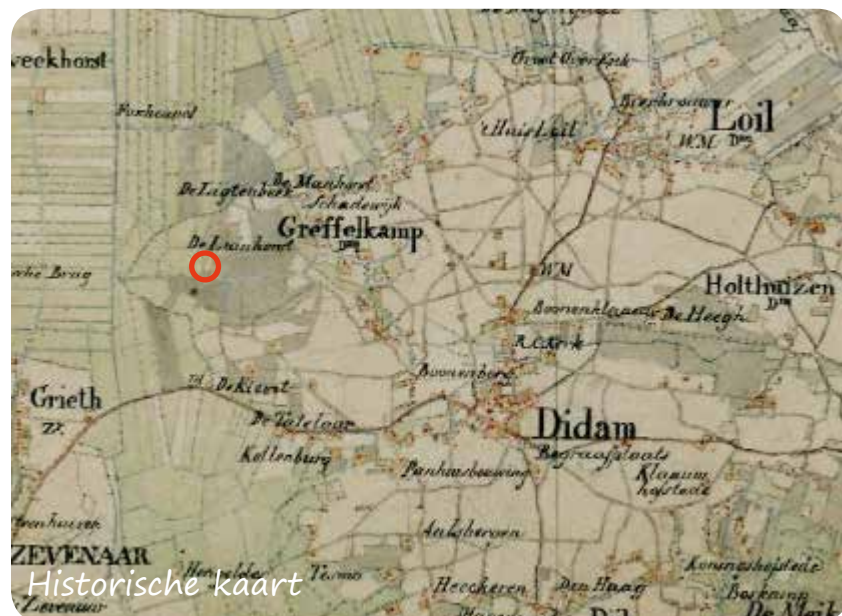
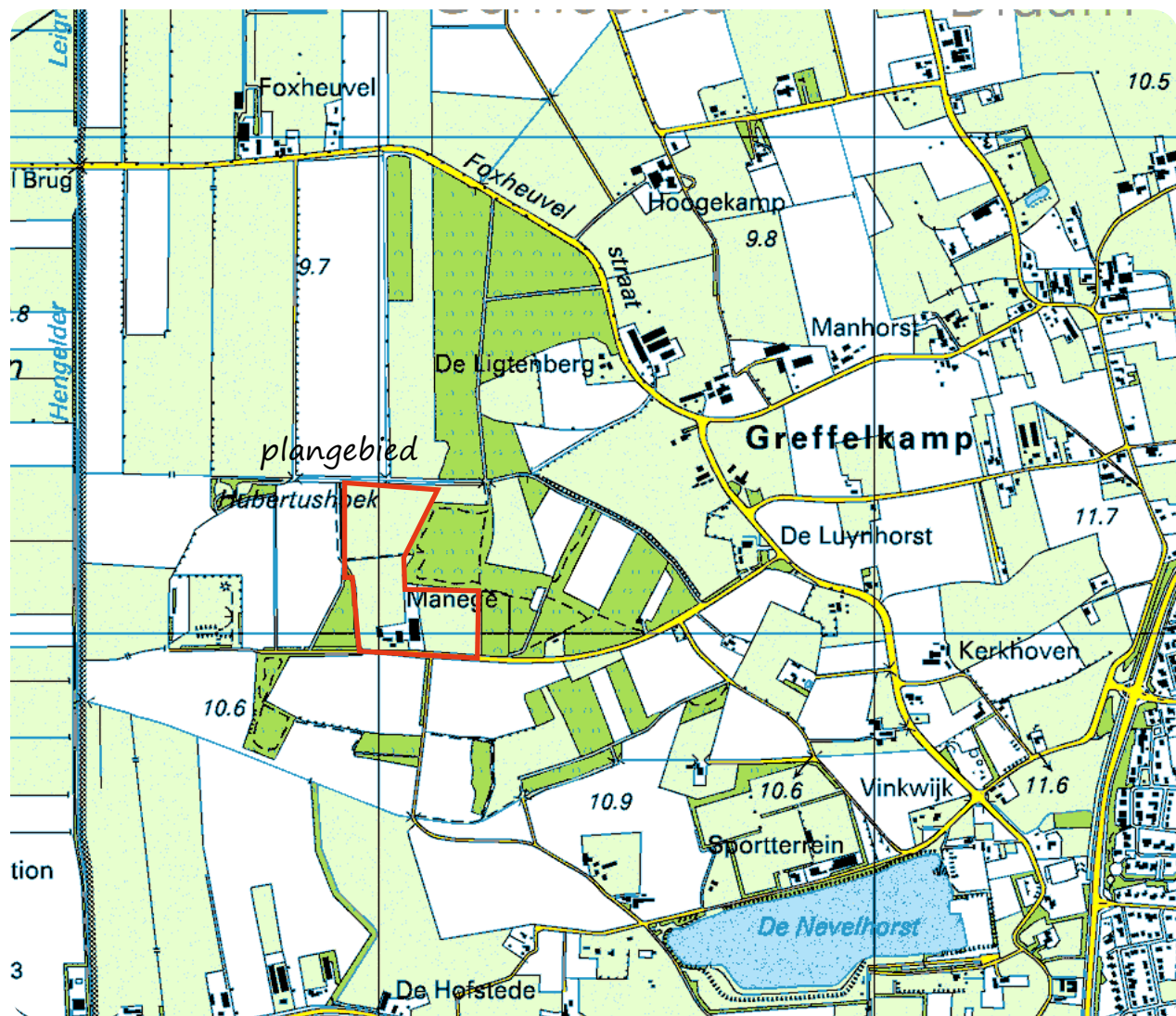
2) alleen wanneer niet aanwezig Ooien, anders 0,0.

3) alleen wanneer niet aanwezig Melkgeiten, anders 0,0.

4) alleen wanneer niet aanwezig Voedsters, anders 0,0.

Bijlage 11: Landschappelijk inrichtingsplan Baarleweg 4-6 Didam

Uitgangspunten



Uitgangspunten
LOP en gebiedsvisie Nevelhorst:

Versterken kleinschalige en afwisselende landschap van bosschages, lanen, heggen, (meidoorn)hagen en houtwallen op overgang van zand naar klei

Versterken natuurwaarden agrarische cultuurlandschap met struweel en ruigteranden

Herstel meidoornheggen, elzensingels en knobomen

Stimuleren aanleg meidoornstruweelheggen langs wegen, meidoornknipheggen

langs wegen en paden, rond erven en boomgaarden

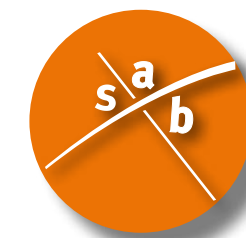
Robuuste struweel- en knipheggen langs weiden en akkers

Aanleg nieuwe landschapselementen langs wegen en kavelgrenzen

Herstel oude en aanleg nieuwe erven met onder meer hoogstamgaarden en heggen

Kruidenrijke bermen en akkerranden

Landschappelijk inrichtingsplan Westernboerderij De Baarle, Didam



Het plan



A. Aanleg meidoornhaag als markering erf

B. Aanleggen meidoornhagen als afscheidingen tussen speeltuin, camping, speelvelden

C. Bestaande parkeervoorzieningen toaal ca. 65pp

D. Herstellen en aanleggen meidoornhagen op kavelgrenzen

E. Herstellen houtwal: aanvullen bomen en ondergroei van heesters (eigendom gemeente)

F. Ontwikkelen kruidentrijke overgangszone: extensief maaibeheer

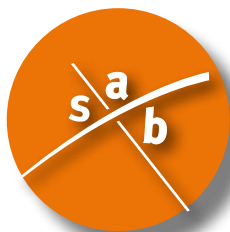
G. Aanplant bomenweide

H. Aanleg parkeervoorziening ca. 48 pp, combinatie verharding en halfverharding omzoomd door hagen
In gebruik als ijsbaan in de winter

I. Voorzieningen- gebouwtje camping en speeltuin max. 200m² uitvoering in hout

J. Aansluiting vanaf camping op wandelpad in bos creeren

Landschappelijk inrichtingsplan Westernboerderij De Baarle, Didam



Maatregelen & beplantingsindicatie

Aanleggen meidoornhagen rondom erf



Herstellen en aanleggen meidoornhagen op kavelgrenzen



Maatregelen & beplantingsindicatie

Herstellen houtwal



Aanleg bomenweide & omzooming door heggen



kruidenrijke randen door extensief maai-beheer langs bos- en struweelranden



bomenweide met soorten zoals linde, kastanje, hazelaar

Bijlage 12: Beplantingsplan Baarleweg 4-6 Didam

VERKLARING

plangebied



bestaand groen

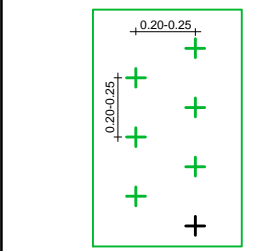


nieuw aan te leggen haag Meidoorn
(Creatugus Monogyna)

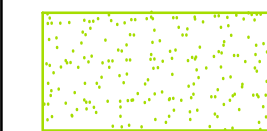


nieuw aan te leggen haag Veldesdoorn
(Acer Campestre)

afmeting hagen:
breedte hagen circa 1.00m.
hoogte hagen circa 1.00-1.20m.



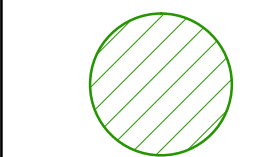
plantschema hagen:
aanplant in 2 rijen
4 à 5 stuks per m



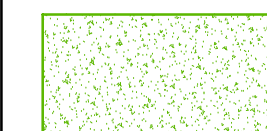
bosplantsoen
(situering indicatief)

Hondsroos (Rosa canina)
Vlier (Sambucus Nigra)
Rode Kornoelje (Cornus Sanguinea)
Veldesdoorn (Acer Campestre)

individuele menging (soorten door elkaar
plantafstand 1.00x1.00m.



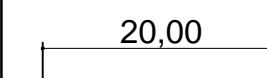
aan te planten bomen, 15 stuks
Sierkers (Prunus avium 'Plena')



zone extensief maaibeheer circa 4.00m.
verschrallen door afvoer maaisel



fasering



20,00 maten in meters

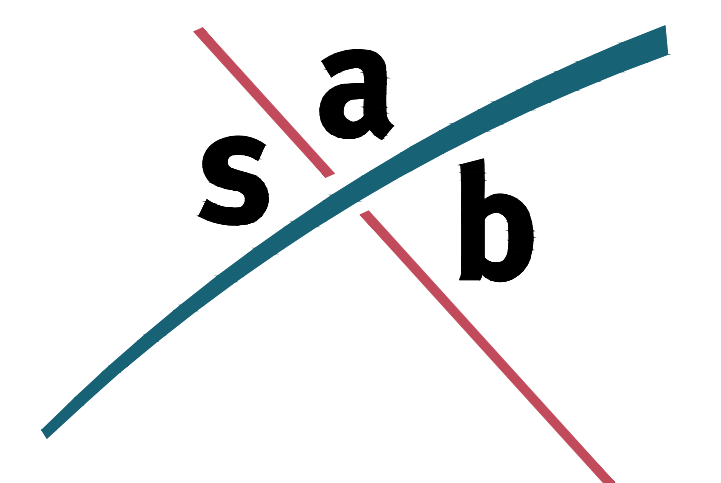


gemeente Montferland
beplantingsplan Westernboerderij Didam

schaal : 1:1000

datum :20-10-2014

project nr. : 130189



Bijlage 13: -

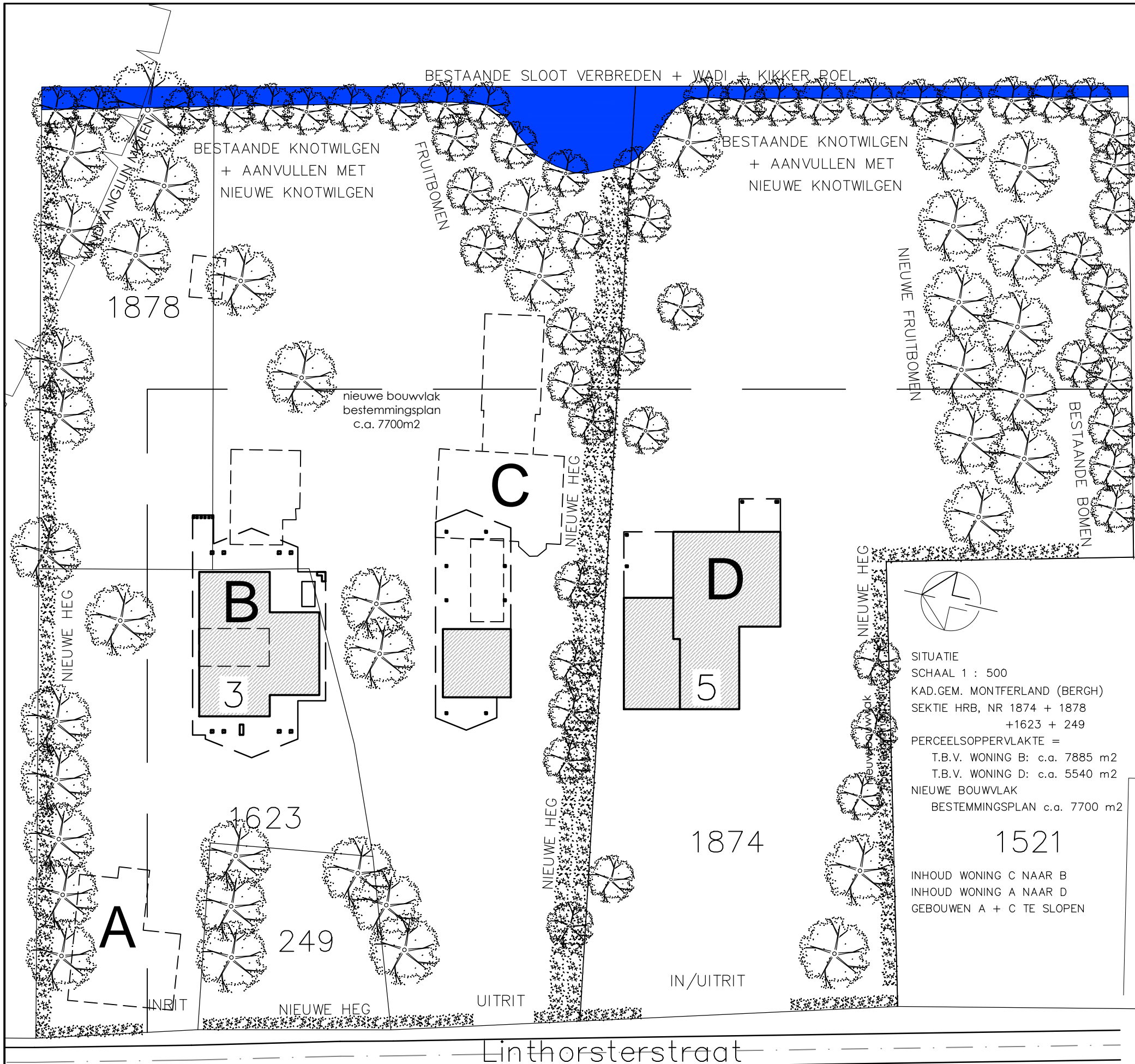
■

**Bijlage 14: Sloop en herbouw woningen
Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum**

M. Berendsen
Linthorsterstraat 3 & 5
7039 CR Stokkum
0314 - 665565

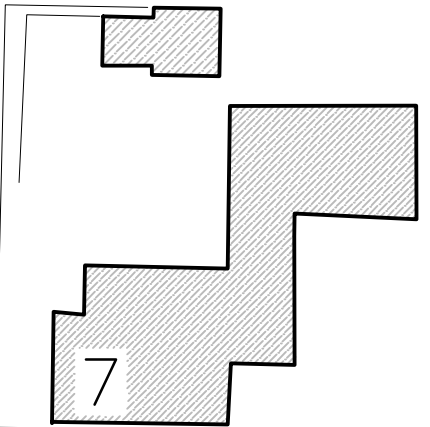
Vervangende nieuwbouw
Aan de Linthorsterstr. 3-5
te Stokkum

werk no. : 1301
schaal : 1:500
datum : 11-11-2014
blad no. : S4
formaat : A3
gewijzigd : -



SITUATIE
SCHAAL 1 : 500
KAD.GEM. MONTFERLAND (BERGH)
SEKTIE HRB, NR 1874 + 1878
+1623 + 249
PERCELSOPPERVLAKTE =
T.B.V. WONING B: c.a. 7885 m2
T.B.V. WONING D: c.a. 5540 m2
NIEUWE BOUWVLAK
BESTEMMINGSPAN c.a. 7700 m2

1521
INHOUD WONING C NAAR B
INHOUD WONING A NAAR D
GEBOUWEN A + C TE SLOPEN



Linthorsterstraat

hub geerligts
ontwerp

Bijlage 15: Landschapsplan Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum

Landschapsplan Linthorsterstraat 3-5

Stokkum

gemeente Monferland



april 2016

Landschapsplan Linthorsterstraat 3-5 Stokkum

gemeente Monferland

april 2016

Opdrachtgever: M. Berendsen
Linthorsterstraat 5
Stokkum

Opgesteld door: ir. Con Zaat
CZT Ruimtelijk Advies
& Procesmanagement
Deventer

Landschapsbeleid

Uitgangspunt is een landschappelijke inpassing in de omgeving. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van het Landschapontwikkelingsplan van de regio „Van Nieuwe Naobers en Brood op de plank“⁽¹⁾ en de uitwerkingen daarvan in het gemeentelijk groenstructuurplan en het Groenstructuurplan van Stokkum; „Groen in de kern Stokkum!“.

De essentiële stappen in dit beleid is beschreven in een drietal stappen:

- *Sluit aan bij het Landschap!*
- *Versterk de karakteristiek van het landschap!*
- *Draagvlak in projecten!*

Volgens de visie in het Landschapontwikkelingsplan ligt het plangebied in de 'Broekgebieden' in de nabijheid van de kern Stokkum.

In vergelijking met de andere kernen uit de gemeente Montferland is Stokkum bijzonder door het alom aanwezige landschap van de Monferlandse Berg. In de kern Stokkum vallen de vele omhaagde particuliere erven op. De groenstructuur wordt verder gekarakteriseerd door de hagenstructuur in de droogdalen en de grote solitaire bomen.

De broekgebieden liggen aan de voet van de Montferlandse berg. In de broekgebieden kwelt het grondwater vanaf de berg op. De Broeklanden zijn grotendeels open gebieden (zonder bebouwing en hoog opgaande beplanting) met agrarische functie. Door de vroegere rivieren en geulen is er een subtiel microreliëf ontstaan. Door de ontginningswijze en (her)verkaveling zijn er grotendeels rationele (rechthoekige) kavels gekomen. De Linthorststraat is een oorspronkelijk ontginningslint, leidend naar een boerderij de Linthorst gelegen op een kleine verhoging ("horst") aan de Duitse zijde van het Grenskanaal.

