



Erf- en landschappelijk inrichtingsplan Manhorstweg 16 Didam

In opdracht van 't Bonte Paard Advies

Colofon

Erf- en landschappelijk inrichtingsplan Manhorstweg 16 Didam

Rapportnummer 2561
Projectnummer 4395

Opdrachtgever 't Bonte Paard Advies
Contactpersoon Roy Barthen

Opdrachtnemer Staring Advies
Jonker Emilweg 11
6997 CB Hoog-Keppel
0314 641910
info@staringadvies.nl
www.staringadvies.nl
IBAN NL87 RABO 03 88 40 73 44
Btwnr NL8076.79.616.B01
KvK 09100544

Auteur D.J. Stronks
Controle -
Status definitief
Publicatiedatum 29-03-2023
Foto voorblad De planlocatie, gezien vanaf de Manhorstweg
Wijze van citeren Stronks, D.J., 2023. Erf- en landschappelijk inrichtingsplan Manhorstweg 16 Didam. Staring Advies, Hoog-Keppel.

Copyright

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Netwerk Groene Bureaus

Staring Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Het netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

www.netwerkgroenebureaus.nl

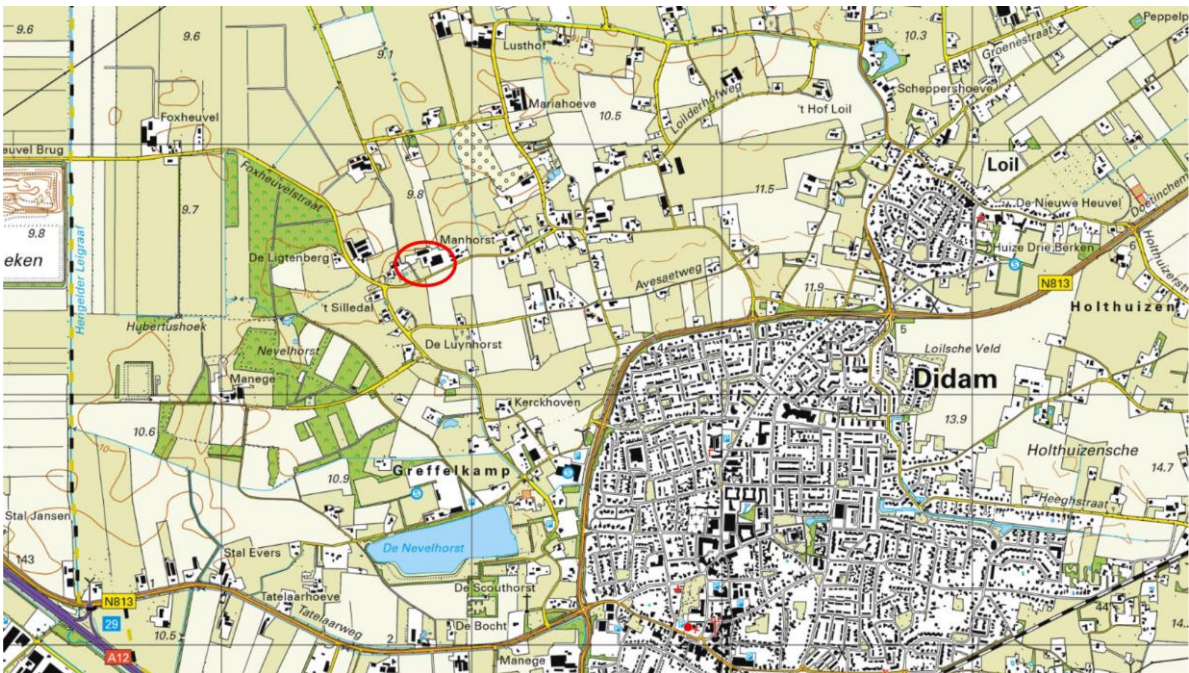
Inhoud

1 Inleiding	3
2 Het plangebied.....	4
2.1 Ligging van het plangebied.....	4
2.2 Beschrijving van de planlocatie	4
2.3 Landschap	5
2.4 Bodem	8
2.5 Aanwezige landschappelijke kwaliteiten	9
2.6 Natuurwaarden	10
3 Uitgangspunten.....	11
4 Inrichtingsplan.....	12
5 Beheer	16
6 Biodiversiteit	17
Bijlagen	18
Bijlage 1. Fotografische impressie van het plangebied	18

