



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitbreiding Landal Stroombroek



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

2031

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

29 juni 2021

Bestandsnaam

2031-RKP-001.indd

Aantal pagina's

10

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

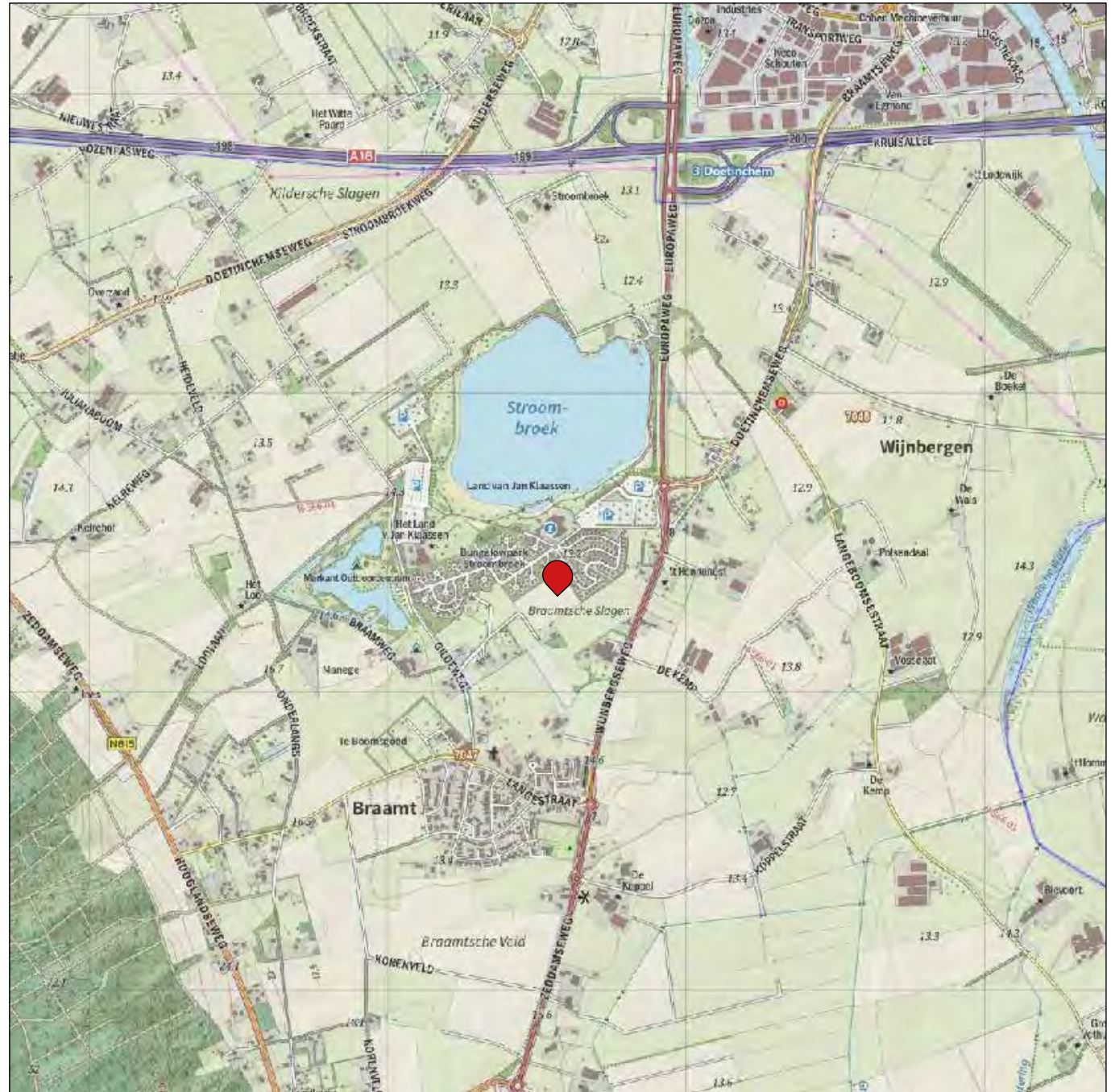
1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	landschapsonwikkelingsplan	4
3	ONDERBOUWING	6
3.1.	hoofdstructuur	6
3.2.	bepanting	6
3.3.	verharding	6
3.4.	samenvatting	6