Kenmerkende landschappelijke elementen zijn de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, meidoornheggen. In het Stokkumer Broek zijn deze de laatste decennia grotendeels verdwenen. Bij de Plantage is nog iets van het oude landschap zichtbaar. In de toekomstvisie wordt inpassing van ontwikkelingen met elzensingels en elzenbossen gevraagd. Het groenstructuurplan voegt nog rijen knotwilgen toe aan de kenmerkende landschapselementen van de Stokkumer Broek.

(1) Landschapontwikkelingsplan "Van Nieuwe Naobers en Brood op de plank" van de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek, vastgesteld in 2009.



Omgevingsvisie Gelderland

De Locatie Linthorsterstraat 3-5 ligt binnen het gebied wat door de provincie Gelderland in haar Omgevingsvisie heeft benoemd als Groene Ontwikkelingszone. De provincie streeft naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden; de Groene Ontwikkelingszone. De Groene Ontwikkelingszone heeft een dubbele doelstelling. Er wordt ruimte geboden voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De zone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat met name om landbouwgrond, maar ook om gebieden voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De Ecologische verbindingzones en weidevogelgebieden zijn onderdeel van de Groene Ontwikkelingszone. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur herbergt de ontwikkelzone ook deze specifieke kenmerkende natuurwaarden.

Door de dubbele doelstelling is er in de Groene Ontwikkelingszone ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies, zolang de kernkwaliteiten niet worden aangetast. Bij een uitbreiding gaat het om het 'per saldo' niet significant aantasten (bij een beperkte uitbreiding) dan wel om het substantieel versterken (bij een grote uitbreiding) van de kernkwaliteiten.



Uitsnede uit de provinciale Omgevingsvisie
■ : Groene Ontwikkelingszone

De voorliggende ontwikkeling past in het provinciaal beleid, er is sprake van een minimale uitbreiding met een samenhangende ontwikkeling van natuur en landschap. De combinatie van wonen en erf met bij het gebied passende natuur- en landschapsontwikkeling (bloemrijk grasland, natuurhaag, herstel elzensingel en knotwilgenrij) versterkt de kernkwaliteiten van natuur en landschap.



Landschapsanalyse

Het landschap rondom Stokkum kenmerkt zich door de overgang van de flank van de Montferlandse Berg, de droogdalen (glooiingen in de hellingen in uitgesleten in de ijstijden) en de laaggelegen Stokkummer Broek. De locatie Linthorsterstraat 3-5 ligt in dit broekgebied.



Berghelling, krans van akkers en dorpen rondom de Montferlandseberg

Stokkum

Droogdalen, Open glooiingen op de flanken van de berg met kenmerkende meidoornhagen

Locatie: Linthorsterstraat 3-5

Broekgebieden (Stokkummerbroek), nat gebied. Landschappelijke karakteristiek: openheid met elzensingels, knotwilgen en meidoornheggen



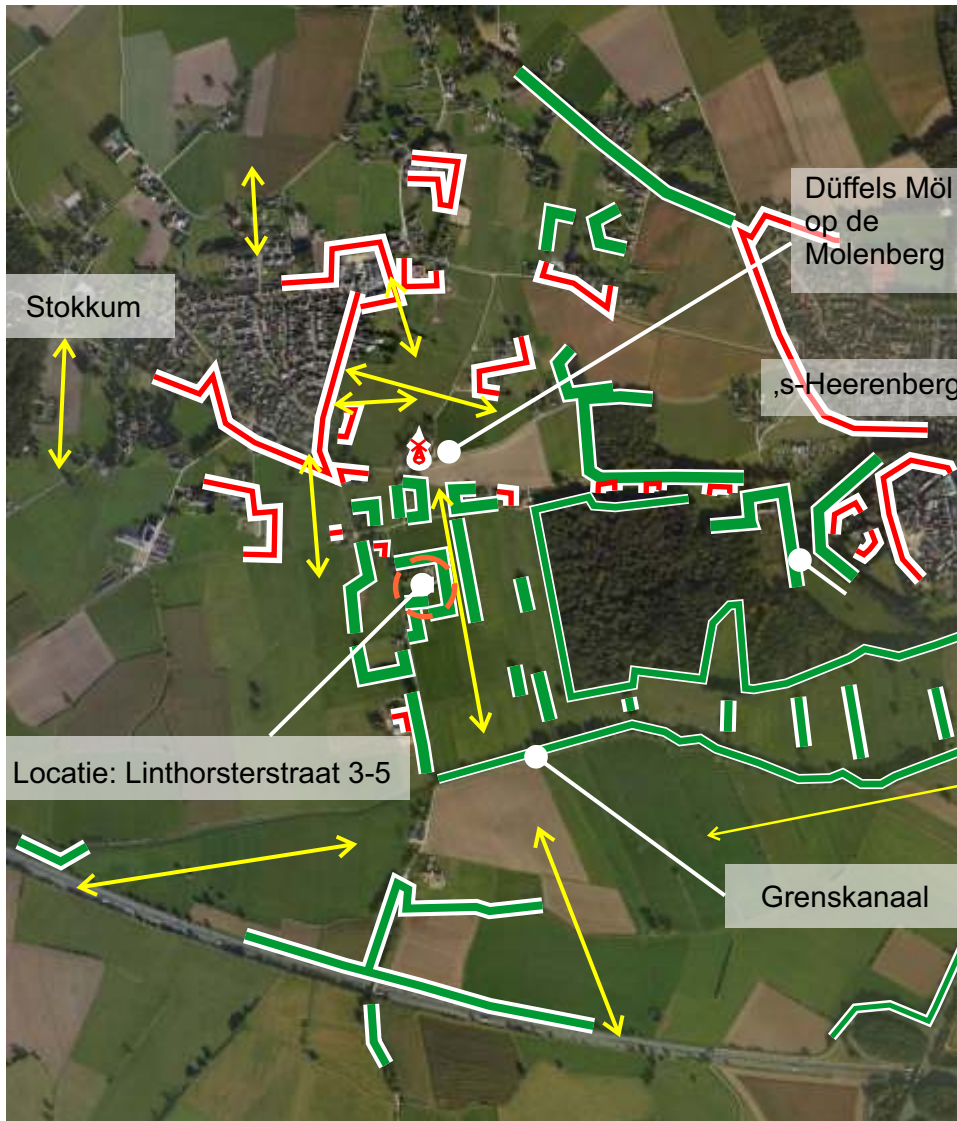
Structurerende elementen

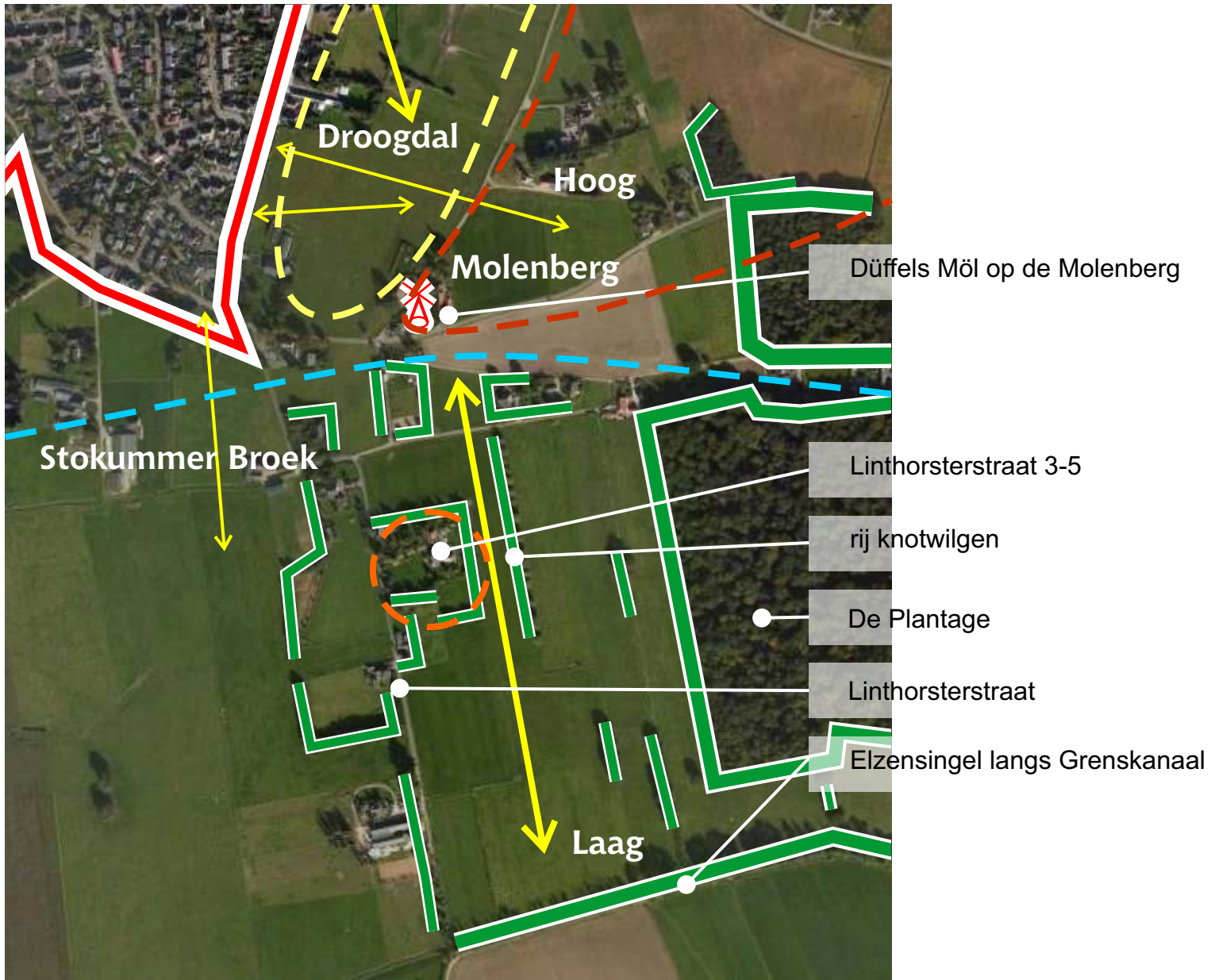
Door de hoogteverschillen, openheid en blok- en lijnstructuren ontstaan er diverse doorzichten over het landschap. Voor de locatie is het doorzicht over de Stokkummerbroek vanaf (en naar) de Molenberg kenmerkend. De lange zichtlijnen worden ingekaderd door noord-zuid gerichte boomsingels (knotwilgen) en de elzen langs het Grenskanaal.

De boomsingels volgen veelal de kavelstructuren waardoor de diepte van het landschap en de subtiele glooiingen worden versterkt. Aan de oostzijde liggen de Plantage, het parkbos van Huis Bergh in 's-Heerenberg; de locatie kijkt aan de achterzijde hierop uit.

De landwegen zijn smal en hebben hun eigen karakteristiek, door de aanwezige erfbeplanting hebben de wegen een besloten karakter met af toe een doorkijk. De wegen hebben veelal een brede groene berm en waar sprake is van tuin of erf een afscherming middels hagen en bomen.

De ontwikkelingslocatie is echter in contract hiermee omdat er een open gaashek geplaatst is en tuinbeplanting met veelal uitheemse solitaires, zowel bomen als struiken.







locatie Linthorsterstraat 3-5



Molen op de Molenberg



De Plantage



De Plantage

Meidoornhagen

Elzensingel langs Grenskanaal

Panorama over de Stokkummerbroek ten zuiden van de Locatie





Knotwilgenrij

Doorzicht naar Grenskanaal

Knotwilgenrij

*Restant boomsingel noordrand locatie
Locatie Linthorsterstraat 3-5*

Panorama over de Stokkummerbroek vanaf de Molenberg



Inventarisatie beplanting

De randen bestaan uit schijnbaar landschappelijke elementen (boomsingels en knotwilgenrij) Aan de straatzijde is sprake van een open aansluiting middels een gaashek. Het geheel is een klassieke tuininrichting met veel uitheemse planten, struiken en bomen en grote goed onderhouden gazons.

Rondom Linthorststraat 3 zijn de bomen door de vorige eigenaar grotendeels verwijderd en ook de lagere beplanting (struiken en coniferen haag) is recent gerooid. De boomsingel op de noordelijke terreingrens is verder uitgedund en teruggebracht tot een serie berken, een els en een stel douglassparren aan de noordoosthoek.

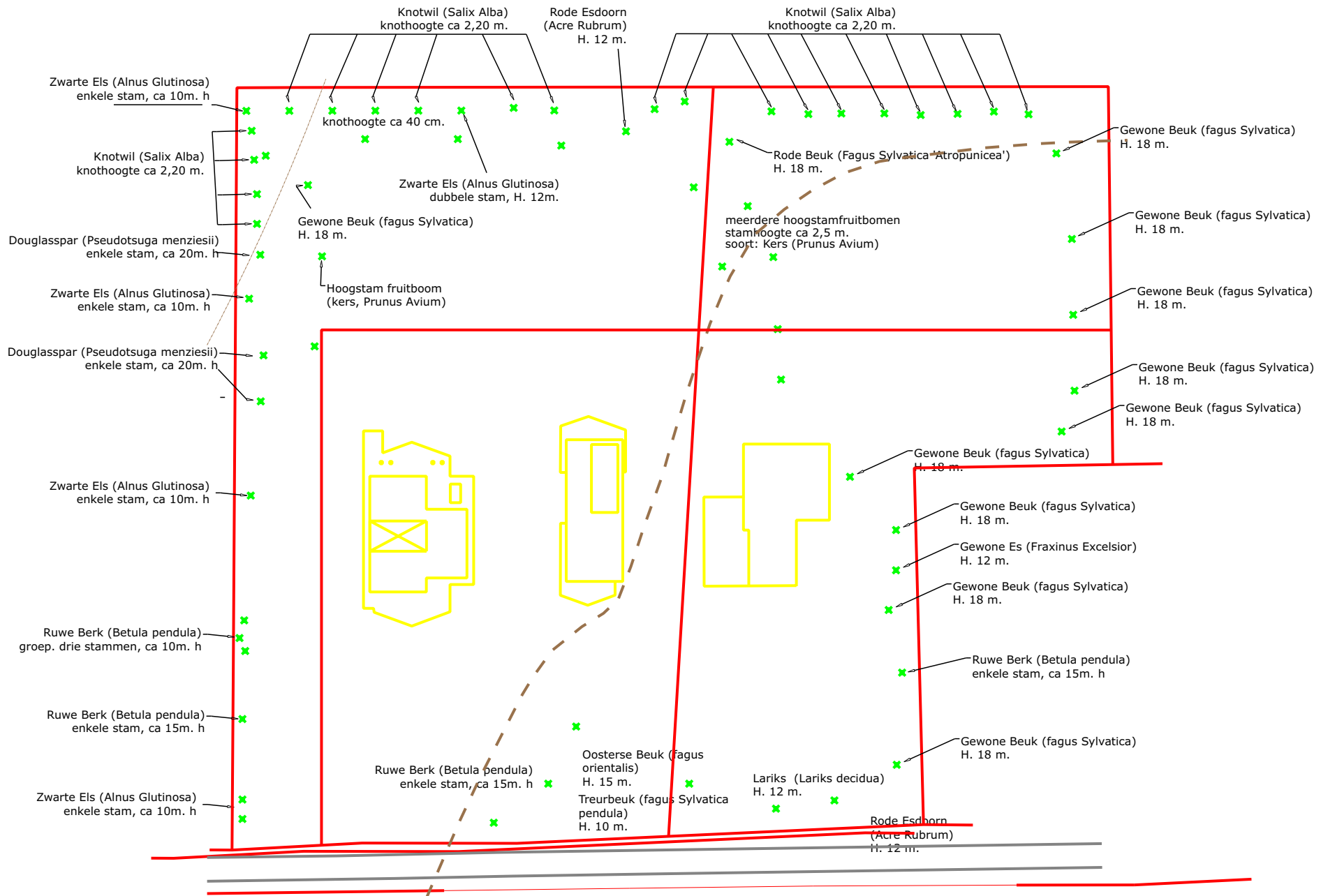
Resterende berken en elzen aan de noordrand



Watergang en bestaande knotwilgen



Bomeninventarisatie (winter 2016)



Visie landschapsplan

Uitgangspunt bij het landschapsplan is de integratie met het omliggende landschap van de Stokkummerbroek en het zoveel mogelijk gebruiken van de bestaande beplantingselementen. Hiertoe heeft een -winterse-inventarisatie van beplanting plaatsgevonden.

De Stokkummerbroek kenmerkt zich als een laaggelegen, nat landschap met grote orthogonale kavels en kenmerkende landschapselementen. Karakteristiek voor dit landschap zijn elzensingels, rijen knotwilgen en meidoornheggen. Zowel een knotwilgenrij als de aanzet tot een elensingel zijn op het kavel aanwezig.

Er wordt gestreefd naar een natuurontwikkeling aan de oostzijde van het kavel, de strook van 30 meter aan de oostzijde worden ontwikkeld als onderdeel van het landschap met een bloemrijk grasland en knotwilgen langs het waterrand. Door de losse rij bomen (zowel knotwilgen als beuken aan de zuidkant loopt het landschap door op de kavel.

De opgedeelde kavel krijgt stevige groensingels als scheiding en privacy-borging, van noord naar zuid is er sprake van een elzensingel met meidoornstruweel, een brede gemengde meidoornhaag en de bestaande dichte boomsingel. Door het robuuste karakter van deze groenelementen zullen ze een verrijkende en positief effect op de natuur hebben als leefgebied voor een diversiteit aan soorten.