1 Inleiding

Het agrarische bedrijf op het adres Manhorstweg 16 stopt haar agrarische activiteiten. Het plan is om de stallen en het woonhuis op dit erf te slopen en op de vrijkomende ruimte 2 woningen te bouwen. In figuur 1 wordt de topografische ligging van het erf weergegeven. In dit plan wordt de toekomstige erfinrichting en de landschappelijke inpassing beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de historische situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die als basis dienen voor de erfinrichting en de landschappelijke inpassing van het erf. In hoofdstuk 4 wordt eerst de beoogde erfinrichting en de landschappelijke inpassing gepresenteerd. Vervolgens komen in dit hoofdstuk de inrichtingsmaatregelen voor de afzonderlijke onderdelen aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt het gewenste beheer van de groenelementen beschreven.



Figuur 1. Topografische ligging van de projectlocatie (rood ovaal). Bron topografische ondergrond: www.geoportaal.gelderland.nl.

2 Het plangebied

2.1 Ligging van het plangebied

De topografische ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Een luchtfoto van het plangebied en de ruime omgeving is weergegeven in figuur 2. De planlocatie ligt langs de noordzijde van de Manhorstweg in een agrarisch gebied.



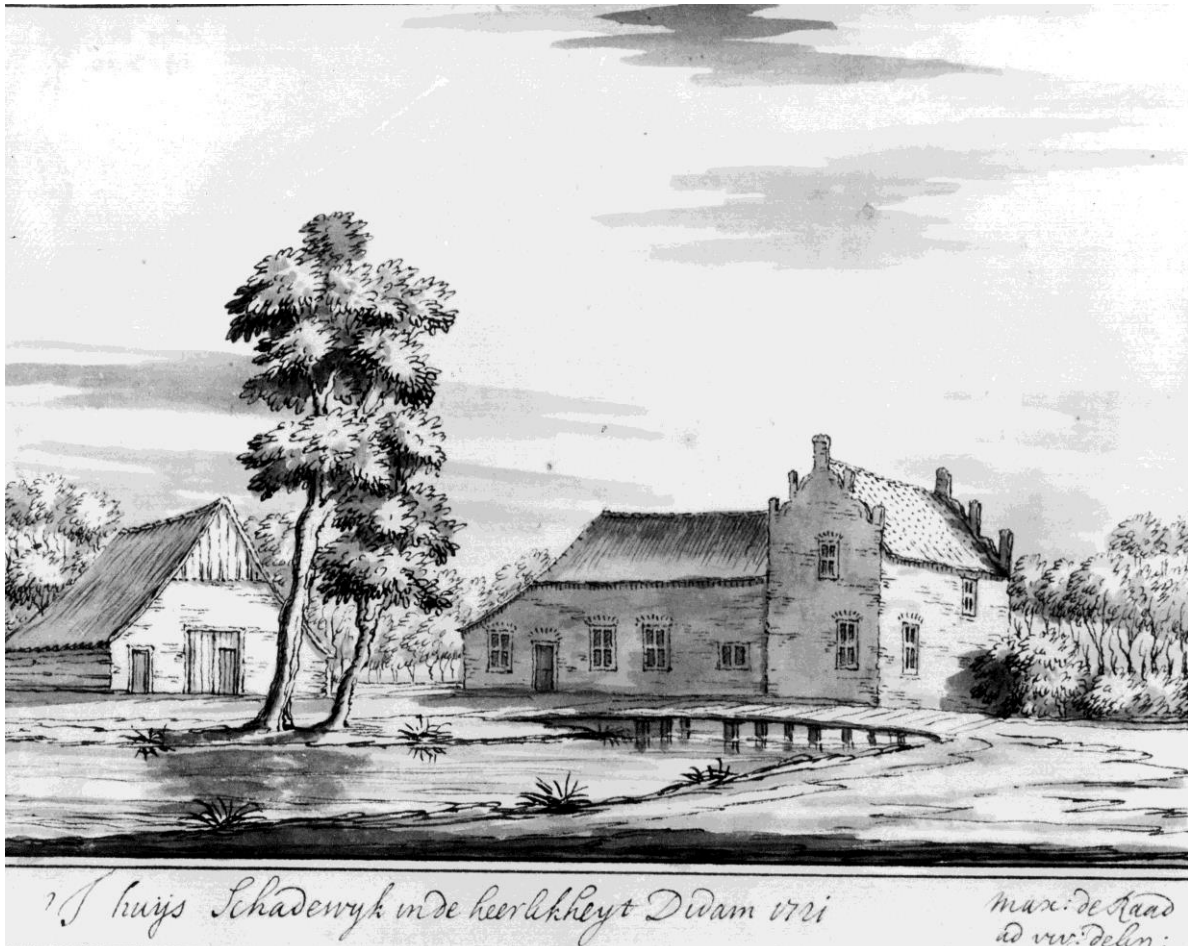
Figuur 2. Luchtfoto van de planlocatie. De rode lijn vormt de begrenzing van de planlocatie. Bron luchtfoto: www.geoportaal.gelderland.nl.