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als uitbreiding van Landal Stroombeek te Braamt. Initiatiefnemer wil op deze locatie een bestaand recreatieterrain verder uitbreiden met 21 recreatiewoningen.

De gemeente Montferland wil hier in principe aan mede-werken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Grotendeels wordt dit bereikt door het goed inpassen van het terrein middels een adquate landschappelijke inpassing.

Ten grondslag aan dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het landschapsontwikkelingsplan. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



Recreatiepark Stroombroek ligt aan de zuidkant van het water. Dit gebied kenmerkt zich door de recreatieve bestemming. Het ligt op de overgang van het Bergerbos naar Doetichem.

De beoogde uitbreiding sluit ruimtelijk aan op de reeds aanwezige bebouwing.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een ambitiedocument en geeft richtlijnen en ontwikkelingskaders voor het buitengebied. Het plangebied ligt in het gebied 1.de Montferlandsche Berg met krans van dorpen;

De vrije tijd van mensen neemt toe met als gevolg een toename van het recreatief gebruik van het platteland. Waarden die mensen daarin zoeken zijn onder andere authenticiteit, rust en natuur; waarden die de Achterhoek bij uitstek biedt. Deze ontwikkeling biedt kansen voor het genereren van inkomsten op het platteland uit recreatie en toerisme. Er schuilt echter een gevaar in deze ontwikkelingen: bij een te grote toeristische drukte haken mensen af omdat daarmee de waarden authenticiteit, rust en natuur verdwijnen.

Achter de dorpen liggen de natte broekgronden zoals het Stokkumer, Vinkwijksche en Beeksche Broek. De broeklanden zijn het gebied van de elzensingels en onder iets minder natte omstandigheden, de meidoornheggen. In het Stokkumer Broek zijn ze de laatste decennia grotendeels verdwenen. Bij de Plantage is nog iets van het oude landschap zichtbaar. Meer noordelijk zijn na de ruilverkaveling vrijwel geen elzensingels overgebleven. Hier en daar staan in weilanden nog solitaire bomen. Het Beekse Broek aan de westzijde van de berg bestond honderd jaar geleden nog voornamelijk uit heide. Het bestaat thans uit ongelijkvormige rechthoekige kavels met betrekkelijk veel bedrijven en huiskavels. Heggen, elzensingels, solitaire bomen, coniferenhagen, metalen hekwerken – er is van alles te vinden en het meeste is nog betrekkelijk jong. Tussen Beek en de grens

is sprake van intensieve agrarische productie in een meer reliëf- en boomrijk landschap.

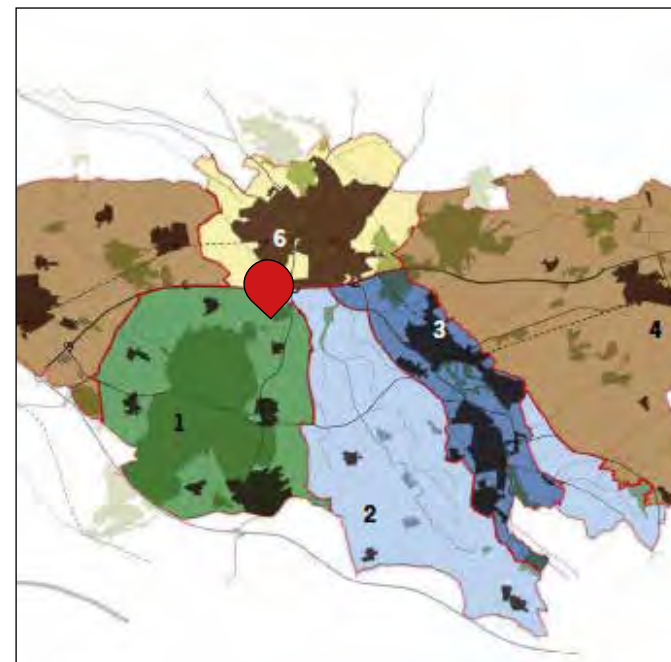
Het gebied is op microniveau in te delen in vier typen landschap:

Functioneel ruimtelijke karakter:

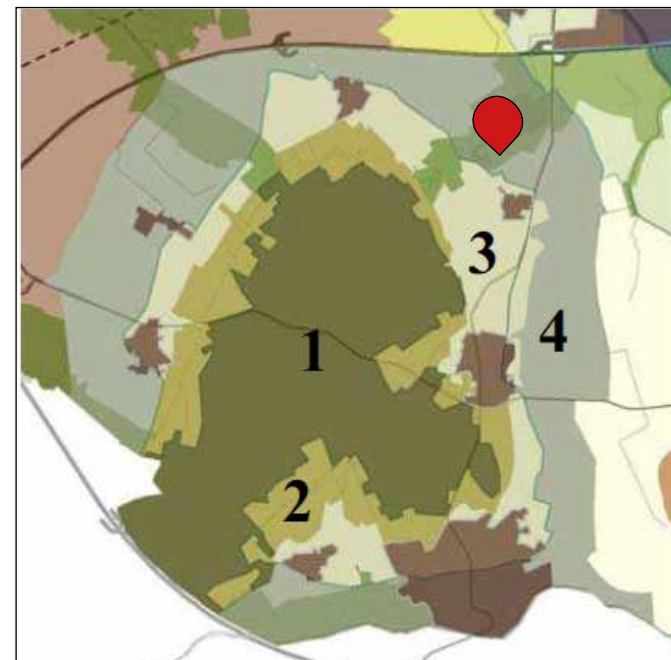
1. Bosgebied bovenop de berg
2. Flank met de open akkers
3. De rand van dorpen
4. **De broekgebieden:** rondom de berg ligt aan de voet een gebied dat onder invloed staat van kwelwater uit de berg. Dit zijn grotendeels open gebieden (zonder bebouwing en opgaande beplanting) met agrarische functies. Alleen bij Loerbeek en 's Heerenberg reikt de bebouwing van de kernen tot in de broekgebieden.

De stuwende krachten achter de ontwikkelingen:

- Recreatieve aantrekkingskracht van natuur en cultuurhistorische objecten.
- Recreatief aanbod Stroombroek
- Waterberging in de kwelzone in verbrede waterlopen
- Behoud, herstel, versterking en onderhoud landschapselementen.