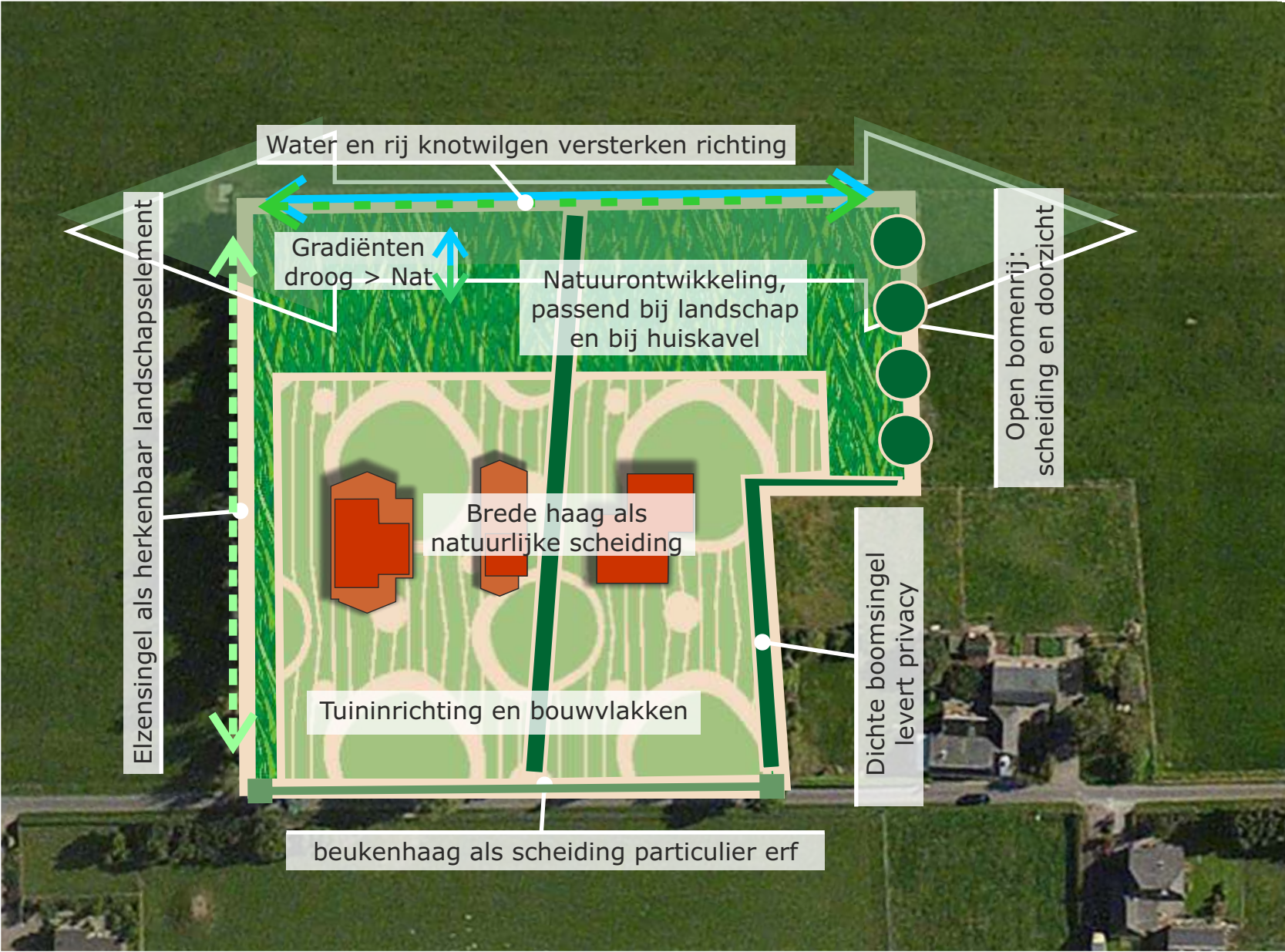
Langs de Linthorsterstraat zal een beukenhaag refereren aan de omhaagde particuliere erven in Stokkum.

Hierbij benadrukken we dat het nu voorliggende plan een ontwerp is van de structurerende landschappelijke elementen en dat er nog niet sprake is van een tuinontwerp.

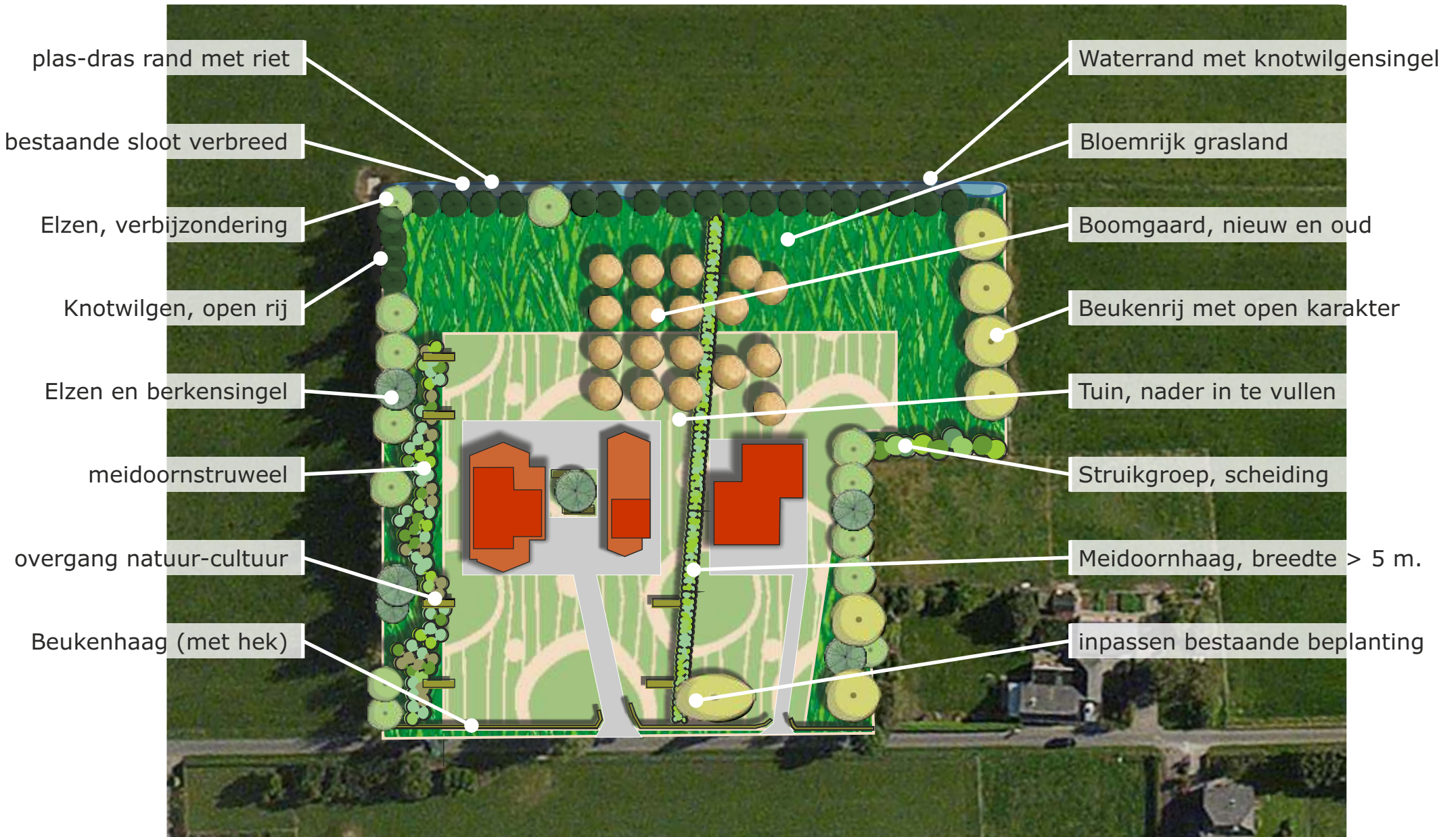
NB. er is nog geen „tuinontwerp“ gemaakt. er is voor de tekeningen een passend patroon gebruikt als invulling.



Visie landschapsplan



Landschapsplan





Boomgaard en bloemrijk grasland



Elzensingel



Natuurlijke meidoornhaag



Bloemrijk grasland met rietorchis en ratelaar



Grondwerk

Voorafgaande aan de nieuwbouw en inrichting van het terrein zullen er grondwerkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken worden verricht.

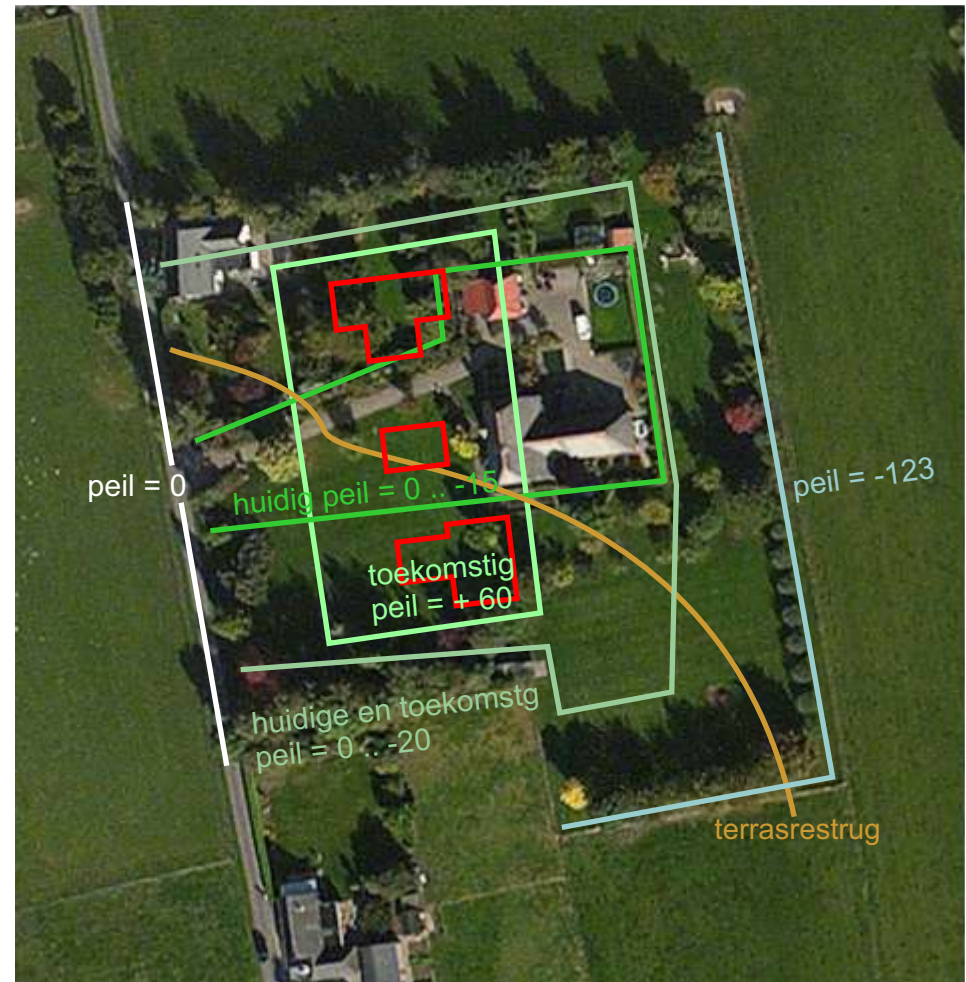
Deze werkzaamheden zijn beperkt door:

- de aanwezige archeologische beperkingen;
- de aanwezige en te behouden beplanting.

Het huidige peil varieert voor het middendeel van 0 tot 15 cm onder de kruin van de weg en daalt naar de westrand af tot 1,25 meter onder de kruin van de weg.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het zuidelijk deel van de locatie archeologisch waardevol is en dat de ondergrond niet verstoord mag worden. In de toekomstige situatie wordt het middendeel opgehoogd tot +0,60 boven de wegniveau. Deze maaiveldverhoging is noodzakelijk om voldoende dekking boven de archeologische vindplaatsen te creëren. Ook wordt er geen diep wortelende beplanting in dit gebied voorgesteld. Het verhoogde deel loopt geleidelijk af naar het oorspronkelijke maaiveld.

De grotere niveauverschillen worden opgenomen in de noordelijke struweelzone en in de flauwe helling richting de weilanden. De randbeplanting bestaande uit bomen blijft onaangetaast.



Indicatieve maaiveldhoogte

Sloot met wilgenrij en bloemrijk grasland

De oostzijde van het terrein wordt onderdeel van het landschap en gelijktijdig door open bomenrijen enigszins afgeschermd door dit landschap. Deze oostelijke strook heeft ook de functie natuur. De landschappelijke inrichtingselementen zijn dan ook gebiedseigen en gericht op het vergroten van de natuurwaarden.

Het gebied bestaat uit een aflopend terrein, een rij van knotwilgen en een beperkt watervoerende sloot. Door het vergroten (iets uitdiepen en verbreden) van de watergang ontstaat er meer kwaliteit voor bijvoorbeeld amfibieën en voor de aanleg van een rietkraag. Langs de oever, over de gehele lengte van het gebied staan gelijke knotwilgen. Deze vormen een transparante scheiding met de landschap. Enige aanvulling en vervanging van wilgen is nodig. Ook staan enkele elzen welke een interessante afwijking van het continue bomenrij vormen.

De nieuwe oever is zacht en natuurlijk, door de vlakke hellingshoek ontstaan meerdere gradiënten tussen nat en droog. Dit gebied wordt ingericht als een bloemrijk grasland. Een bloemrijk grasland bevat naast grassen ook veel meerjarige bloemen. In een bloemrijk grasland wordt de bodem niet of nauwelijks verstoord en wordt jaarlijks één tot twee keer gemaaid. De bodem moet relatief schraal zijn of jaarrond zeer vochtig. Door het maaisel steeds af te voeren wordt de bodem verder verschaald (uitmijnen).

Hoewel er verschillende manieren zijn om een bloemrijk grasland te laten ontstaan is ons advies om hier over te gaan tot inzaaien met een specifieke zadenmengsel en verschraling door maaibeheer. Deze keuze is gebaseerd op de onmogelijkheid om ingrijpende bodemveranderingen toe te passen en op het krijgen van snel resultaat. In het bloemrijk grasland zullen onder andere de volgende bloemsoorten kunnen gaan groeien en bloeien: Kleine en grote Ratelaar, Rietorchis, Kattenstaart, Grote wederik, Gewone dotterbloem, Echte koekoeksbloem en pinksterbloem. Door de verschillende gradiënten van nat naar droog zullen de verschillende soorten hun eigen perfecte plek gaan kiezen.

In het eerste jaar zullen zich na het voorbereiden en inzaaien veel aanwezige onkruiden ontwikkelen. Door regelmatig maaien en het maaisel af te voeren worden deze onkruiden bestreden en krijgen de bloemzaden de tijd een zode te ontwikkelen. De daarop volgende jaren kan worden volstaan met twee maaibeurten, eind juli en nogmaals in september-oktober. Zo kan snel naar een redelijk stabiele bloemrijke vegetatie worden toegewerkt.



Bloemrijk grasland en water

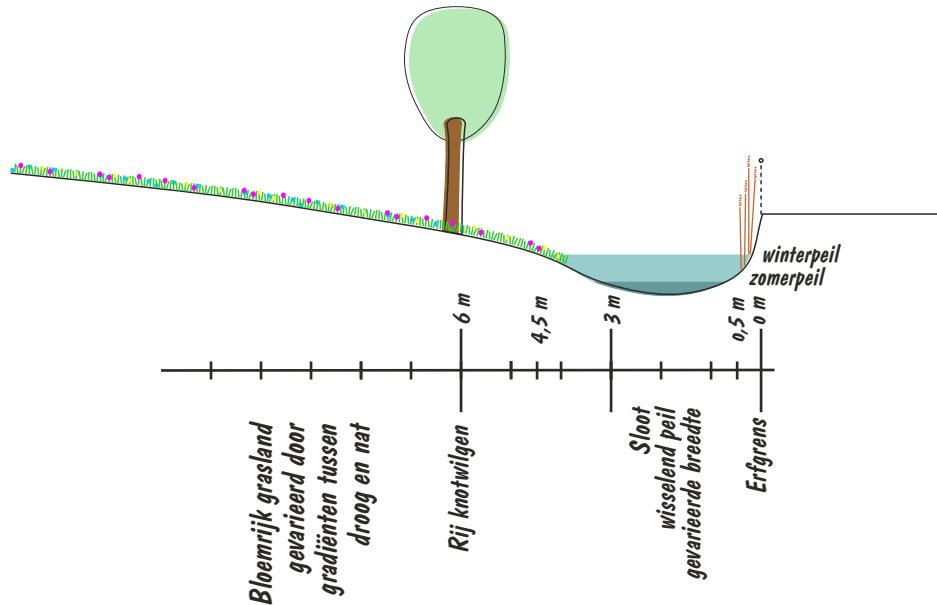


Boomgaard

Een boomgaard wordt door de eigenaren-bewoners als een goede toevoeging op het erf gezien. In aansluiting met de bestaande fruitbomen wordt dan ook een nieuwe boomgaard aangelegd. Uitgangspunt is een mix van verschillende soorten hoogstam fruitbomen. (stamhoogte min. 1,80 m, 10/12 stam)

De nieuwe boomgaard komt midden op het oostelijke deel van het kavel, vormt zo de overgang tussen de tuin en het natuurlijke deel. Dat kan uitstekend door het door laten lopen van het bloemrijk grasland onder en tussen de fruitbomen. De nieuwe bomen komen op een onderlinge afstand van 10 meter te staan zodat er voldoende ruimte voor groei is. Er is voldoende plaats voor 12 nieuwe bomen aansluitend bij de oorspronkelijk 6 bomen.

In overleg met de bewoners en rekening houdend met de standplaats zal de uiteindelijke keuze van soorten en rassen plaatsvinden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de iets nattere grond.