2.2 Beschrijving van de planlocatie

De planlocatie bestaat uit een erf van ongeveer 1,5 hectare. Het erf bestaat naast de woonboerderij uit drie grotere stallen/schuren, een kuilvoeropslag, erfverharding en een tuin. De foto's die in bijlage 1 zijn opgenomen geven een indruk van de planlocatie.

2.3 Landschap

De geschiedenis van de vroegere havezate op deze locatie gaat terug tot de dertiende eeuw. Een prent van hoe de havezate Schadewijk er rond 1721 uitzag is hieronder opgenomen in figuur 3.

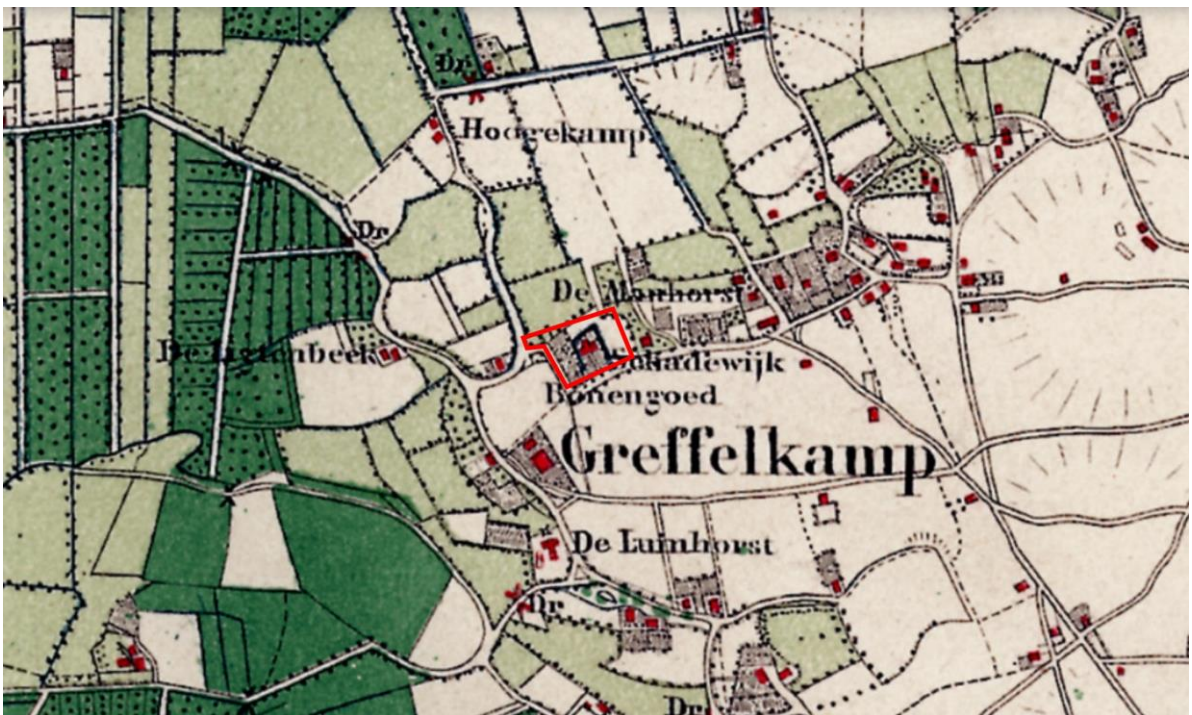


Figuur 3. Huis Schadewijk 1721.