onderscheid in landschappen volgens het LOP



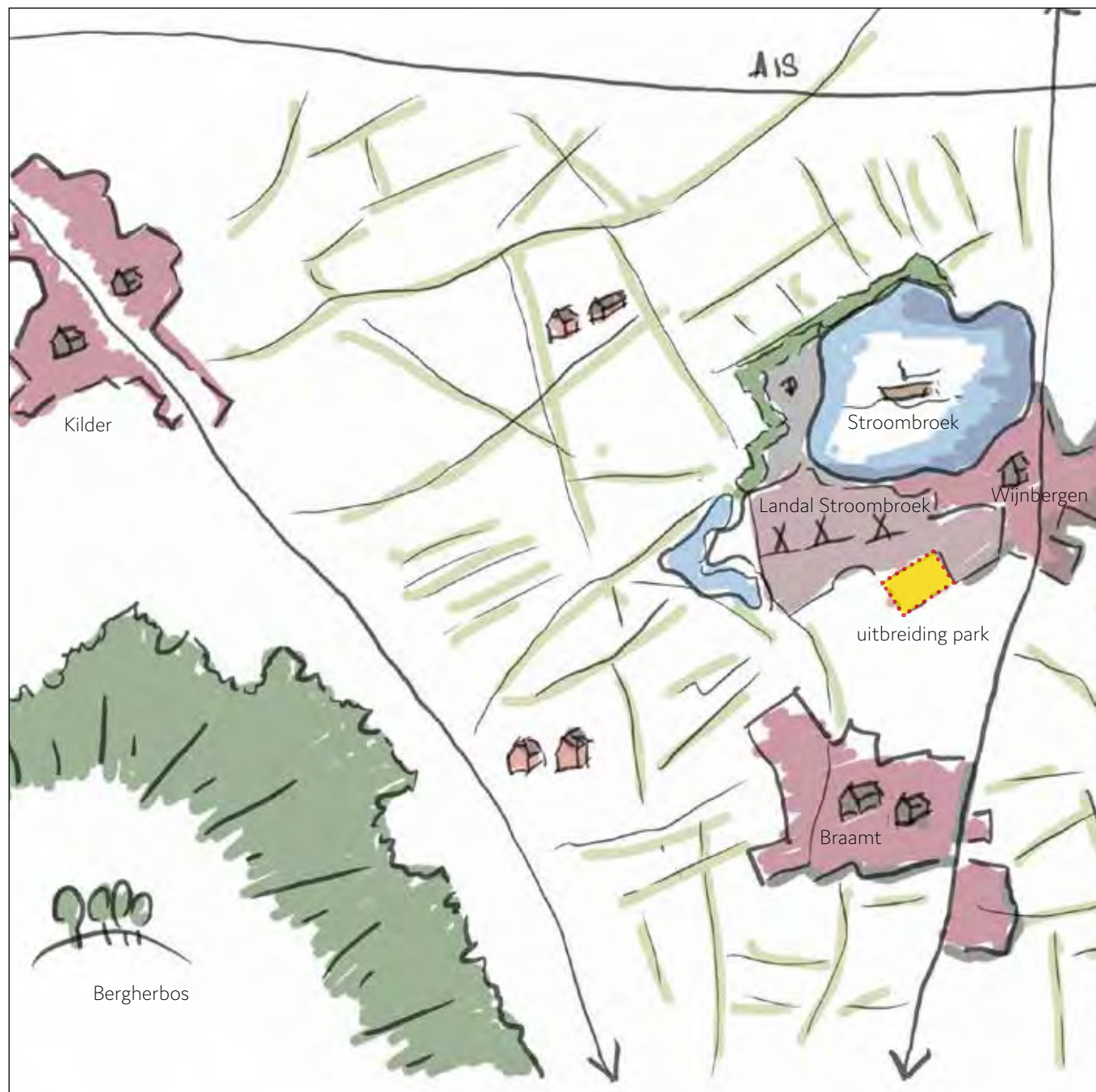
het plangebied ligt in zone 4, ring van broeklanden

3 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt op de overgang van het hoge Bergherbos naar het lager gelegen land. Het contrast tussen het bos en het meer open landschap is waardevol

Het hoogteverschil is duidelijk waarneembaar en vormt een markante plek in het landschap rondom Braamt.. Veelal staan de boerderijen met de gebouwen geclusterd langs de weg waarbij het soms net lijkt of verschillende erven bij elkaar horen. De oude wegbeplanting en enkele stroken bos maken ruimtelijke kamers. De organische route met de diversiteit aan richtingen van gebouwen maken het gebied aantrekkelijk door de verschillende doorkijkjes en vergezichten.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee zijn de erven verweven met het landschap. Het recreatieterrein Stroombroek kent een groene uitstraling door de rijk aanwezige beplanting. De beoogde uitbreiding bestaat nu uit een weiland. Het vormt een open hoek in het bestaande park. De bestaande groene rand bestaat uit gebiedseigen beplanting en is transparant. Onder de bomen door zijn de recreatiewoningen zichtbaar.