Principeinrichting water, wilgenrij en bloemrijk grasland



Hoogstamboomgaard in bloei

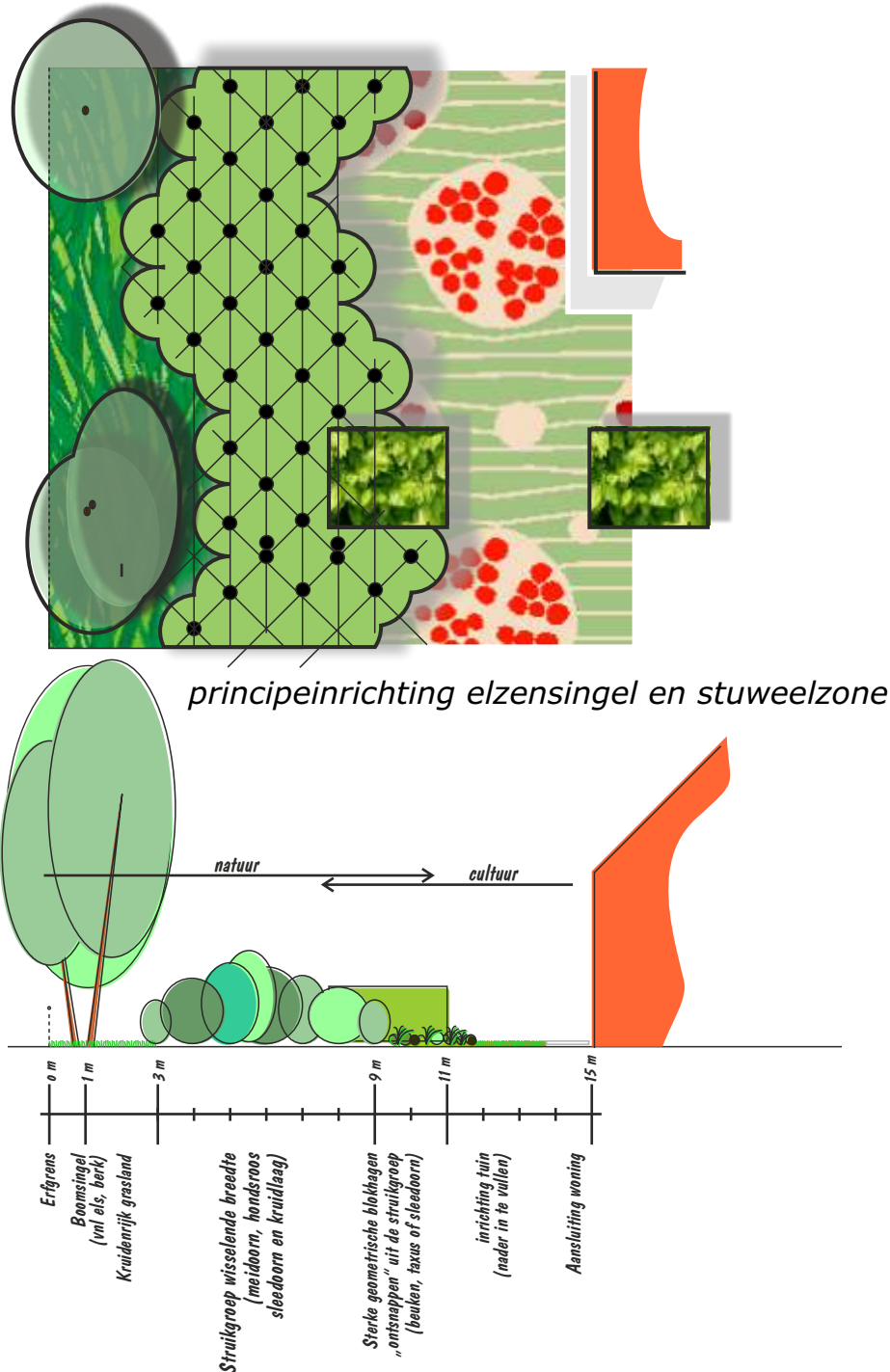
Elzensingel met struweelzone

De noordgrens van het plan wordt verder ontwikkeld als een Elzensingel, passend in het landschap van de Stokkummerbroek. De bestaande grauwe elzen en ruwe berken vormen de basis voor deze boomsingel. De twee Douglassparren zijn sterk afwijkend en kunnen op termijn vervangen worden door elzen en/of berken. Ook tussen de bestaande bomen kunnen nog enkele bomen worden aangeplant om zo een losse maar wel doorlopende bomenrij te krijgen. Nieuwe bomen zijn van een redelijk formaat te hebben, uitgangspunt 10/12 stam.

De bodem onder en rondom de bomen wordt door beperkt maaien ontwikkeld tot een stinzengrasland, voedselrijk en vochtig maar grotendeels beschaduwd. Kenmerkende planten zijn bijvoorbeeld de pinksterbloem of speenkruid, eventueel aangevuld met te verwilderen bol- en knolgewassen. Pas na de uitbundige voorjaarsbloeï wordt deze strook gemaaid. Het openhouden van deze strook maakt onderhoud aan de bomen, de erfafscheiding en de struweelstrook goed mogelijk.

Aan de binnenzijde van de elzensingel is plaats gemaakt voor een brede struweelzone die het tuingedeelte beschut en afschermt van het landschap. Dit struweel heeft een breedte van 5 tot 7 meter: de strook slingert met de bomenrij mee. Deze haag is samengesteld uit inheemse soorten (geen groenblijvers) met als basis de meidoorn.

Door in de struweelzone enkele formele elementen op te nemen, bijvoorbeeld strak gesnoeide beukenhagen, wordt de overgang naar de meer formele voortuin gemaakt.

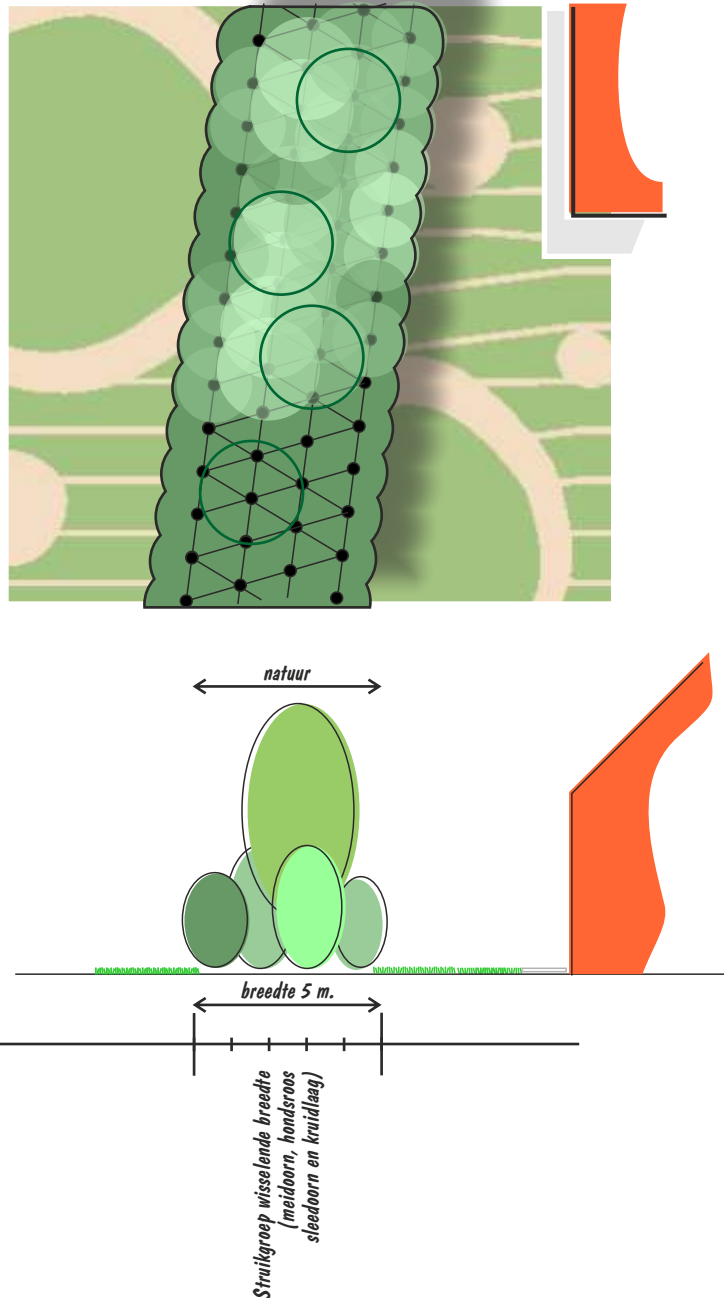


Centrale haag

Als scheiding van de twee kavels en ook als landschapselement met veel natuurwaarde, wordt centraal over het terrein een natuurhaag aangelegd. Deze centrale haag heeft een minimale breedte van 5 meter. De haag bestaat uit inheemse soorten met een basis van meidoorn. Naast struikvormers is in deze haag ook Spaanse Aak (veldesdoorn) meegenomen waardoor meer hoogte ontstaat.

De haag bestaat uit 60% meidoorn, 20% sleedoorn en 20% soorten als de gelderse roos, rode kornoelje, hondsroos, egelantier, vlier en koebraam. Uitgangspunt is 4 a 5 rijen struiken, circa 3 per strekkende meter. In het tweede jaar na aanplant moeten de struiken op zo'n 20 cm boven de grond afgezet worden waardoor een volle uitgroei ontstaat. Uiteindelijk zullen de hagen (zeker met Veldesdoorn ertussen) uitgroeien tot meer dan 3 meter hoogte.

Door de breedte, de snelle groei en de dichte takkenstructuur ontstaat snel een volle haag welke ook doorzicht voorkomt. Ook voor de natuur heeft deze haag veel kwaliteiten zoals beschutting, nestelgelegenheid of voedselbron.



Overige inrichting

De zuidrand bestaat deels uit een viertal beuken welke in een losse rij staan. Deze beukenrij kan worden behouden en is ingepast in het inrichtingsplan. Ook de boomsigel tegen de aangrenzende kavel aan kan worden behouden, eventueel kan door aanvulling van elzen, berken en vooral meidoorn een relatie met het beeld en de kwaliteit van de overige hagen en struwelen worden gelegd.

De inrichting van de aansluiting met de Linthorsterstraat zal het beeld gaan volgen van vele particuliere erven in Stokkum. Deze zijde zal worden ingericht met een beukenhaag, eventueel met een laag gaashek.

Voor de tuin zelf is op dit moment nog geen nader ontwerp gemaakt. De overgang van natuurlijke elementen (boomsingels, struwelen en hagen) naar de meer functionele elementen van een siertuin zal een belangrijk element van het ontwerp zijn. Mogelijk door het toepassen van herhaalde strakke geometrisch blokken van beukenhaag kan een verbinding tussen natuur en cultuur worden gecreëerd. Ook de grootte van het gehele kavel vraagt om stevige gebaren en een samenhangend ontwerp waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande opgaande beplanting.

In de zuidoosthoek van de locatie wordt in het beplantingsconcept rekening gehouden met de mogelijke archeologische waarde; de beplanting is niet diepwortelend en er worden geen bodemindringende landschappelijke ingrepen voorgesteld.

Inspiratiebeelden tuin en erf



Fasering

Er is gekeken naar een gefaseerde ontwikkeling. Zodra de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk is zal in ieder geval woning A worden gesloopt. Gedurende de bouw van de nieuwe woning voor de familie Berendsen (B) zal ze zelf zo lang mogelijk blijven wonen in de huidige woning (C). Nadat de nieuwe woning gereed is wordt woning C gesloopt. Op dat moment kan de eerste fase van het Landschapsplan worden gerealiseerd.

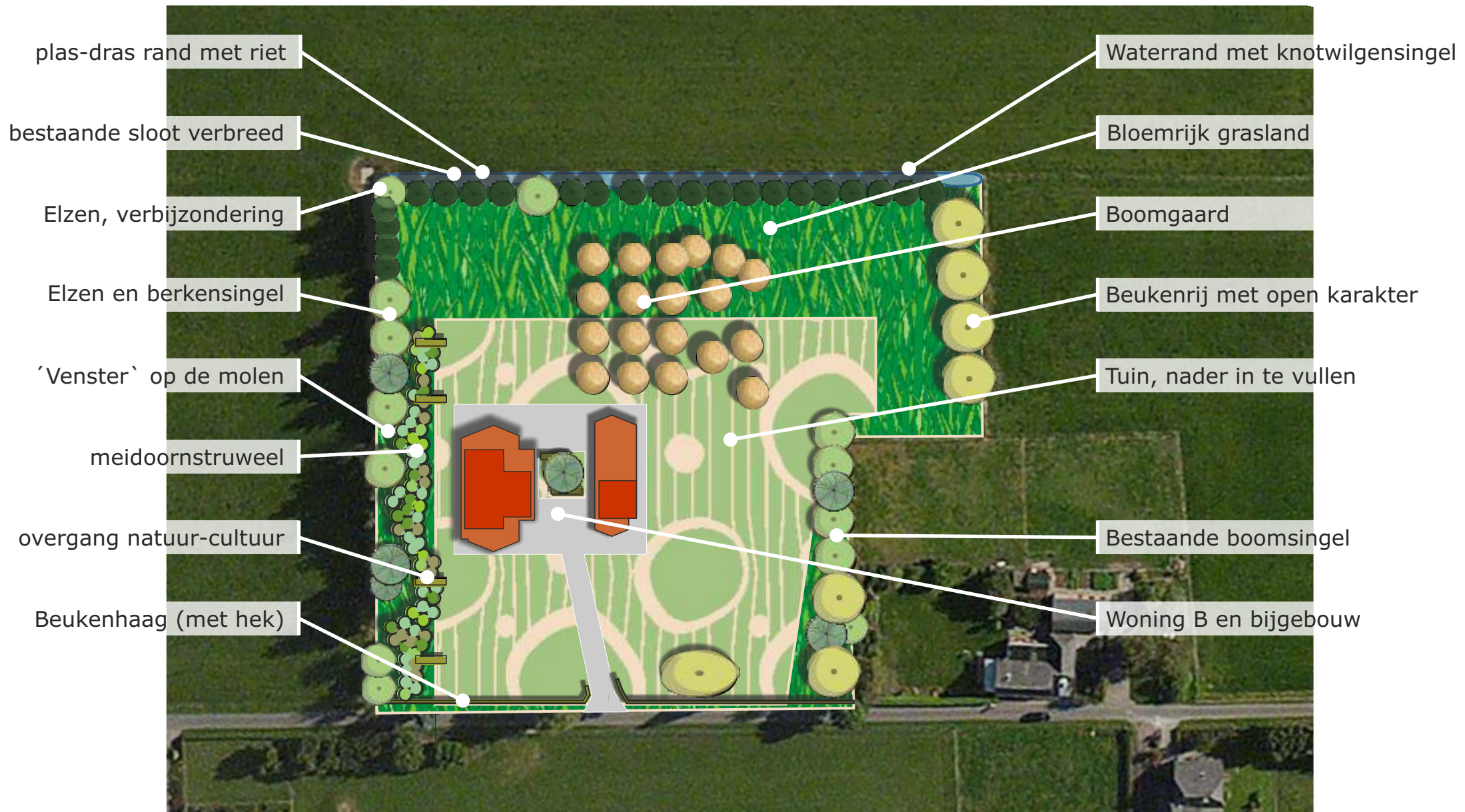
Op het moment dat er een koper is gevonden voor bouwkaavel D en er een bouwvergunning voor de bouw van kavel D is verleent, wordt fase 2 van het landschapsplan actueel. Zolang de bouw van woning D uitblijft is fase 2 van het landschapsplan niet aan de orde. het is wenselijk om zolang mogelijk de gehele tuin beleefbaar te houden vanuit de woning B.

Fase 1 bestaat dan ook uit de grondwerkzaamheden, het inrichten van de gebiedsranden, het bloemrijk grasland en de boomgaard.

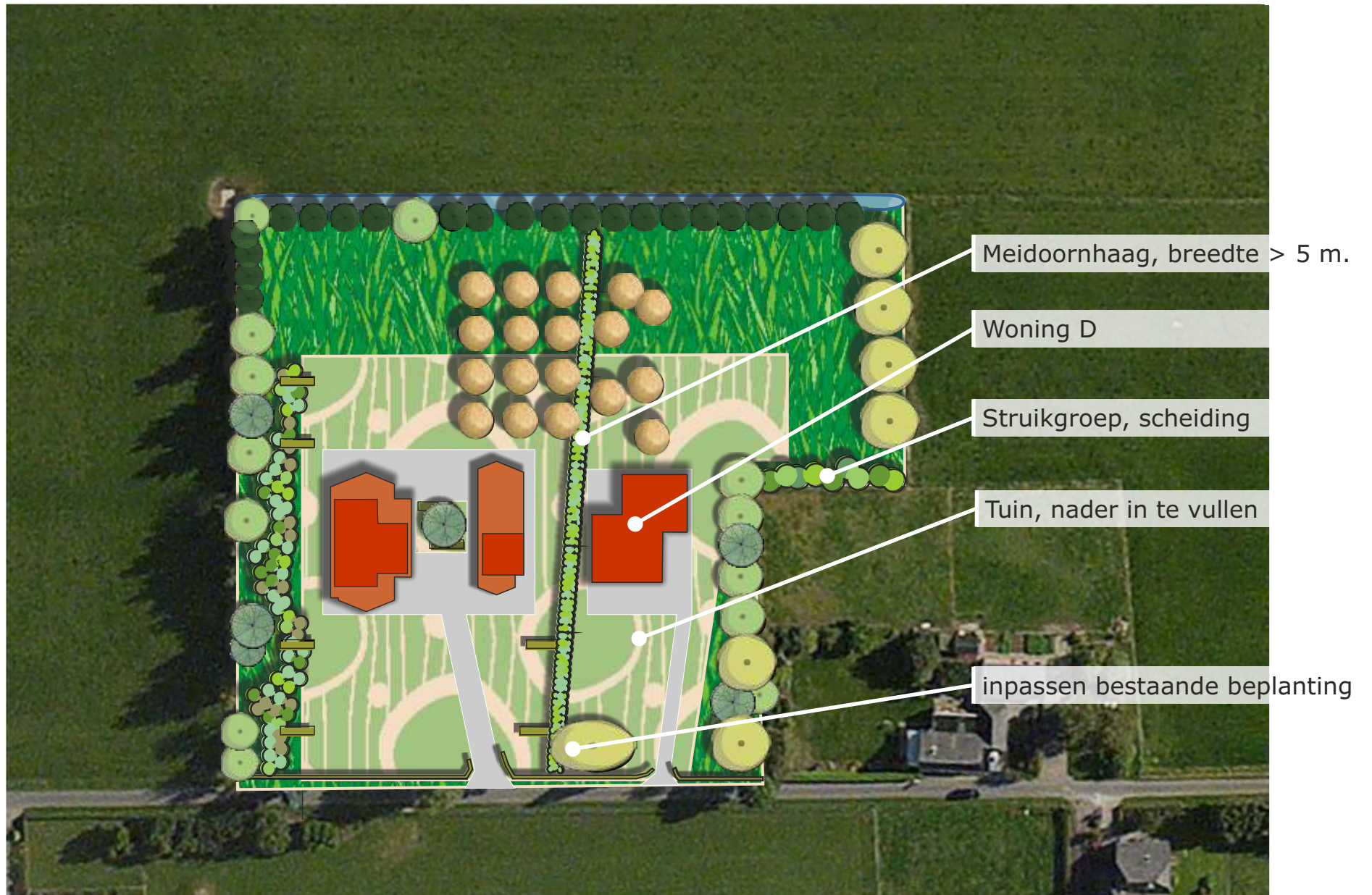
Fase 2 is de opdeling van het terrein door de aanleg van de centrale natuurhaag. Zolang de bouwactiviteiten voor woning D nog niet zijn afgerond is de kans op beschadiging van dit landschapselement te groot.