In de figuren 4, 5, 6 en 7 zijn topografische kaarten uit 1850, 1900, 1950 en 2020 van de planlocatie en omgeving weergegeven. Hieruit is de landschappelijk ontwikkeling op en rond de planlocatie in de afgelopen 170 jaar af te leiden. Op de topografische kaart uit 1850 is te zien dat de omgeving van de planlocatie al grotendeels uit landbouwgrond bestond. In grote lijnen is het landschapspatroon niet veel veranderd in de afgelopen 170 jaar. Wel is het aantal erven toegenomen en is de kleinschaligheid van het landschap afgenomen. Door het verdwijnen van kavelgrensbeplantingen is het landschap aanzienlijk opener geworden. In de afgelopen 50 jaar zijn er op een aantal erven grote schuren gebouwd.



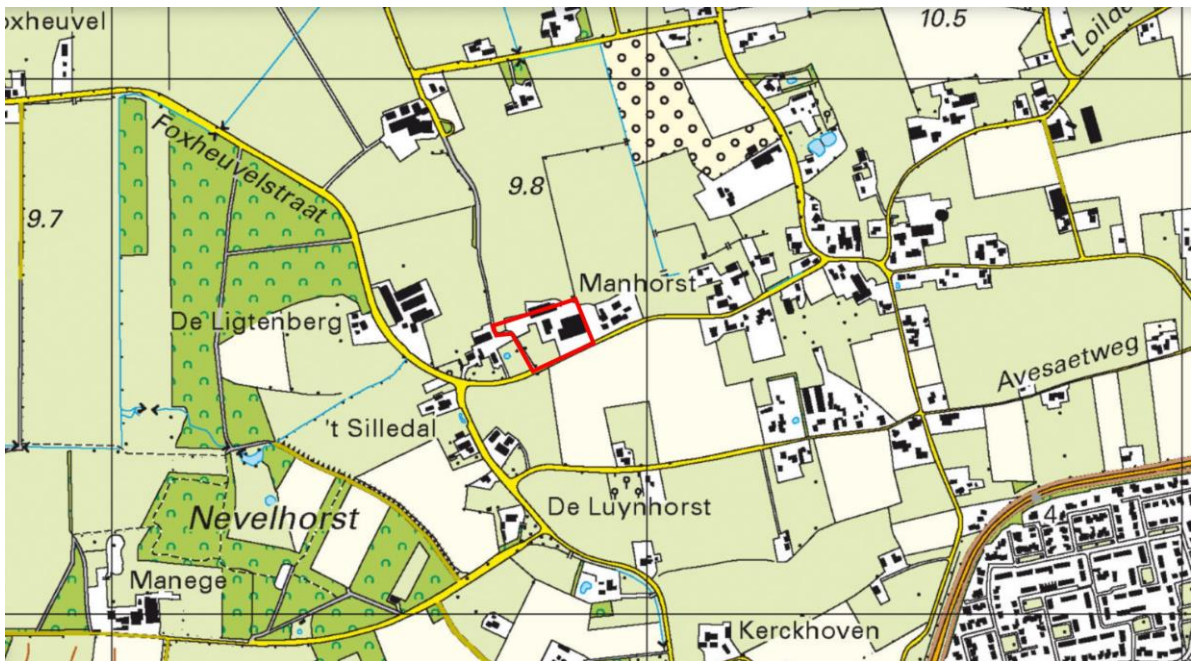
Figuur 4. De topografische kaart van 1850. De planlocatie is begrensd door de rode lijn. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 5. De topografische kaart van 1900. De planlocatie is begrensd door de rode lijn. Bron: Topotijdreis.nl.