4 ONDERBOUWING

Uitgangspunten initiatiefnemer:

uitbreiding park;
ontsluiting via bestaand park;
realisatie 21 recreatiewoningen
parkeren bij woning
groene natuurlijke uitstraling

Uitgangspunten gemeente:

landschappelijk goed inpassen van het gehele terrein;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het
broeklandschap omschreven in het LOP

4.1. HOOFDSTRUCTUUR

De gekozen locatie voor de uitbreiding sluit aan op het bestaande park. Het is logisch om hier een uitbreiding te voorzien aangezien de impact op het landschap beperkt is. Deze uitbreiding zal bestaan uit 21 recreatiewoningen die verspreid over het terrein komen. Er is gekozen om middels één toegangsweg alle woningen te ontsluiten. Langs deze weg zijn parkeerplekken voorzien.

Het terrein bestaat enerzijds uit recreatiewoningen met een tuin, anderzijds wordt er een wadi en een multifunctioneel veld voorzien. Deels wordt het terrein afgeschermd middels een houtsingel en deels zullen de woningen te zien zijn in de omgeving. Het is niet passend om binnen dit type landschap het geheel te verstoppen achter groen. Wel bestaat de wens om middels robuust groen het terrein in te passen. Dit komt tot uiting in een houtsingel tussen het bestaande en het nieuwe park en door twee houtsingels aan de zuid- en westzijde. Op het terrein zullen bomen ge-

plant worden. Tussen de woningen wordt middels struweel een passende afscherming gemaakt. Het is niet wenselijk om middels schuttingen of andere bouwkundige elementen de tuinen af te schermen. Dit zou de landschappelijke uitstraling te niet doen.

4.2. BEPLANTING

Winst voor natuur en landschap zit vooral in het opzetten van een sterke groenstructuur. Hiermee wordt niet alleen de uitstraling van het park verbeterd, maar ontstaat ook meer ruimte voor flora en fauna waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd. Ook wordt de hoofdstructuur van het recreatieterrein zo beter herkenbaar en minder gevoelig voor de invulling van de plekken zelf. De groenstructuur vormt het raamwerk van het park, de wadi en het multifunctionele veld vormen de open ruimten daartussen. Gebiedsvreemde structuurdragende beplanting wordt vermeden. Nieuw groen wordt welbewust en duurzaam aangeplant. De uiteindelijke beeldkwaliteit van het totale terrein zal hiermee in stand blijven.

Het terrein bestaat uit de volgende drie structuurbepalende groenelementen:

- **bomen**
- **struweel**
- **houtsingels**

Inzake de houtsingels is een vaste sortimentskeuze gemaakt die op de landschapsmaatregelenkaart is weergegeven. Tussen de woningen is beperkt ruimte voor bomen. Dit is ook ongewenst omdat enig zonlicht gewenst is. Er is daarom gekozen om hier struweel aan te planten (eventueel op een

lage grondwal van 1,5 (m)). Middels vrijstaande bomen wordt het park ingepast. Overige beplanting voor structuurdragende elementen is dan ook niet toegestaan.

De wadi zal ingezaaid worden met een bloemenrijk mengsel. Het eindbeeld is hier een extensieve weide die 3x jaar wordt gemaaid en verschraalt.

4.3. VERHARDING

Het terrein bestaat uit drie soorten verharding:

- **hoofdweg**
- **paden**
- **parkeerplaatsen**

De hoofdwegen zullen bestaan uit een halfverharding in gedekte kleurstelling. De verharding moet aansluiten op het landelijke karakter en de gekozen materialen van de woningen. Het pad wordt 3,5 (m). Tevens wordt dit hoofdpad gebruikt door voetgangers waarbij auto's, fietsers en voetgangers elkaar veilig moeten kunnen passeren. De aansluiting op het bestaande park zal uit klinkerbestrating bestaan.