Landschapsplan fase 1



Landschapsplan fase 2



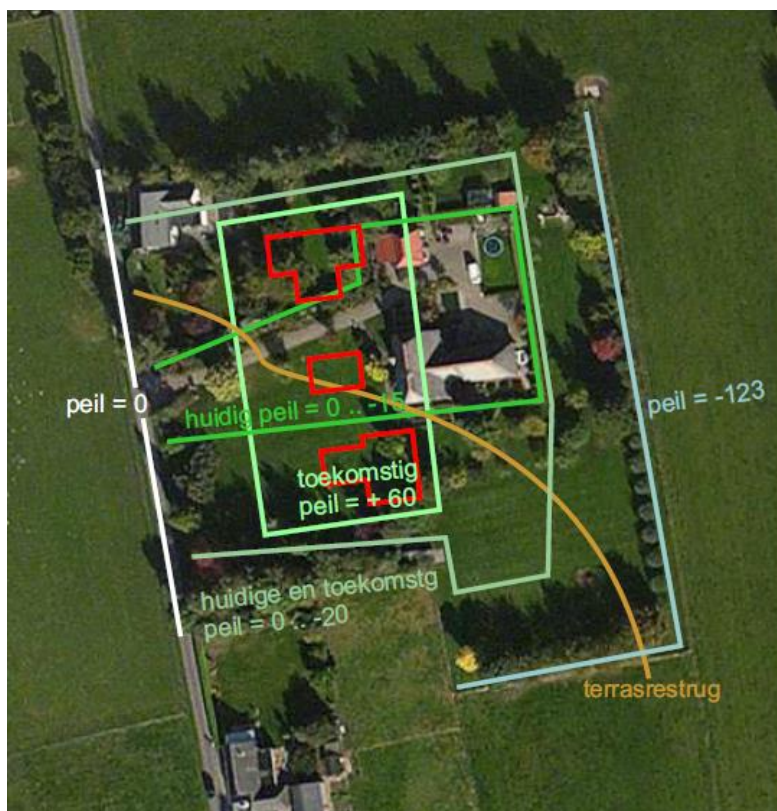
Bijlage 16: Voorwaarden en maatregelen herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum

Bijlage 16 Voorwaarden en maatregelen herbouw woningen Linthorsterstraat 3 & 5 Stokkum

Voorwaarden woning B

Woning B, zoals opgenomen in bijlage 14 bij de regels is uitsluitend toegestaan onder voorwaarde dat:

- voorafgaande aan de bouw ter plaatse van de bouwkevel voor woning B grondophoging heeft plaatsgevonden met minimaal 60 cm en maximaal 80 cm ten opzichte van de kruin van de weg;
- woning C, zoals opgenomen in bijlage 14 bij de regels met de daarbij behorende bijgebouwen, is gesloopt binnen 3 maanden na het gereedkomen van de woning;
- werkzaamheden plaatsvinden met in achtname van de archeologische maatregelen zoals opgenomen onder het kopje maatregelen woning B in deze bijlage bij de regels;



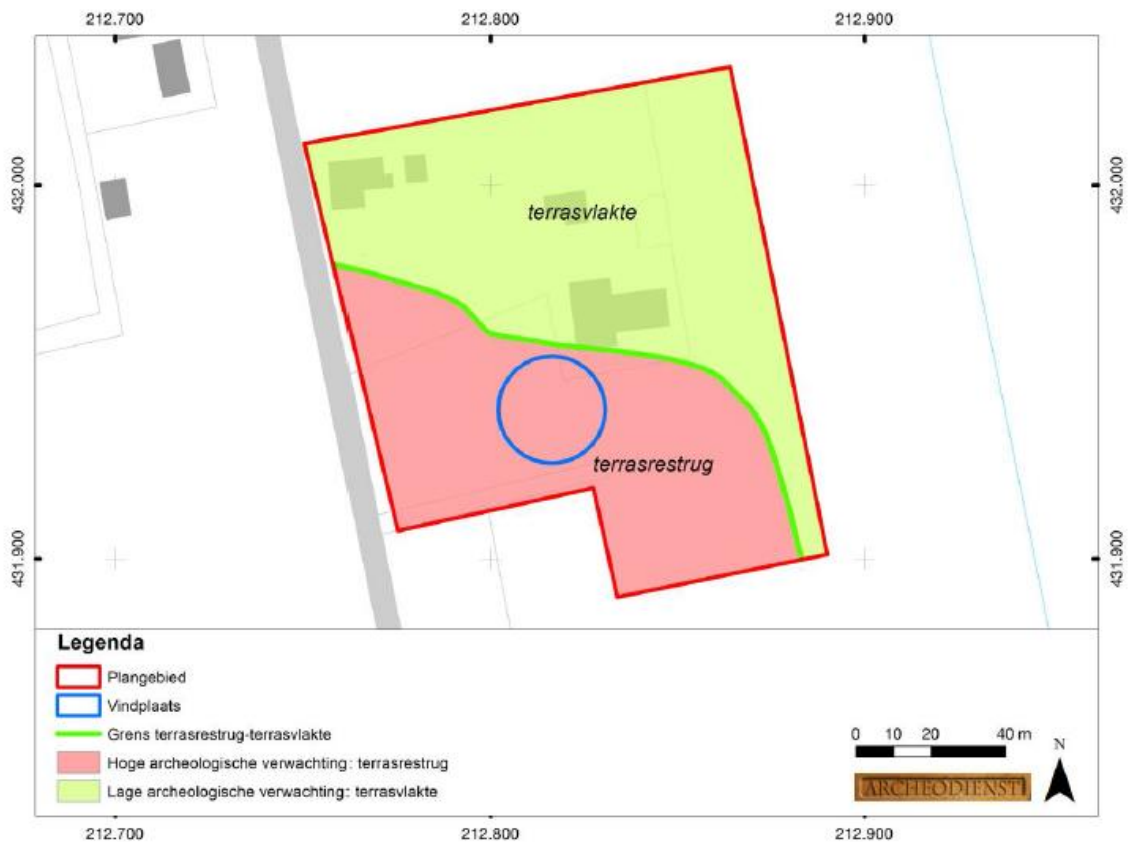
Voorwaarden woning D

Woning D, zoals opgenomen in bijlage 14 bij de regels is uitsluitend toegestaan onder voorwaarde dat:

- voorafgaande aan de bouw ter plaatse van de bouwkevel D grondophoging heeft plaatsgevonden met minimaal 60 cm en maximaal 80 cm ten opzichte van de kruin van de weg;
- woning A, zoals opgenomen in bijlage 14 bij de regels met de daarbij behorende bijgebouwen is gesloopt;
- werkzaamheden plaatsvinden met inachtname van de archeologische maatregelen zoals opgenomen onder het kopje maatregelen woning D in deze bijlage bij de regels.

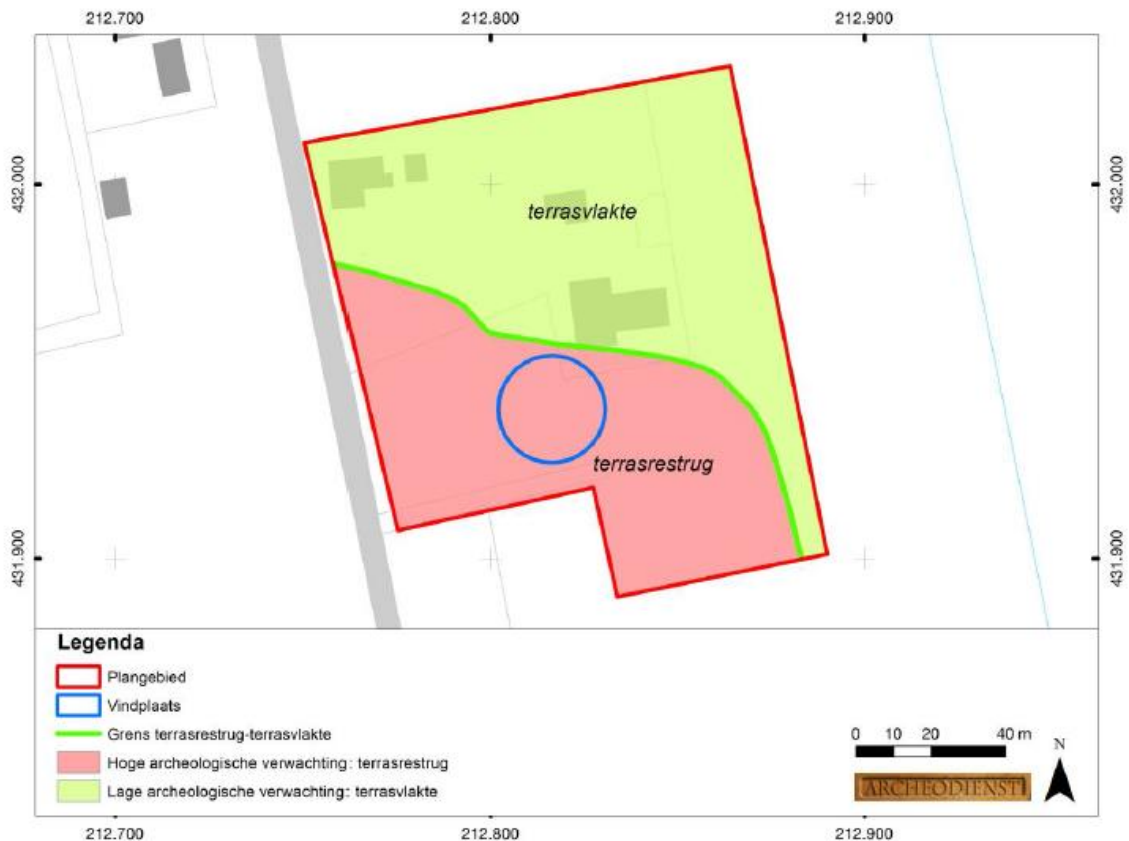
Maatregelen

Maatregelen woning B.



- bij sloopwerkzaamheden van de bestaande gebouwen die in de terrasrestrug zijn gelegen, zal voor het gedeelte dat onder het maaiveld is gelegen (vanaf bovenkant begane grondvloeren tot onderkant funderingen/kelders) archeologische begeleiding worden ingeschakeld van een erkend deskundig bureau;
- indien er bestaande bomen / struiken verwijderd moeten worden, zullen deze (in geval deze zich bevinden binnen de terrasrestrug) boven het maaiveld afgezaagd worden. De stobben worden in dat geval uitgeboord (en dus niet uitgegraven of uitgetrokken);
- bij graafwerkzaamheden binnen de terrasrestrug (waaronder de aanleg van leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen) zal archeologische begeleiding worden ingeschakeld van een erkend deskundig bureau;
- de in- en uitritten worden uitgevoerd in half open straatwerk. Onder de inritten wordt granulaat aangebracht, waardoor zuurstofrijk hemelwater onbelemmerd kan afstromen.

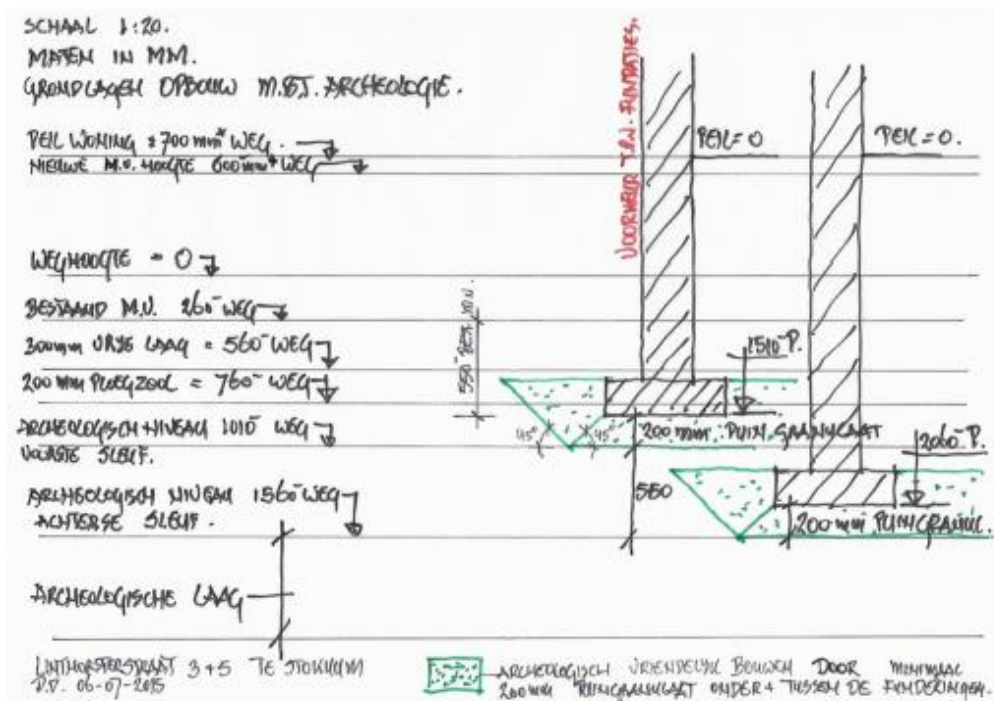
Maatregelen woning D.



- bij sloopwerkzaamheden van de bestaande gebouwen die in de terrasrestrug zijn gelegen, zal voor het gedeelte dat onder het maaiveld is gelegen (vanaf bovenkant begane grondvloeren tot onderkant funderingen/kelders) archeologische begeleiding worden ingeschakeld van een erkend deskundig bureau;
- indien er bestaande bomen / struiken verwijderd moeten worden, zullen deze boven het maaiveld afgezaagd worden. De stobben worden uitgeboord (en dus niet uitgegraven of uitgetrokken);
- bij graafwerkzaamheden (waaronder de aanleg van leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen) zal archeologische begeleiding worden ingeschakeld van een erkend deskundig bureau;
- de in- en uitritten worden uitgevoerd in half open straatwerk. Onder de inritten wordt granulaat aangebracht, waardoor zuurstofrijk hemelwater onbelemmerd kan afstromen;
- er vindt minimale afsluiting plaats van het archeologisch waardevolle pakket ten opzichte van de bestaande bouw, waardoor bijvoorbeeld reductie of oxidatie van het archeologisch niveau wordt voorkomen;
- ter plaatse van en rondom woning D zal de gekarteerde archeologische waarden worden beschermd door zich te onthouden van graafwerkzaamheden. Een kelder is niet toegestaan en de fundering wordt conform het archeologisch advies (zie onder h) uitgevoerd. De fundering wordt aangebracht op een bufferzone van minimaal 30 cm (oorspronkelijk grondpakket) met een puinkoffer van 20 cm dikte, waarbij de belasting op het archeologisch niveau en de natuurlijke ondergrond gelijkmatig verdeeld wordt;
- er worden infiltratiekoffers geplaatst bij de fundering om behoud van het huidig bodemmilieu te kunnen garanderen;

- h. het bouwen van de woning zal archeologisch vriendelijk gebeuren. De woning zal worden uitgevoerd met betonstrokenfundering, met een verlaagde belasting van ca. 0,7 kg/cm². Daardoor is de mechanische belasting op archeologisch waardevolle lagen gering. Onder en naast de funderingsstroken zal een laag schoon puingranulaat worden aangebracht. Hierdoor kan regenwater en zuurstof bij de archeologisch waardevolle lagen komen.
- i. er kan worden afgeweken van f, g en h indien de archeologische waarden op andere door de gemeente goedgekeurde wijze kunnen worden veiliggesteld.

De maatregelen voor archeologisch funderen en bouwen zijn uitgewerkt met schetsen:



**Bijlage 17: Inrichting-, beplantings- en beheersplan 13
april 2010 Arnhemseweg 17a te Beek**



LOO PLAN
voor bos, natuur en landschap

INRICHTINGS-, BEPLANTINGS- EN BEHEERPLAN

LANDGOED OORTVELD



***Uitwerking van de
ontwikkelingsvisie***



COLOFON

OPDRACHT:

Uitwerken beeldkwaliteitsplan van landgoed Oortveld in een detailontwerp
(inrichtings-, beplantings- en beheerplan)

OPDRACHTGEVER

De heer F. Oortveld
Ossenwaard 1
6914 KA Herwen

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 – 351 41 74
fax: 026 – 443 10 48
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Ons kenmerk : 2010-405-00563

Datum : 13 april 2010

Contactpersoon: de heer M.L.W. van Bebber
Rentmeesterskantoor Korevaar

Contactpersoon : Marko Sinke
Medewerking van : Matthijs Alberts
Vormgeving : Marianne Mooij

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	UITGANGSPUNTEN INRICHTINGSPLAN	5
3	EINDBEELDEN	7
3.1	VOCHTIG SCHRAALGRASLAND	8
3.2	ZOOMVEGETATIE	10
3.3	MANTELVEGETATIE	12
3.4	RODODENDRON	14
3.5	BOS	16
3.6	SOLITAIREN EN BOOMGROEP	18
3.7	KASTANJELAAN	20
3.8	POEL	22
3.9	OVERIG	23
3.9.1	PARKEERPLAATS	23
3.9.2	OPENBAAR WANDELPAD	24
3.9.3	TOEGANGSBORDEN	25
3.9.4	ZITGELEGENHEID	25
4	UITVOERING	27
4.1	AANLEG VAN BEPLANTINGEN	27
4.2	VERWERKING GROND	27

LITERATUURLIJST

BIJLAGEN

1. GRONDVERZET
2. DWARSPROFIELEN
3. BEPLANTINGSVAKKEN
4. OPPERVLAKTE PER EINDBEELD
5. KOSTENRAMING

1 Inleiding

De heer F. Oortveld heeft het initiatief genomen voor het ontwikkelen van een nieuw landgoed aan de Arnhemseweg in Beek (Gld). Hiermee ontstaat ruim 5 hectare nieuwe natuur tegen het landgoed De Byvanck aan.

De voorliggende rapportage is een uitwerking van het beeldkwaliteitsplan (lit. I). De inrichting van het terrein hangt nauw samen met de aan te brengen beplanting en het noodzakelijke onderhoud in de eerste 10 jaar na aanleg. Daarom is gekozen voor een rapportage waarin al deze aspecten integraal zijn beschreven.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan samengevat en tegelijkertijd met de uitgangspunten voor het toekomstige beheer en onderhoud verwoord.

De eindbeelden zijn beschreven in hoofdstuk 3. Per eindbeeld is aangegeven welke inrichtingsmaatregelen er getroffen moeten worden en welke onderhoudsmaatregelen de komende 10 jaar worden verwacht. Ze vormen een praktische handleiding voor het onderhoud.

In hoofdstuk 4 zijn enkele algemene uitgangspunten vermeld voor het ontgraven en het aanbrengen van beplanting.