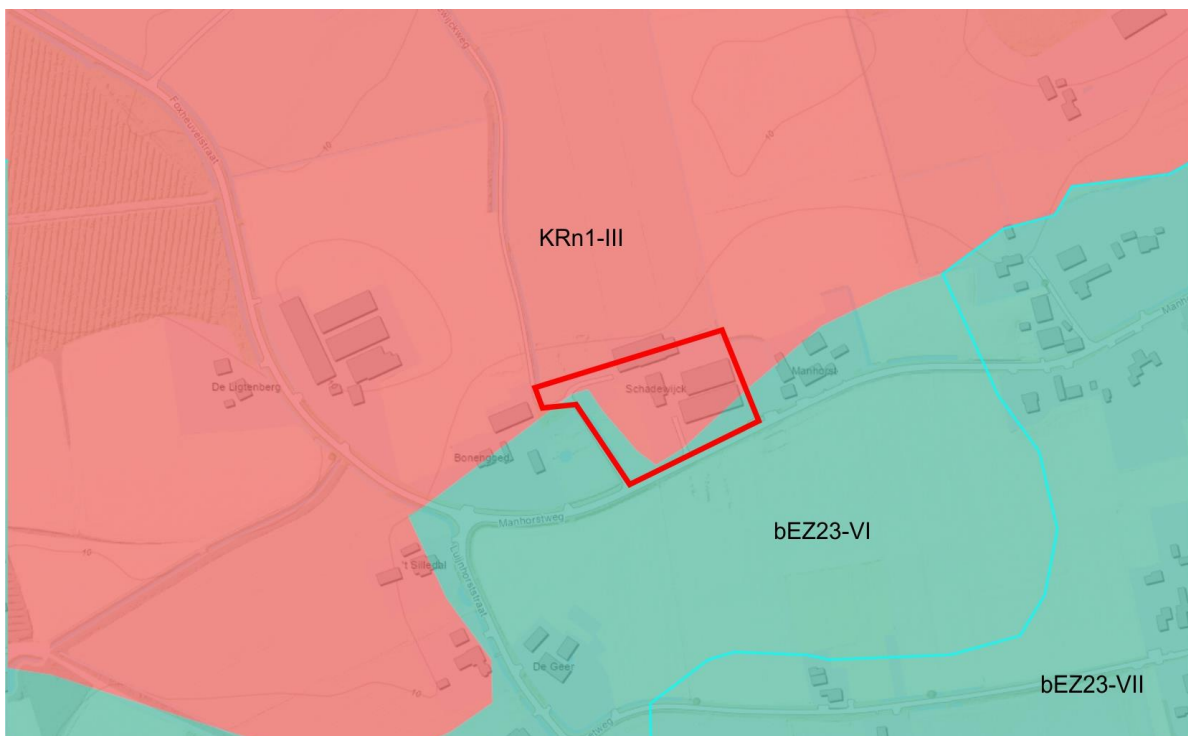
Figuur 6. De topografische kaart van 1950. De planlocatie is begrensd door de rode lijn. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 7. De topografische kaart van 2020. De planlocatie is begrensd door de rode lijn. Bron: Topotijdreis.nl.

2.4 Bodem

Zie figuur 8 voor een weergave van de bodemkaart. Op de planlocatie wordt het bodemtype KRn1-III aangetroffen. Dit is een poldervaaggronden; een oude rivierklei die bestaat uit lichte zavel. De gemiddeld hoogste grondwaterspiegel bevindt zich op minder dan 40 cm beneden maaiveld. Het gemiddeld laagste grondwaterpeil bevindt zich tussen 80 en 120 cm beneden maaiveld. Langs de Manhorstweg gaat dit bodemtype naar het zuiden over in het bodemtype bEZ23-VI. Dit is een lage enkeerdgrond die bestaat uit lemig fijn zand. De gemiddeld hoogste grondwaterspiegel bevindt zich op 40-80 cm beneden maaiveld. Het gemiddeld laagste grondwaterpeil bevindt zich dieper dan 120 cm beneden maaiveld.



Figuur 8. Bodemkaart van de planlocatie en omgeving. De planlocatie is rood omlijnd. Bron: geoportaal.gelderland.nl.

In de directe omgeving zijn hoogteverschillen aanwezig. Het hoogteverschil tussen het laagste en hoogste punt in de ruime omgeving van de planlocatie is ongeveer 2,5 meter. De erven zijn gesitueerd op ophogingen in het landschap. Zie ook figuur 9. De projectlocatie ligt op de overgang van iets hogere gronden naar de wat lager gelegen gronden naar het noorden.



Figuur 9. Hoogtekaart van de planlocatie en directe omgeving. De planlocatie is rood omlijnd. Oranje/rood is hooggelegen, blauw is laaggelegen. Bron: ahn.arcgisonline.nl.

2.5 Aanwezige landschappelijke kwaliteiten

Het plangebied ligt op de overgang van het essen- en kampenlandschap ten zuiden van de locatie naar het broeklandschap ten noorden daarvan. De planlocatie zelf ligt in het broeklandschap, gezien de bodem op de locatie welke oude rivierklei betreft. De landschappelijke kwaliteiten zijn momenteel gering. In de afgelopen 100 jaar zijn vele landschapselementen in de directe omgeving verdwenen.