De paden kunnen bestaan uit een elementverharding (gedekte kleurstelling). Een alternatief is een gestabiliseerde halfverharding of een combinatie.

De parkeerplaatsen zullen bestaan uit grasbetonstenen of stabilisatiematten. Hier is voor gekozen om een groene uitstraling van het park te behouden.

Middels een onderhoudspad over eigen terrein is de WADI en het park bereikbaar voor zwaar materieel.



het inrichtingsplan in relatie met het bestaande park.

Legenda

1. Parkeren (grasbetonsteen)
2. Bestaand recreatiepark
3. Aansluiting op bestaand park met klinkers
4. Houtsingel van 5 (m) breed
5. Aanplant gebiedseigen bomen (Hollandse Linde/Hartbladige Els/Paardenkastanje/Walnoot)
6. WADI
7. Struweel van streekeigen beplanting
8. Lage grondwal (1 m)
9. Draaicirkel
10. Rijbaan 3,5 (m) van halfverharding
11. Toegang voor groot onderhoud

erfontuikkelaar
laat je erf groeien!

het inrichtingsplan



groene parkeerplaats



sfeerbeeld wadi



sfeerbeeld struweel



sfeerbeeld park

enf

Legenda

1. Parkeren (grasbetonsteen)
2. Bestaand recreatiepark
3. Aansluiting op bestaand park met klinkers
4. Houtsingel van 5 (m) breed
5. Aanplant gebiedseigen bomen (Hollandse Linde/Hartbladige Els/Paardenkastanje/Walnoot)
6. WADI
7. Struweel van streekeigen beplanting
8. Lage grondwal (1 m)
9. Draaicirkel
10. Rijbaan 3,5 (m) van halfverharding
11. Toegang voor groot onderhoud



project	2010	datum	29 jun. 2021
bestand	2010-eip-1vwx	door	herbert
formaat	a3	schaal	1:1000
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

Uitbreidingsplan bungalowpark Stroombroek

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

Legenda

1. Aanplant streekeigen houtsingel (minimaal 5 meter breed):

Alnus glutinosa - Zwarte Els 10%
Fraxinus excelsior - Gewone Es 10%
Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
Sambucus nigra - Vlier 20%
Corylus avellana - Hazelaar 10%
Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
Ligustrum vulgare - Wilde liguster 10%

1 st/m2 aanplanten in de maat 80-100
Eindbeeld is een gesloten houtsingel

2. Aanplant Aesculus hippocastanum - Paardenkastanje

Aanplantmaat 18-20
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom

3. WADI inzaaien met bloemenrijk mengsel als M1 van de Cruydhoeck

Eindbeeld is een bloemenweide die 3x jaar gemaaid wordt

4. Struweel van streekeigen beplanting:

Viburnum opulus - Geldersche roos 20%
Sambucus nigra - Vlier 20%
Cornus sanguinea - Rode Kornoelje 15%
Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
Ligustrum vulgare - Wilde liguster 20%

Aanplanten in 3 rijen met tussen de rijen 50 cm en een onderlinge plantafstand van 1 meter (driehoeksverband)

5. Lage grondwal (1 m)

6. Aanplant Alnus cordata - Hartbladige Els

Aanplantmaat 18-20
Totaal 10 stuks met als eindbeeld een solitaire boom

7. Aanplant Tilia x vulgaris - Hollandse Linde

Aanplantmaat 18-20
Totaal 9 stuks met als eindbeeld een solitaire boom

8. Aanplant Juglans regia - Walnoot

Aanplantmaat 18-20
Totaal 3 stuks met als eindbeeld een solitaire boom



project 2010
bestand 2010-eip-1vwx
datum 29 jun. 2021
door herbert
formaat a3
schaal 1:1000
tekeningno 1 (3)
versie 1.0

Landschapsmaatregelen bungalowpark Stroombroek

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!