Als bijlagen zijn achtergronddocumenten opgenomen met de na te streven eindbeelden, ontgravingdiepten en de aan te brengen beplanting.

2 Uitgangspunten inrichtingsplan

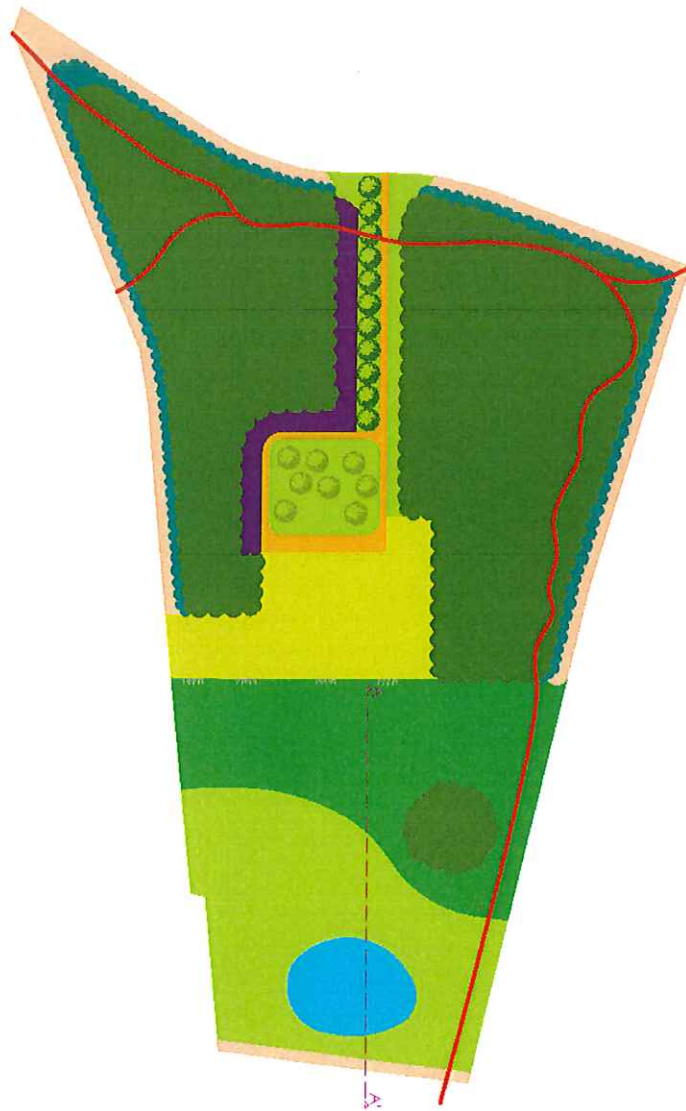
BEELDKWALITEITSPLAN

Door BügelHajema is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (lit. 1). Dit plan gaat nader in op de verankering van het landgoed met de bijbehorende bebouwing in het landschap. De voorliggende rapportage geeft de detailinvulling aan voor wat betreft de groenvoorzieningen.

UITGANGSPUNTEN INRICHTING

Bij de inrichting wordt uitdrukkelijk gestreefd naar duurzaamheid. Dit vertaalt zich in de boomsoortenkeuze, plantsoenherkomst en het zoveel mogelijk werken met de grondbalans.

Landgoed Oortveld



LEGENDA

- bos
- mantel
- rododendrons
- zoom
- schraalgrasland
- weide
- poel
- ontsluitingsweg
- tuin

- laan
- boomweide
- wandelpad

Schaal 1:2500

3 Eindbeelden

Dit hoofdstuk bevat de uitwerking van de eindbeelden die worden gerealiseerd. De eindbeelden beschrijven de sfeer en samenstelling zoals die zich op middellange termijn (30-40 jaar) naar verwachting heeft ontwikkeld. Waar nodig wordt een beschrijving gegeven van de situatie direct na inrichting of aan het einde van de planperiode.

Per eindbeeld wordt verder ingegaan op de benodigde inrichtingsmaatregelen en de onderhoudsmaatregelen voor de eerste 10 jaar na aanleg.

Op de inrichtingskaart zijn de eindbeelden gelokaliseerd.

In tabelvorm zijn de te treffen maatregelen schematisch weergegeven. De gekleurde vakjes geven de jaren aan waarin de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Bij afwijkende frequenties zijn deze in het gekleurde vakje opgenomen.

3.1 Vochtig schraalgrasland

ALGEMEEN

Goed ontwikkelde, vochtige voedselarme graslanden komen in Nederland nog maar weinig voor. Vaak beperken deze zich tot terreinen van natuurbeherende instanties, overhoekjes en bermten.

INRICHTING

Uit de profielbeschrijvingen van het archeologisch onderzoek blijkt de bovenste 30-45 centimeter van de gronden in het plangebied sterk antropogeen te zijn beïnvloed. Door het gangbare landbouwkundige gebruik in de afgelopen decennia is dit deel gehomogeniseerd en verrijkt met stikstof en fosfaten. Dit is een slechte uitgangspositie voor het ontwikkelen van een schraalgrasland.

In dit eindbeeld wordt de bouwvoor verwijderd en de vrijkomende zwarte grond wordt in het bos en, als de sonderingen die worden uitgevoerd voor de fundatie van het gebouw het toelaten, in de tuin verwerkt.

De kans dat zich in de onbewerkte bodem nog een zaadbank bevindt, is gering. Om de lokale variatie in de vegetatie te behouden, wordt de voorkeur gegeven aan het spreiden van maaisel van soortenrijke graslanden van vergelijkbare fysieke omstandigheden. Mocht dit niet voorhanden zijn, kan overwogen worden de gewenste kruiden in een lage dichtheid in te zaaien. Een kruidenmengsel van bijvoorbeeld GV-42, GV-47 en GD-67 (Medigran) met een dichtheid van 20 kg/ha is hiervoor geschikt. Grassen en sint-janskruid worden niet ingezaaid.

Door deze werkwijze kunnen de gewenste kruiden zich ontwikkelen en blijft er voldoende ruimte voor soorten om zich te vestigen vanuit de omgeving.

Voor het bloemrijk grasland langs de oprijlaan is het vanuit de beeldkwaliteit ongewenst om het maaiveld te verlagen. Hier wordt de voedselrijkdom verlaagd door maaien en afvoeren en wordt een minder goed ontwikkelde vegetatie geaccepteerd. Dit temeer doordat de kastanjabomen in de laan op termijn voor schaduw en bladval zullen zorgen, welke beide de soortenrijkdom negatief beïnvloeden.

BEHEERMAATREGELEN

De beheermaatregelen zijn gericht op de ontwikkeling van de natuurwaarden die gebonden zijn aan voedselarme situatie. De maatregelen zullen bestaan uit een tot twee keer per jaar maaien en afvoeren. De eerste maaibeurt vindt plaats tussen half juni en half juli.

De tweede maaibeurt wordt uitgevoerd tussen 1 september en 1 oktober. Per maaibeurt wordt circa 10% van de oppervlakte (bij voorkeur verspreid over het gebied) niet gemaaid.

Naast dat dit visueel variatie geeft, zijn deze plukken met overstaande vegetatie van groot belang als schuil- en rustplaats voor tal van dieren.

Er kan ook voor gekozen worden om na de eerste maaibeurt na te weiden met paarden. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale dichtheid van 2 GVE/ha.

Als mocht blijken dat de gewasproductie zeer laag is (gewas blijft lager dan circa 30 centimeter op 15 juni) kan de eerste maaibeurt vervallen. Bij een lage productie is het ook mogelijk om begrazing na 15 juni toe te passen

Bij de uitvoering van de maatregelen dient gelet te worden op de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten. De eerste maaibeurt vindt plaats in het broedseizoen, waardoor gericht gekeken moet worden naar de aanwezigheid van grondbroeders (bijvoorbeeld grasmus, geelgors et cetera). Broedende vogels zijn immers gedurende het broedseizoen middels de Flora- en faunawet beschermd. Bij het opstellen van dit plan biedt de *Gedragscode Natuurbeheer* een goed uitgangspunt voor het uitvoeren van maatregelen.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Afgraven										
Inventariseren Ff-wet-soorten		1	1	1	1	1	1	1	1	1
Gewas maaien en afvoeren		1	1-2	2	2	2	2	2	2	2
Begrazing/ naweiden		p.m.								



Door de ijle grasvegetatie zijn de bloemen duidelijk zichtbaar.

3.2 Zoomvegetatie

ALGEMEEN



Koelvinkje.

Zoomvegetaties oefenen door hun soortenrijkdom en lang bloeiende soorten (zoals braam) een grote aantrekkingskracht uit op tal van vlinders en insecten. De vegetatie wordt gekenmerkt door hoogopgaande kruiden en robuuste grassen. Door de ligging is het niet verwonderlijk dat er zowel typische 'bossoorten' als soorten die gebonden zijn aan graslanden voorkomen.

Soorten als boshavikskruid en schermhavikskruid zijn kenmerkend voor de kruidlaag. Daarnaast worden soorten als gewoon biggenkruid, reukgras (vochtiger) en gewone duizendblad (droger) in dit type aangetroffen.

Als doelsoort kan gedacht worden aan een koelvinkje en een boomblauwtje. Als de populatieontwikkeling van de boomkikker zich voort blijft zetten, zou de zoomvegetatie in combinatie met de poel op termijn door deze soort bevolkt kunnen worden.

De zoom varieert in breedte (3-7 meter) waardoor het beeld natuurlijker is en er meer ruimte ontstaat voor minder algemene diersoorten.

BEHEERMAATREGELEN

INRICHTING



Overwinteringplaats voor een boorder.

Van alle zomen wordt de bewerkte bouwvoor afgegraven. Waar de zomen direct aan bos of mantel grenzen, wordt de grond daar in de toekomstige beplanting verwerkt. De grond hoeft niet vlak te worden afgewerkt en pleksgewijze verhogingen tot 50 centimeter zijn toegestaan. De vrijkomende grond van de zoom langs De Kerkdijk wordt of in de tuin of in het bos verwerkt.

Door het verwijderen van de bouwvoor ontstaat er direct na de aanleg al een voedselarme situatie waardoor de vegetatieproductie laag ligt. Naar verwachting hoeft pas 5 jaar na inrichting voor het eerst gemaaid te worden.

BEHEERMAATREGELEN

Vanaf 2015 wordt jaarlijks een derde van het oppervlak gemaaid en kan het maaien gelijktijdig met de tweede maaibeurt van de schraalgraslanden plaatsvinden (en tussen begin september en begin oktober). Het vrijkomende materiaal mag tijdelijk worden achtergelaten, maar moet binnen 10 dagen worden verwijderd. Als het maaisel langer blijft liggen, kan de zode verstikken of spoelt een groot deel van de voedingsstoffen uit.

Als het vanuit beheertechnische overwegingen gewenst is het maaisel in één werkgang af te voeren, is dat toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat de zaden voor het merendeel niet afgevoerd worden.

Voor het verkrijgen van voldoende kiemplek voor de gewenste kruiden is in het geval van zodenvorming gewenst om de zode licht te beschadigen. Op verschillende plaatsen wordt een dergelijke beschadiging bereikt door betreding en de geplande werkzaamheden, en hoeft niet extra te worden ingegrepen.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Gefaseerd maaien + afvoeren (jaarlijks 1/3 deel, basis beheer)										
Verwijderen boomopslag										
Verwijderen zwerfvuil + beschadigen zode	ad-hoc									



Randen van bossen zijn een aantrekkelijke biotoop.

3.3 Mantelvegetatie

ALGEMEEN

In de directe omgeving worden momenteel vooral harde/abrupte overgangen tussen bos en het agrarisch gebied aangetroffen. Weiland en ander open gebied gaan daar direct over in hoogopgaand bos of laanbeplanting. Juist de bosranden (mantels), en vooral die met een zuidelijke ligging, hebben een hoge ecologische waarde (leefgebieden voor bijvoorbeeld vlinders, insecten en vogels).

Door de aanleg van een mantel ontstaat er minder schaduwwerking op het oostelijk gelegen agrarisch perceel. Daarmee draagt zij bij aan het draagvlak van het landgoed.

INRICHTING

De mantelvegetaties worden allemaal aangeplant. Bij de aanplant wordt gebruikgemaakt van inheems autochtone herkomsten.

Omdat vrij uitgroeiende struiken een hogere beeldkwaliteit leveren en meer bloesem en vruchten dragen, wordt hiernaar gestreefd. Hiervoor moet bij de inplant voldoende afstand tot de eigendomsgrens (minimaal 6 meter) worden gehouden en kunnen ruime plantverbanden worden gehanteerd.

Door bomen in groepen van eenzelfde soort te planten en de groepsgrootte aan te passen aan de concurrentiekracht, wordt de kans op het onderling verdringen van de verschillende soorten verkleind.

In het beplantingsschema in bijlage 3 staan per beplantingsvak de plantverbanden en groepsgrootte vermeld.

BEHEERMAATREGELEN

Als het goed is hoeven de eerste 10 jaar na inplant nauwelijks onderhoudsmaatregelen getroffen te worden.

In het geval dat hoogopgaande ruigtekruiden de beplanting verstikken, wordt de aanplant vrijgesteld. Doordat in een bestaande graszode wordt geplant, is de kans hierop beperkt. Maar ook waar een deel van de vrijgekomen bouwvoor wordt verwerkt, is de kans op verstikking beperkt. Opslag van distels wordt omwille van een 'goed buurmanschap' vóór de zaadzetting afgezet.

Na ongeveer 10 jaar dient 1/10e van de struikvegetatie te worden afgezet. Het maaisel en het snoeihout worden indien mogelijk in het terrein verwerkt als takkenril of broeihoop, of zo nodig afgevoerd. Incidenteel dienen de randen van het struweel gesnoeid te worden, als er takken op/boven het eigendom van derden dreigen te komen.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Afzetten struiken										
Zwerfvuil	ad-hoc									
Afzetten overgroeiende randen	ad-hoc									



Een goed ontwikkelde mantel-zoomvegetatie is rijk aan vlinders en vogels.

3.4 Rododendron

ALGEMEEN

De rododendron vormt de overgang tussen de laan en het bos. De struiken moeten niet hoger dan circa 2-3 meter worden, anders gaan ze te veel concurreren met de laan van tamme kastanjes. Er wordt een mix van vroeg- en laatbloeiende soorten toegepast. De bloeiperiode moeten zover uiteen liggen dat de laan twee verschillende karakters toont. Bij de aanplant gaat de voorkeur uit naar ouderwetse soorten die zich al jaren hebben bewezen onder Nederlandse omstandigheden.

INRICHTING

Rododendrons groeien bij voorkeur op goede vochthoudende, vrij zure gronden. Omdat de plant vrij ondiep wortelt, kan deze groeiplaats eenvoudig worden ontwikkeld door plantgaten tot circa 40 centimeter beneden maaiveld te graven en deze te vullen met gelijke delen tuinturf, vergane bladcompost en de vrijgekomen grond. Voor plantafstanden en soorten wordt verwezen naar bijlage 3.

Het heeft de voorkeur om in het najaar in te planten en de struiken na het planten water te geven.

Om verdamping van de grond tegen te gaan heeft het de voorkeur om snippers of bladcompost op de tussenliggende grond aan te brengen (circa 10 centimeter dikte).

BEHEERMAATREGELEN

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bestrijden ongewenste soorten	p.m.									
Aanbrengen mulchlaag										
Zwerfvuil verwijderen	ad-hoc									



Een strakke overgang tussen gazon en rododendron versterkt het laankarakter.

3.5 Bos

ALGEMEEN

Zomereik vormt de hoofdboomsoort in het nieuw aan te planten bos. Vooral langs het openbare wandelpad worden enkele accenten van andere boomsoorten aangelegd. Zo markeren groepen ruwe berk de plek waar de wandelpaden het bos in gaan. Verder worden groepen met zomerlinde, beuk en hazelaar ingeplant. Al deze soorten zijn inheems en dragen qua karakter bij aan de beleving van het bos, of voegen iets toe door hun bloeiwijze (linde), zaden (hazelaar) of structuur (beuk).

De fijnspar is niet inheems, maar doordat zij wintergroen blijft, geeft zij een mooie dieptewerking in een loofbos. Extra accenten worden gegeven door enkele groepjes Europese larix (loopt in het voorjaar mooi uit en groeit hard, waardoor snel hoogteverschillen optreden) en zoete kers (bloeit mooi).

INRICHTING

Gezien de oppervlakte ligt het voor de hand het bosplantsoen machinaal te planten en de groepjes in handkracht. Het heeft de voorkeur om de huidige zode intact te laten; de kans op overlast van hinderlijke hoogopschietende kruiden is de eerste jaren dan wat minder. Afhankelijk van de soort worden verschillende plantafstanden aangehouden (zie bijlage 3).

Naast de grotere groepen, die apart op kaart zijn ingetekend, worden verspreid over het terrein nog enkele andere soorten als individuen of kleine groepjes geplant. Dit zijn soorten met bijzondere accenten, zoals de zoete kers (bloesem) en de Europese larix (fris uitlopend blad). Voor de zoete kers is de groeiplaats aan de arme kant, waardoor het aantal aan te planten exemplaren beperkt blijft tot 15 stuks op de grens met beplantingsvak 10. De larix wordt in twee groepen van 12 stuks geplant in vak 8.

BEHEERMAATREGELEN

Bij een goede aanleg is het beheer de eerste jaren na aanleg beperkt. Zolang ruigtekruiden de beplanting niet verstikken, worden deze niet verwijderd. De meeste aandacht gaat de eerste 10 jaar uit naar het goed toegankelijk houden van de paden. Naar verwachting zullen de eerste 10 jaar twee tot drie keer de hinderlijke takken langs de paden moeten worden gesnoeid. Daarnaast kan, afhankelijk van de ontwikkeling van het bos, na circa 10 jaar gestuurd worden in de bosontwikkeling door het verwijderen van slecht gevormde hardgroeïende exemplaren (slechte voorlopers). In de volgende planperiode zal een eerste dunning moeten worden uitgevoerd.

Speciale aandacht verdient de eventuele vestiging van de Amerikaanse vogelkers. Deze soort is zeer concurrentiekrachtig en zaait zich makkelijk uit waarbij ze de hier van nature thuishorende soorten verdringt. Daarom wordt de soort actief bestreden.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Snoeien bosrand lang paden										
Bestrijden ongewenste soorten	p.m.									
Uitmaaien beplantingsvak	ad hoc									
Verwijderen voorlopers										
Zwerfvuil verwijderen	ad-hoc									



In de eerste jaren na aanleg is het bos nog vrij eenvormig. Op termijn zullen lichte en donkere plekken elkaar afwisselen.