In het broeklandschap ten noorden van de projectlocatie waren dat vooral lijnvormige kavelgrensbeplantingen, waarschijnlijk in de vorm van elzensingels. Op de topografische kaart van 1900 (figuur 5) zijn deze ingetekend als stippellijnen langs de kavelgrenzen. Deze zijn vrijwel allemaal verdwenen. Hier en daar resteren nog enkele bomen en struiken op de kavelgrenzen als relict. De verspreid staande beplanting langs het slootje langs de westgrens van de planlocatie is zo'n relict. Het is één van de weinige elementen met enige landschappelijke waarde in de directe omgeving.

In het essen- en kampenlandschap ten zuiden van de planlocatie zijn de paadjes over de essen die de kortste verbinding vormden tussen de erven verdwenen. Ook de lijnvormige beplantingen langs de esranden, waarschijnlijk in de vorm van eikenhakhout, zijn

verdwenen. Ten behoeve van de moderne agrarische bedrijfsvoering is veel micro reliëf verdwenen, vooral door het afschuiven van steile esranden.

Tot circa 1920 waren de gracht om het huis, oude solitaire bomen en de lijnvormige beplantingen langs de west- noord- en oostzijde van het erf de karakteristieke groenelementen. Met uitzondering van de kavelgrensbeplanting langs de westzijde van het erf zijn deze elementen verdwenen.

2.6 Natuurwaarden

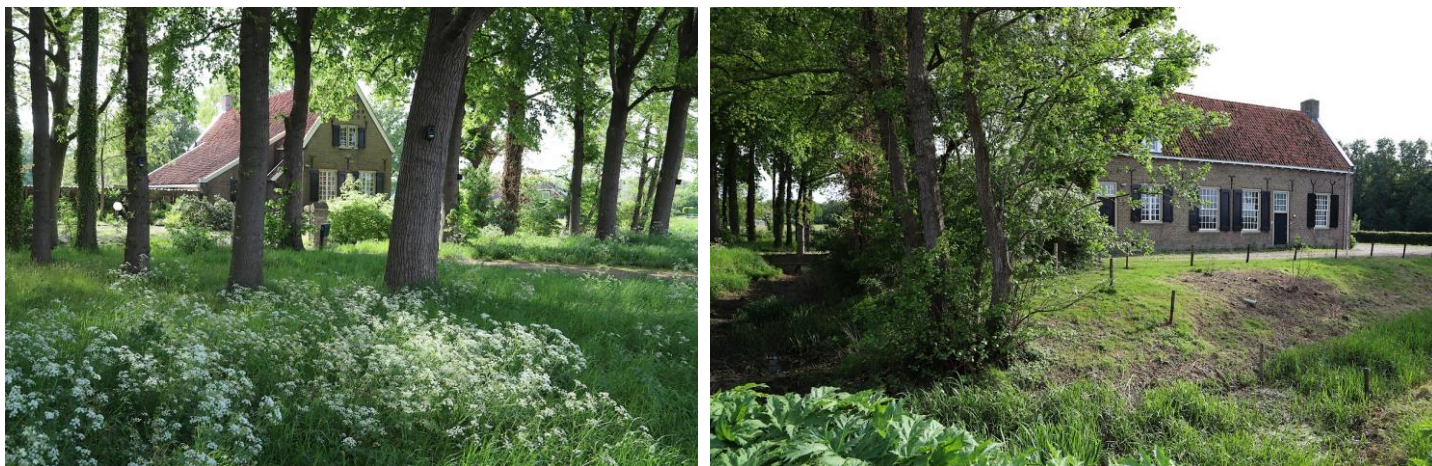
De natuurwaarden op de planlocatie zijn zeer beperkt omdat op en langs het erf weinig beplanting aanwezig is en het aangrenzende cultuurland intensief agrarisch gebruikt wordt. Beplanting ontbreekt ook op de omringende cultuurgrond. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor bijzondere wilde flora. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, huismus, witte kwikstaart, winterkoning, holenduif, houtduif, steenuil en zwarte roodstaart. Het plangebied behoort vermoedelijk tot leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter.

3 Uitgangspunten

Voor het ontwerp zijn de kenmerken van het kampenlandschap en vooral de inrichting van goed bewaarde havezaten in de omgeving (figuur 10) als uitgangspunt genomen. Voor dit plan relevante kenmerken van dit landschapstype en havezaten zijn onder meer:

- Een grillig verkavelingspatroon
- Beplanting op de perceelsgrenzen
- Verspreid liggende bosjes
- Informele positionering in het landschap van de boerderijen en bijgebouwen
- Compacte erven
- Kleine hoogstamboomgaarden op de erven of grenzend aan de erven
- Een knipheg rond de sier- en/of moestuin
- Boomgroepen voor het hoofdgebouw
- Laanbeplantingen langs toegangswegen

Het plangebied is niet gelegen in de “Groene Ontwikkelzone” (GO) of het “Gelders Natuur Netwerk” (GNN). De GNN en de GO zijn gebieden die door de provincie Gelderland zijn begrensd. Samengevat is in de GO de wens het landschap te herstellen. Het GNN bestaat grotendeels uit natuur en bos. De wens in de GNN is dat natuur en bos zich optimaal kan ontwikkelen in een landelijk netwerk. Het bos op enkele honderden meters ten westen van het plangebied is begrensd als GNN.



Figuur 10. Havezate de Luynhorst, 200 meter ten zuiden van de projectlocatie, is een mooi voorbeeld van een goed bewaarde havezate.

4 Inrichtingsplan

De uitgangspunten ten aanzien van de inrichting zoals geformuleerd in het vorige hoofdstuk zijn zoveel mogelijk verwerkt in het plan. Zie figuur 11 voor de plankaart.



Figuur 11. De plankaart.

Op de planlocatie worden de agrarische opstallen gesloopt. Dit is landschappelijk gezien de grootste winst. Ook de huidige woning wordt gesloopt. Vervolgens worden 2 woningen gebouwd, elk met een losstaande schuur. Een deel van het huidige erf aan de oostzijde en een strook langs de noordzijde krijgen een landbouwkundige bestemming.

Beide toekomstige deelerven hebben elk een oppervlakte van ruim 0,5 hectare. Het plan is zodanig opgezet dat het visueel één erf is, waarbij de woning van het westelijk deelerf het hoofgebouw is. Door de verschillende toegepaste beplantingen trekt dit hoofgebouw

vanaf de Manhorstweg de meeste aandacht. Door de hagen, de solitaire bomen en de struweelhaag wordt de oostelijke woning vooral in het zomerhalfjaar grotendeels aan het zicht onttrokken. Door de deelerven te verbinden met hagen wordt het één-erf-beeld versterkt. Ook de situering van de “vuile weg”, de toegang naar het oostelijke deelerf, door deze achter een struweelhaag te verstoppen, draagt bij aan het één-erf-beeld. De toegangsweg naar het westelijke deelerf met aan beide zijden een laanbeplanting geeft daardoor in het voorbijgaan de indruk de enige toegangsweg naar het erf te zijn. De “vuile” weg kan tevens als toegang naar de agrarische percelen ten noorden en oosten van het gezamenlijke erf dienen, waardoor het aantal opritten naar de Manhorstweg beperkt blijft. De boomgroepen in het gazon aan de voorzijde van het erf en de bouwstijl van de hoofdwoning verwijzen naar de voormalige havezate Schadewijk op deze locatie.

De bewoners van beide deelerven willen vrij uitzicht in noordelijke richting. Langs de noordgrens zijn daarom geen beplantingen opgenomen in het plan. Ook het herstel van de gracht is niet in het plan opgenomen omdat de voormalige gracht gedempt is met vervuilde grond. Herstel wordt dan erg kostbaar. Daarnaast zijn de beheerkosten, het gevaar voor kinderen en de mogelijke overlast door ongedierte argumenten om de gracht niet te herstellen.

Voor het aanleggen van de verschillende groenelementen wordt zoveel mogelijk plantmateriaal van streekeigen, autochtone herkomst gebruikt. Dit draagt het meeste bij aan de biodiversiteit en het behoud van groen erfgoed. In de beplantingslijst zijn de aan te planten soorten en aantallen opgenomen (tabel 1). Hieronder worden de verschillende onderdelen van het inpassingsplan toegelicht.