3.6 Solitaires en boomgroep

ALGEMEEN

Verspreid over het plangebied worden enkele solitaire bomen en boomgroepen aangeplant. Door het toepassen van laanbomen dragen ze al snel na de aanplant bij aan de gewenste beeldkwaliteit. De boomweide tussen de tamme kastanjelaan en het woonhuis bestaat uit een losse beplanting met een opvallende boomvormende soort, bijvoorbeeld de amberboom of een vliegden (vrij uitgroeiende groveden). De boomgroep in de weide is traditioneel vormgegeven. In de eerste decennia zullen de zoete kersen beeldbepalend zijn; dit wordt langzaam overgenomen door de tot onder toe betakte rode beuken.

INRICHTING

In verband met de gemiddeld betere aanslag en groei wordt de voorkeur gegeven aan gangbaar laanplantsoen (maat I4-I6). Er kan gekozen worden voor een grotere maat bomen om sneller de gewenste beeldkwaliteit te krijgen. Maar door de veelal slechtere aanslag van dergelijke grote bomen, wordt bij de grotere maten fors geïnvesteerd in een verschil dat na verloop van tijd vervaagt. De grootte van de plantgaten moet zijn afgestemd op het plantsoen. Voor de stabiliteit worden twee kniepaltjes gebruikt.

GROEIPLAATSVERBETERING

De voormalige agrarische grond is arm aan bodemleven. Om de solitaires een goede uitgangspositie te geven en uitval te voorkomen, wordt direct na de aanplant 5 centimeter geheel verteerde (blad)compost aangebracht. De bomen worden daarom circa 3-4 centimeter hoger geplant dan in de kwekerij, zodat de ophoging met compost een natuurlijke uitgangspositie vormt voor de bestaande wortels.

BEHEERMAATREGELEN



Stambescherming.

Bij aanplant in een grasachtige vegetatie die gemaaid gaat worden, wordt stambescherming (bijvoorbeeld Arborgard) toegepast om maaischade te voorkomen.

Het beheer van de solitaire bomen op minder dan 4 meter van de weg blijft de eerste jaren beperkt tot jeugd- en begeleidings snoei. Dit heeft tot doel een doorrijhoogte te creëren van 4,5 meter en daarbij worden toekomstige probleemtakken verwijderd (bijvoorbeeld plakoksels, zuigers en dubbele toppen).

De doorrijhoogte is de hoogte tussen het wegdek en de laagsthangende tak. In de praktijk wordt vaak te laat gesnoeid, waardoor bij het snoeien onnodig grote snoeiwonden ontstaan, die een invalspoort voor schimmels en aantastingen vormen. Vanuit een duurzaam beheer is het dan ook niet wenselijk de frequentie in de jeugdfase te verlagen.

Maximaal 20% van de bladmassa per snoeibeurt kan verwijderd worden. Het snoeien wordt uitgevoerd door boomverzorgers die ter zake kundig zijn, om te voorkomen dat onnodig veel uitval ontstaat door foutieve snoei.

Er wordt eens in de 3 jaar gesnoeid. Nadat de opkroonhoogte bereikt is, kan de snoefrequentie verlaagd worden naar eens in de 4 à 5 jaar. Over het algemeen is dit na 10 tot 15 jaar het geval.

Bij de solitaire bomen in de boomgroepen waar geen takvrij stamstuk noodzakelijk is, wordt enkel begeleidingssnoei uitgevoerd. Hierbij worden potentiële probleemtakken verwijderd.

Drie jaar na aanplant dienen de boompalen te worden verwijderd.

Om overlast van de eikenprocessierups te verminderen, wordt jaarlijks op de aanwezigheid van deze soort gecontroleerd. Vanuit de boom gezien heeft het de voorkeur om preventief te werken (spuiten met een rupsenverdelgingsmiddel) boven een curatieve aanpak (wegbranden nesten). Gezien de dikte van de bomen wordt de eerste 10 jaar na aanleg geen overlast van deze soort verwacht.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Begeleidingssnoei										
Boompalen controleren										
Boompalen verwijderen										
Verwijdering ondergrondse verankering dikke bomen										



Boomgroepen met verschillende soorten kunnen echte eyecatchers zijn!

3.7 Kastanjelaan

ALGEMEEN

De oprijlaan moet een helder, strak vormgegeven element zijn dat snel bijdraagt aan de beeldkwaliteit. Daarom is gekozen voor de aanplant van tamme kastanjes. In de jeugdfase groeit deze soort hard en heeft, bij regelmatig onderhoud, in de eerste 30 jaar na aanleg een strakke aanblik. Vervolgens krijgen de bomen steeds meer hun karakteristieke vorm. Omdat de bossen tegen die tijd ook tot volle wasdom zijn gekomen, blijft de laan een afwijkende en opvallende verschijning.

INRICHTING

Door de aanplant van stevige bomen (maat 16-18, hoogte circa 4 meter) levert de laan al direct na aanleg een bijdrage aan de beeldkwaliteit.

De grootte van de plantgaten moet worden afgestemd op de wortelkluit. Voor de stabiliteit worden de laanbomen ondergronds verankerd. Om schade te vermijden worden alle bomen voorzien van individuele stambescherming (bijvoorbeeld Arbogard).

GROEIPLAATSVERBETERING

De voormalige agrarische grond is arm aan bodemleven. Om de solitairen een goede uitgangspositie te geven en uitval te voorkomen, wordt direct na de aanplant 5 centimeter geheel verteerde (blad)compost aangebracht.

De bomen worden daarom circa 3-4 centimeter hoger geplant dan in de kwekerij, zodat de ophoging met compost een natuurlijke uitgangspositie vormt voor de bestaande wortels.

BEHEERMAATREGELEN

Het beheer blijft de eerste jaren beperkt tot jeugd- en begeleidingssnoei. Dit heeft tot doel een doorrijhoogte te creëren van 4,5 meter en daarbij worden toekomstige probleemtakken verwijderd (bijvoorbeeld plakoksels, zuigers en dubbele toppen). De doorrijhoogte is de hoogte tussen het wegdek en de laagsthangende tak. In de praktijk wordt vaak te laat gesnoeid, waardoor bij het snoeien onnodig grote snoeiwonden ontstaan, die een invalspoort voor schimmels en aantastingen vormen. Vanuit een duurzaam beheer is het dan ook niet wenselijk de frequentie in de jeugdfase te verlagen.

Maximaal 20% van de bladmassa per snoeibeurt kan verwijderd worden. Het snoeien wordt uitgevoerd door boomverzorgers die ter zake kundig zijn, om te voorkomen dat onnodig veel uitval ontstaat door foutieve snoei.

Er wordt eens in de 3 jaar gesnoeid. Nadat de opkroonhoogte bereikt is, kan de snoeifrequentie verlaagd worden naar eens in de 4 à 5 jaar. Over het algemeen is dit na 10 tot 15 jaar het geval.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Begeleidings snoei										
Boompalen controleren										
Boompalen verwijderen										
Verwijdering ondergrondse verankering dikke bomen										



Een kastanjelaan enkele jaren na aanplant.



Dezelfde kastanjelaan ruim 13 jaar na aanplant.

3.8 Poel

ALGEMEEN



Nieuw aangelegde poel.

De poel heeft een landschappelijke rol en draagt bij aan de natuur (beleving). De poel functioneert vooral als voortplantings- en leefgebied voor amfibieën, reptielen en libellen, maar is ook geschikt als jachtgebied voor vleermuizen, zoals de franjestaart.

De poel is afgesloten van vishoudend water en wordt enkel gevoed door regen- en bodemwater en kan in een droge periode droogvallen.

De poel heeft aan de noordzijde een flauw oplopend talud (gemiddeld 1:10). Hier kunnen amfibieën eieren afzetten en zonnen. De bomen langs De Kerkdijk staan ver genoeg van de poel, waardoor de hoeveelheid direct invallend blad beperkt zal blijven. Op korte afstand van de poel bevinden zich een zoom en enige beplanting (onder de laan) waardoor voor amfibieën een volledig biotoop aanwezig is.

BEHEERMAATREGELEN

De oevers moeten gemaaid worden om overwoekering door struiken en bomen te voorkomen. Vooral in de eerste jaren na de aanleg zijn er gunstige omstandigheden voor pioniersoorten om te kiemen. Omdat eenmaal gevestigde soorten moeilijk te bestrijden zijn, is het wenselijk om juist de eerste jaren hier rekening mee te houden. Dit kan door de oevers te maaien in hetzelfde jaar als de poel is aangelegd, maar ook drukbegrazing is een reële optie.

Een klein percentage van de struik- en boomvormers mag blijven staan, met een bedekking van maximaal 5-10% van de oppervlakte. De oevervegetatie wordt gefaseerd gemaaid en net als de houtopslag afgevoerd. Als het open water volgroeit met riet, moet dit ook eens in de 3 jaar gefaseerd gemaaid worden. Ongeveer 30% van de oppervlakte riet kan blijven staan in de winter; dit biedt schuil- en overwinteringsgelegenheden aan dieren.

Eens per 5 à 7 jaar wordt afwisselend de westelijke en oostelijke helft van de poel gebaggerd. Op deze manier is alle bagger eens in de 10 tot 15 jaar verwijderd. Belangrijk is dat hierbij zo min mogelijk bodemslib wordt opgewerveld, of dat de bodem wordt omgewoeld. Het slib met planten moet direct worden afgevoerd. De periode waarin deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, is tussen 1 september en 15 oktober (vóór de rustperiode van amfibieën) of in een periode dat de poel is drooggevallen.

Maximaal 20% tot 60% van het wateroppervlak mag bedekt zijn met waterplanten. Mocht er echter waternavel gesignaleerd worden, dan dient deze agressieve soort binnen 14 dagen te worden verwijderd om een plaag te voorkomen.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bestrijden houtachtige opslag										
Maaien oevervegetatie										
Baggeren										
Verwijderen grote waternavel										

3.9 Overig

In deze paragraaf zijn korte toelichtingen opgenomen op de 'cultureel' inrichtingselementen die ook deel uitmaken van de landgoederen, zoals de parkeergelegenheid en de zandpaden.

3.9.1 Parkeerplaats

ALGEMEEN

De parkeerplaats op het voorterrein biedt ruimte aan enkele auto's en wordt op natuurlijke wijze ingepast. De parkeerplaats bestaat uit een halfopen verharding (zoals bijvoorbeeld grasstenen). Kruiden en grassen kunnen zich vestigen tussen de holten en naden, waardoor de parkeerplaatsen een groen uiterlijk krijgen.



Met grasbetontegels wordt de parkeerplaats in het landschap ingepast.

BEHEERMAATREGELEN

Het beheer van de parkeerplaatsen is afhankelijk van de groeisnelheid van het gras. Als de parkeerplaats veel gebruikt wordt, hoeft er weinig gemaaid te worden. Er kan van uitgegaan worden dat het beheer bestaat uit het jaarlijks drie keer maaien. Er wordt gemaaid in juni, juli en september.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Maaien gras	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Verwijderen zwerfafval	ad-hoc									

3.9.2 Openbaar wandelpad

ALGEMEEN

Zandpaden hebben de functie het landgoed te ontsluiten. Deze zijn zolang het bos nog laag is, potentieel geschikt als corridor voor reptielen en andere diersoorten die gebonden zijn aan zand en warmte, zoals vlinders en reptielen. De paden zijn niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, anders dan nodig vanuit terreinbeheer.

INRICHTING

Een deel van het schrale zand dat vrijkomt bij het graven van de poel wordt gebruikt voor het ophogen van de wandelpaden. Er wordt uitgegaan van een ophoging van circa 20 centimeter boven het huidige maaiveld over een breedte van 3 meter. De paden worden tonrond aangelegd.

BEHEERMAATREGELEN

Door de robuuste inrichting hoeft de eerste jaren na aanleg nauwelijks onderhoud gepleegd te worden. Mogelijk kunnen zich wat kruiden vestigen, zodat afhankelijk van deze ontwikkeling één of twee keer per jaar kan worden gemaaid. Voor de maaitijdstippen wordt aangesloten op het onderhoud van het bloemrijk grasland. Als het bos meer in sluiting komt, zal de kruidengroei door lichtgebrek afnemen, waardoor het maaien achterwege kan blijven.

Als er verzakkingen ontstaan, moeten deze worden gerepareerd met grof leemarm zand. De paden moeten na verloop van tijd geherprofileerd worden. De frequentie waarmee dat moet gebeuren, is afhankelijk van de intensiteit van het gebruik en op dit moment nog niet te voorspellen.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Maaien en afvoeren vegetatie										
Repareren en herprofilen	ad-hoc									



Op intensief gebruikte paden krijgen kruiden geen kans om zich te ontwikkelen.

3.9.3 Toegangsbornen

ALGEMEEN

Waar de wandelpaden grenzen aan de openbare weg worden openstellingsbornen geplaatst. Hiermee worden de bezoekers op de hoogte gebracht van de geldende regels en wordt voldaan aan de eisen zoals die vanuit de Natuurschoonwet en de natuursubsidies worden gesteld.

BEHEERMAATREGELEN

De bornen worden jaarlijks gecontroleerd en zo nodig schoongemaakt of vervangen.

3.9.4 Zitgelegenheid

ALGEMEEN

Voor de aanleg is het moeilijk in te schatten waar recreanten even willen vertoeven. Zodra hierover meer duidelijkheid is, wordt ergens op het landgoed een eenvoudige houten bank geplaatst. Als de bank regelmatig beschadigd wordt, kan overwogen worden een dikke stam als 'natuurlijke' zitgelegenheid te gebruiken.

BEHEERMAATREGELEN

De bank vergt twee keer per jaar een onderhoudsbeurt. Ze wordt schoongemaakt en kleine gebreken worden gerepareerd.

Maatregel	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Schoonmaken en reparatie gebreken	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2



Eenvoudige bank.

4 Uitvoering

Voor de aanleg van de beplantingen en het grondverzet zijn enkele algemene uitgangspunten van toepassing. Deze zijn verduidelijkt in de volgende paragrafen. Tot slot is een korte toelichting opgenomen op de begrenzing van de privégedeelten en de openbare gebieden.

4.1 Aanleg van beplantingen

Het duurt verschillende decennia voordat de nieuw aangeplante bossen tot wasdom komen. Door diversiteit in zowel de gebruikte soorten als plantafstanden of groepsgrootte, wordt enige mate van flexibiliteit ingebouwd. Een gevarieerde opbouw van de beplanting wordt als essentieel gezien voor de duurzame instandhouding van het landgoed.

WIJZE VAN AANLEG

In principe wordt bij de aanleg gebruikgemaakt van de huidige bosbouwkundige inzichten ten aanzien van groepsgroottes en mengingsvormen.

Om een zo natuurlijk ogende beplanting te krijgen, wordt voor de mantels gekozen voor aanplant in een *wildverband*. Voor het bos kan op rijen worden geplant, maar moet tegen beplantingsvak 7 over minimaal 3 rijen breedte ervoor gezorgd worden dat de beplanting niet op rijen staat. Hiermee wordt vermeden dat op rechte rijtjes wordt uitgekeken.

KWALITEIT VAN PLANTSOEN

De toegepaste beplanting moet inheems autochtoon zijn volgens de 9^e rassenlijst of SI (Source Indentifiable). Plantsoen dat niet inheems is (zoals tamme kastanje, fijnspar en bijzondere boomsoorten) moet voldoen aan de NAK-B.

De laanbomen dienen een doorgaande spil te hebben.

4.2 Verwerking grond

VERMIJDEN VERDICHTING

Eén van de meest voorkomende problemen bij de aanleg van nieuwe natuur is bodemverdichting. Dit ontstaat door het berijden van de bodem met zwaar materieel (in natte periodes). Hierdoor ontstaan verdichte lagen in de bodem, waardoor zuurstofgebrek optreedt en planten niet kunnen groeien. Daarom moet bij het afgraven en ophogen en ook bij het planten van bossen gebruikgemaakt worden van zo licht mogelijk materieel met brede banden. De luchtdruk in de banden kan verlaagd worden, waardoor de druk vermindert en insporing voorkomen wordt.

Over afgegraven grond moet niet meer gereden worden, of alleen met behulp van rijplaten. In de uitvoering moet gewerkt worden conform de richtlijnen RAW - Natuurtechnisch ontgraven.

In de bijlagen is de grondbalans opgenomen, waarin weergegeven is hoeveel grond voor de realisering van natuur wordt afgegraven en waar deze grond verwerkt wordt.

Literatuurlijst

1. BügelHajema, 19 juni 2009
Beeldkwaliteitsplan Landgoed Oortveld - Gemeente Montferland
2. Loo Plan, 2009
Modellenboek ecologische verbindingzone Alkmaar,
Ontwerprandvoorwaarden voor ecologische voorzieningen
3. Loo Plan, 2008
Landgoed de Biezen, Inrichtings-, beplantings- en beheerplan
4. Bax, I. en W. Schippers, 2003
Veldgids, Ontwikkeling van botanisch waardevol grasland
Dienst landelijk Gebied (DLG) en Informatie- en Kenniscentrum
Natuurbeheer (IKC N)
5. Bekker, R., L. van den Berg, R. Strykstra en R. Verhagen, 2005
Maaisel opbrengen: het recept voor snel herstel van
heidevegetaties?
De Levende Natuur 2005, blz. 214-217
6. Brouwer, E. en M. Poelen (B-ware), 2009
Bodemonderzoek ten behoeve van natuurontwikkeling op
toekomstig landgoed Wolboom
7. Weeda, E.J., J.H.Schaminée, L. van Duuren, S.M. Hennekens,
A.C. Hoeggen en A.J.M.Jansen, 2005
Atlas van Plantengemeenschappen in Nederland
Deel 4: Bossen, struwelen en ruigten
KNNV Uitgeverij
8. De Levende Natuur, nummer 3, mei 2007
Themanummer over restauratie van natte schraallanden
9. Wal, A. van der, W. de Boer, P. J.A. Klein-Gunnepiek en
J.A. van Veen, 2007
Possible mechanism for spontaneous establishment of *Calluna
vulgaris* in a recently abandoned Agricultural field
10. Diemont, 1996
Over het heidebeheer moet men geen gras laten groeien
(artikel gepubliceerd in het Boomblad)
11. Maes B. (red.), 2006
Inheemse bomen en struiken in Nederland en Vlaanderen;
herkenning, gebruik, verspreiding, geschiedenis en gebruik
Boom Amsterdam
12. De Levende Natuur, nummer 1, januari 2009
Themanummer 20 jaar ontgronden voor natuur
13. Becker, R., december 2008
20 jaar ontgronden voor natuur op zandgronden
Evaluatie van ontgroningen als maatregel ten behoeve van
natuurontwikkeling, eindrapport

Websites

www.natuur-forum.be
www.wikipedia.nl
www.beheerdersnetwerken.nl

BIJLAGEN

1. Grondverzet

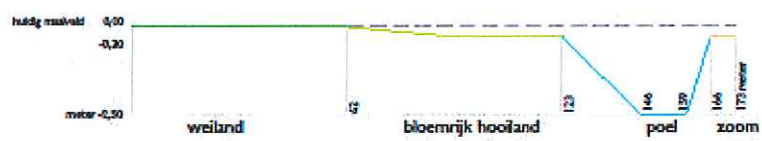
AFGRAVEN		Oppervlakte (m ²)	Ontgravingsdiepte (m ¹)	Vrijkomend materiaal (m ³)	Opmerking
Bouwvoor/zwarte grond					
	Schraalgrasland	9722	0,30	2917	bouwvoor afgraven
	Poel	1846	0,30	554	bouwvoor afgraven
	Ontsluitingsweg	1316	0,30	395	bouwvoor afgraven
	Zoom	3743	0,30	1123	bouwvoor afgraven
Totaal zwarte grond				4988	
Zand					
	Poel	1846	2,20	2176	
Totaal zand				2176	

OPHOGEN		Oppervlakte (m ²)	Gemiddelde ophoging (m ¹)	Te verwerken materiaal (m ³)	Opmerking
Zwarte grond					
	Boomweide	1869	0,30	561	
	Bos en mantel	33933	0,13	4427	
	Tuin	5248	afhankelijk van sondering		
Totaal zwarte grond				4988	
Zand					
	Ontsluitingsweg	1846	0,60	1108	
	Wandelpad	2709	0,20	542	
Totaal zand				1649	
Voorlopig overschot zand				527	

2. Dwarsprofielen

Landgoed Oortveld

profiel A-A'



profiel poel



Schaal 1:500

3. Beplantingsvakken

Vak	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Stuks	Aandeel	Plant-afstand	Opmerking/ groeps grootte
2	Rhododendron	rododendron	400	100%	2*2	1597 m ²
4	Quercus robur	zomereik	4940	100%	1,5*1,5	11106 m ²
4a	Betula pendula	ruwe berk	445	100%	4*4	1787 m ²
5	Castanea sativa	tamme kastanje	11	100%		laanbomen
8	Quercus robur	zomereik	4140	100%	1,5*1,5	9324 m ²
8a	Betula pendula	ruwe berk	575	100%	4*4	2307 m ²
8b	Corylus avellana	hazelaar	100	100%	3*3	390 m ²
8c	Tilia platyphyllos	zomerlinde	115	100%	2*2	464 m ²
8d	Fagus sylvatica	beuk	165	100%	2*2	670 m ²
8e	Picea abies	fijnspar	220	100%	2*2	886 m ²
11b	Fagus sylvatica	beuk	605	100%	2*2	2424 m ²
12	-	nader te bepalen	8			laanbomen
13	Quercus robur	zomereik	570	100%	1,5*1,5	1281 m ²

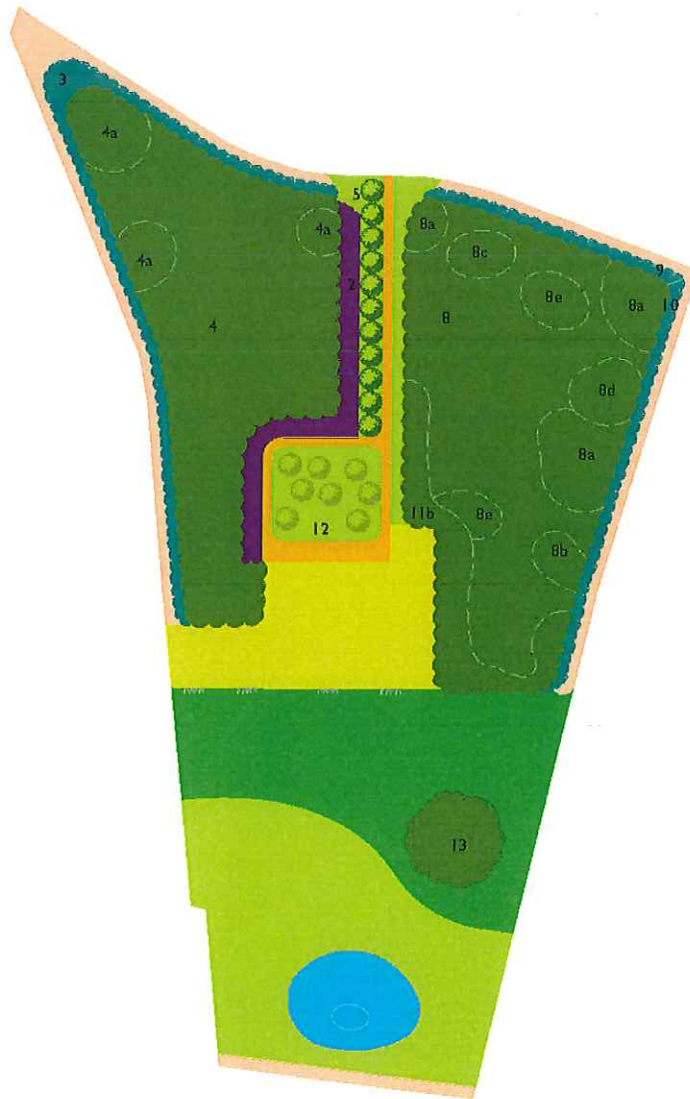
Vak	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Stuks	Aandeel	Plant-afstand	Opmerking/ groeps grootte
3						1922 m ²
	Cornus mas	gele kornoelje	50	10%	2*2	10 stuks
	Corylus avellana	hazelaar	10	5%	3*3	5 stuks
	Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn	70	15%	2*2	10-15 stuks
	Crataegus monogina	eenstijlige meidoorn	95	20%	2*2	
	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	50	10%	2*2	10 stuks
	Malus sylvestris	appel	10	5%	3*3	individueel
	Mespilus germanica	mispel	25	5%	3*3	individueel
	Prunus spinosa	sleedoorn	100	20%	2*2	20 stuks
	Viburnum opulus	Gelderse roos	50	10%	2*2	10 stuks
		<i>subtotaal</i>	460	100%		

BIJLAGEN INRICHTINGS-, BEPLANTINGS- EN BEHEERPLAN OORTVELD

Vak	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Stuks	Aandeel	Plant-afstand	Opmerking/ groeps grootte
9						531 m ²
	Cornus mas	gele kornoelje	25	20%	2*2	20 stuks
	Corylus avellana	hazelaar	5	5%	3*3	5 stuks
	Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn	20	15%	2*2	15-20 stuks
	Crataegus monogina	eenstijlige meidoorn	15	10%	2*2	10-15 stuks
	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	15	10%	2*2	7-10 stuks
	Malus sylvestris	appel	5	5%	3*3	individueel
	Mespilus germanica	mispel	5	5%	3*3	individueel
	Prunus spinosa	sleedoorn	15	10%	2*2	niet bij het pad of weg
	Viburnum opulus	Gelderse roos	20	20%	2*2	20 stuks
		<i>subtotaal</i>	<i>125</i>	<i>100%</i>		

Vak	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Stuks	Aandeel	Plant-afstand	Opmerking/ groeps grootte
10						840 m ²
	Cornus mas	gele kornoelje	30	15%	2*2	10-15 stuks
	Corylus avellana	hazelaar	5	5%	3*3	enkel tegen bosrand, 2 groepen
	Cytisus scoparius	brem	10	5%	2*2	enkel buitenste rand nabij boerderij
	Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	30	15%	2*2	10-15 stuks
	Malus sylvestris	appel	5	5%	3*3	individueel
	Mespilus germanica	mispel	5	5%	3*3	individueel
	Rosa canina	hondsroos	20	10%	2*2	7-10 stuks
	Rosa rubiginosa	egelantier	20	10%	2*2	7-10 stuks
	Rubus ideaus	framboos	20	10%	2*2	7-10 stuks
	Viburnum opulus	Gelderse roos	40	20%	2*2	10-15 stuks
		<i>subtotaal</i>	<i>185</i>	<i>100%</i>		

Landgoed Oortveld



LEGENDA

- bos
- mantel
- rododendrons
- zoom
- schraalgrasland
- weide
- poel
- ontsluitingsweg
- tuin

- laan
- boomweide
- wandelpad

Schaal 1:2500

4. Oppervlakte per eindbeeld

In de tabel zijn de oppervlaktematen van de te realiseren natuur opgenomen.

Doeltype	Oppervlakte (ha)	
Vochtig schraalgrasland	0,9722	
Zoomvegetatie	0,3743	
Mantelvegetatie	0,3293	
Rododendron	0,1597	
Bos	3,0640	
Schraalgrasland/kastanjelaan	0,2129	(oppervlakte in schraalgrasland)
Poel	0,1846	
Totaal nieuwe natuur	5,2969	
Overig - boomweide	0,1869	
Oprijlaan	0,1316	
Openbaar wandelpad	-	
Parkeerplaats		
Tuin (incl. bouwblok)	0,5045	
Weide	0,9656	
Totaal overig terrein	1,7886	
Totaal gehele landgoed	7,0855	

5. Kostenraming

<i>Inrichtingskosten</i>				
Grondverzet				
Bodemonderzoek	3 boringen	€ 390,00 /boring		€ 1.170
Grondverzet binnen plangebied	7164 m ³	€ 1,25 /m ³		€ 8.955
Monsternamen af te graven grond				€ 2750
Huur rijplaten	p.m.	€ 10,50 /m ^l		p.m.
Subtotaal grondverzet				€ 12875
Aanleg beplanting				
Bos	30640 m ²	€ 0,75 /m ²		€ 22.980
Mantel	3293 m ²	€ 0,65 /m ²		€ 2.140
Rododendrons	1597 m ²	€ 0,65 /m ²		€ 1.038
Zoomvegetatie	3743 m ²	€ 0,50 /m ²		€ 1.871
Laan en boomweide	19 stuks	€ 150,00 /stuk		€ 2.850
Schraalgrasland	11851 m ²	€ 0,50 /m ²		€ 5.925
Weide	9701 m ²	€ 0,50 /m ²		€ 4.851
Diversen				€ 5.000
Subtotaal beplanting	60824 m²			€ 46.655
Voorzieningen				
Wandelpaden	2709 m ²	€ 1,50 /m ²		€ 4.064
Ontsluitingsweg	1316 m ²	p.m. /m ²		p.m.
Onvoorzien		7,50%		€ 305
Subtotaal voorzieningen				€ 4.368
Totaal inrichtingskosten				€ 63.899

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

telefoon 026 3514174

fax 026 4431048

info@looplan.nl

www.looplan.nl

KvK 09116798

Bijlage 18: Herbouw woning en bijgebouwen Zuider Markweg 34 te Beek

Bijlage 18 Herbouw woning en bijgebouwen Zuider Markweg 34 te Beek

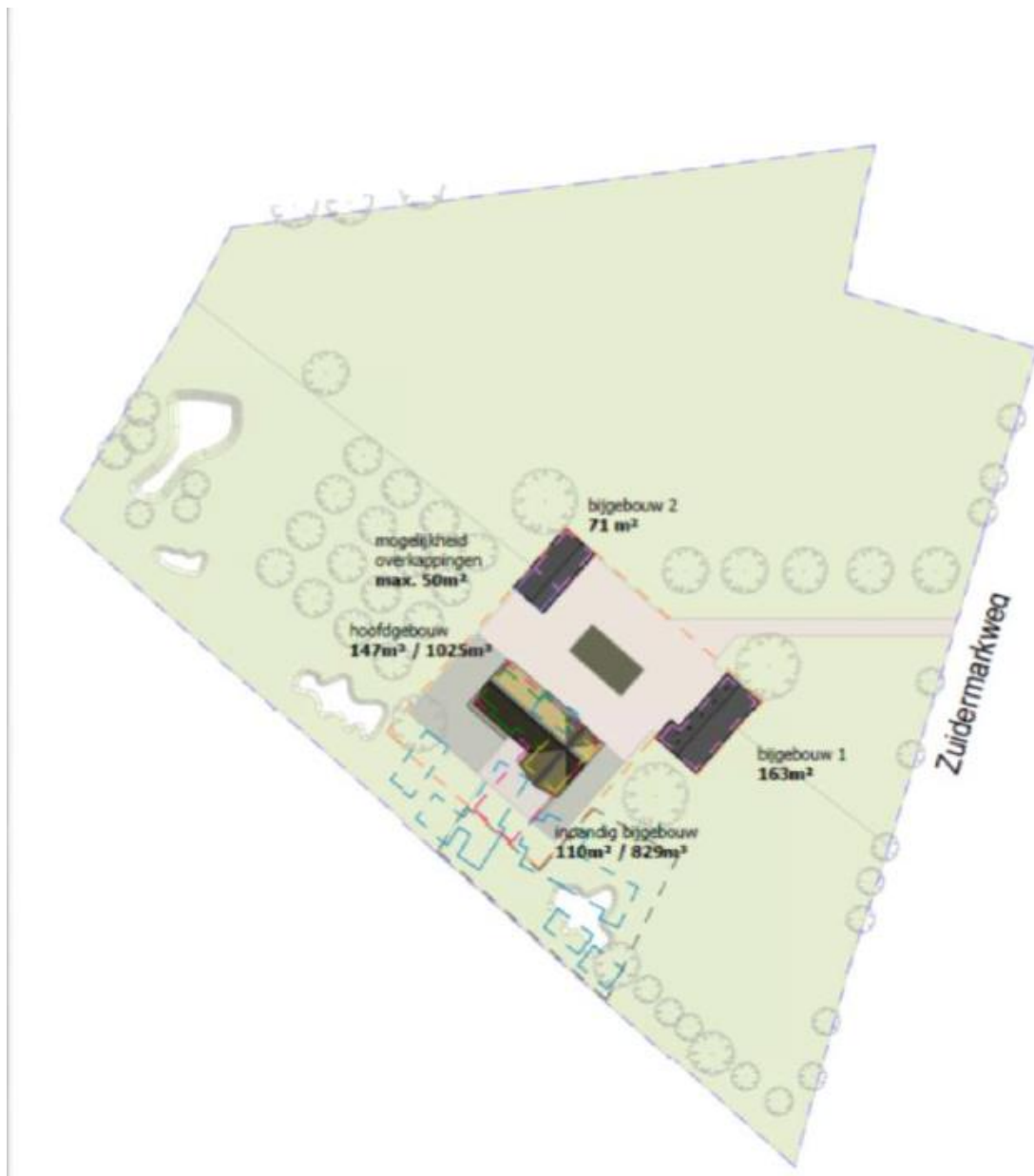
Bestaande situatie Zuider Markweg 34 te Beek



Afbeelding 1: Bestaande bebouwing locatie Zuider Markweg 34 en voormalig bestemmingsvlak 'wonen'

Binnen het bestemmingsvlak 'wonen' (oude situatie) bevindt zich 480 m² aan bijgebouwen. Hiernaast bevinden zich buiten het bestemmingsvlak nog enkele bijgebouwen. De bestaande woning (voorzien van nr. 34) en de daarbij behorende bijgebouwen zowel binnen als buiten het voormalig bestemmingsvlak 'wonen' worden gesloopt.

Gewenste bouwlocatie woning inclusief oude situatie met te slopen bijgebouwen.



Afbeelding 2: gewenste bouwlocatie woning

De inhoud van de te herbouwen woning bedraagt niet meer dan de inhoud van de te slopen woning. De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt in de nieuwe situatie maximaal 352 m² (320 m² + 10%)

Aangepast bestemmingsvlak 'wonen'

Het bestemmingsvlak 'wonen' voor de locatie Zuider Markweg 34 te Beek is aangepast ten einde de woning op de gewenste locatie te kunnen herbouwen, zoals weergegeven in afbeelding 2. De afstand t.o.v. het bouwvlak Zuider Markweg 15 bedraagt ten minste 50 meter.



Afbeelding 3: bestemmingsvlak 'wonen' nieuw

Bijlage 19: Landschapsplan Zuider Markweg 34 te Beek



Plantlijst/Legenda

Categorie	Aantal	Weergave	Botanische naam	Nederlandse naam	Maat	Stuks/m ²
Bomen en solitaire						
	1 Stuks		Castanea sativa	Tamme Kastanje	12-14	
	1 Stuks		Tilia europaea	Europese linde	10-12	
	1 Stuks		Juglans regia	Okker (wal) noot	10-12	
	16 Stuks		Hoogstam fruitbomen in soorten	Diverse variëteiten, nadere keuze	10-12 Hoogstam	
	4 Stuks		Fraxinus excelsior	Gewone es	10-12	
	1 Stuks		Philadelphus coronarius	Boerenjasmijn	100-120	
	6 Stuks		Salix alba (knot)	Knotwilg	30-35	
	3 Stuks		Alnus glutinosa	Zwarte els	6-8 split	
	5 Stuks		Acer campestre	Veldesdoorn	10-12	
	1 Stuks		Fagus sylvatica "Purpurea"	Bruine Beuk	20-25	
Bosplantsoen						
	3 Stuks		Acer campestre	Spaanse aak/Veldesdoorn/Veldahom	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	10 Stuks		Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	25 Stuks		Crataegus monogyna	Eerstijge meidoorn	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	10 Stuks		Cornus mas	Gele kornoelje	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	15 Stuks		Corylus avellana	Hazelaar/Hazeloot	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	10 Stuks		Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	5 Stuks		Rosa canina	Hondsroos	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
	25 Stuks		Salix cinerea	Grauwe wilg	80-100 bospl.	0,44 st./m ²
Hagen						
	600 Stuks		Fagus sylvatica	Beuken (haag)	80-100	4 stuks/mtr.
Inzaziën						
	22500 m ²		Weidmengsel met veldbloemen (Margiemengsel Biodivers o.g.)			

wijzigingen:

d.d.: 05 12 2016	opm.: gewijzigd bouwplan	d.d.:	opm.:
d.d.:	opm.:	d.d.:	opm.:
d.d.:	opm.:	d.d.:	opm.:

opdrachtgever:
Fam B. Klein Herenbrink

projectgegevens:
 project: **Bouw woning Zuidermarkweg 34 Beek**
 onderdeel: **Landschapsplan**

tekenbladgegevens:
 bestek: **schaal: 1 : 1000**
 blad: **A2** get.: **01 05 2014 PBO/JP**

Adviseurs voor: Tuin- en Landschapsarchitectuur, Ruimtelijke Inrichting en Beheer
Plan Buro Oosterink
 Rijksweg 25 7011 DR Gaanderen t 0315 341154 f 0315 342958 info@oosterinkplanburo.nl www.oosterinkplanburo.nl