Struweelhaag. Langs de “vuile” weg langs de oostzijde van het nieuwe erf wordt een struweelhaag aangelegd met een lengte van circa 40 meter. Een struweelhaag is een aaneengesloten begroeiing van opgaande inheemse struiken. De struweelhaag vormt een belangrijk leefgebied voor vooral broedvogels en insecten die zwaar onder druk staan in het moderne agrarische landschap. Bij de aanleg van de struweelhaag worden in zigzagverband twee rijen beplanting geplant. De afstand tussen deze twee rijen is ongeveer 75 cm. Per strekkende meter worden 4 stuks tweejarig plantgoed (bosplantsoen) geplant een lengte van 60 tot 100 cm. Daarbij wordt groepsgewijze menging toegepast. Dat wil zeggen dat circa 5 stuks plantgoed van dezelfde soort bij elkaar worden gezet om te voorkomen dat één soort gaat overheersen. In de plantsoenlijst is weergegeven welke soorten en aantallen aangeplant worden.

Vogelbosje. Een vogelbosje is een vlakvormige beplanting met een dichte struiklaag. Dit bosje wordt langs de westgrens aangelegd. De bomen die hier langs het grensslootje staan gaan onderdeel maken van dit bosje. Door de aanleg van dit bosje komt het gezamenlijke erf wat meer beschut te liggen. Door de onregelmatige vorm krijgt het erf een wat meer informele vorm. Ook voor diverse soorten fauna van het kleinschalige cultuurlandschap vormen het bosje een belangrijke toevoeging. Het vogelbosje heeft een

oppervlakte van circa 530 m². Het beplanten van het bosje gebeurt met tweejarig bosplantsoen in wildverband waarbij een gemiddelde plantafstand van 1,5 x 1,5 meter aangehouden wordt. Bij het aanplanten wordt groepsgewijze menging van soorten toegepast. Dat wil zeggen dat circa 5 stuks van dezelfde soort bij elkaar worden geplant om te voorkomen dat één soort in de beplanting gaat overheersen. Boomvormende soorten worden meer in het midden van de plantvakken geplant, terwijl de struikvormende soorten vooral in de randen worden geplant. Zie voor het aan te planten sortiment de plantsoenlijst.

Laan. Langs beide zijden van de oprit naar het hoofdgebouw worden 8 laanbomen (zomerlindes) geplant. Deze bomen worden elk voorzien van twee boompalen. De bomen hebben als minimummaat 16/18 (stamomtrek in cm op 130 cm hoogte).

Solitaire bomen. In het plan is de aanplant van 2 groepjes van elk 3 solitaire bomen opgenomen. De bomen hebben als minimummaat 16/18 (stamomtrek in cm op 130 cm hoogte). De bomen worden elk voorzien van twee boompalen. De 3 bomen die voor de oostelijke woning worden geplant zijn fladderiepen. De fladderiep, ook wel steeliep genoemd, is een makkelijke en relatief snelle groeier en bovendien goed bestand tegen de iepziekte. De westelijke groep van 3 bomen betreffen winderlindes.

Hagen. Op de locaties zoals op de plantekening is weergegeven worden hagen geplant door per strekkende meter 4 stuks beuken, bosplantsoen met een lengte van 60 tot 100 cm, te planten. In totaal wordt 125 meter haag aangeplant.

Tuinen. De inrichting van de tuinen is aan de toekomstige bewoners. Enige restrictie is hier echter geboden. Het aanplanten van bomen en struiken die op termijn beeldbepalend zijn én niet passen in de gewenste beeldkwaliteit is niet gewenst. Hoog opgaande coniferen en/of naaldbomen en hagen van laurierkers passen bijvoorbeeld niet in het gewenste landschapsbeeld.

aan te planten soorten	aantal stuks plantgoed per element					
	haag	struweel- haag	vogel- bosje	laan	boomgroep west	boomgroep oost
	125 m1	40 m1	530 m2	8 st.	3 st.	3 st.
<i>bosplantsoen 60-100 cm</i>						
eenstijlige meidoorn		50	50			
beuk	500					
veldesdoorn		50	25			
rode kornoelje		25	25			
vogelkers			25			
wilde lijsterbes			25			
boswilg			25			
Gelderse roos		35	25			
<i>bomen maat 16/18</i>						
zomerlinde				8		
winterlinde					3	
fladderiep						3

Tabel 1. Plantsoenlijst. Voorstel voor aan te planten plantmateriaal.

5 Beheer

Per onderdeel wordt hieronder het gewenste beheer weergegeven.

Struweelhaag. De aanplant de eerste jaren in zeer droge perioden water geven. Afgestorven plantmateriaal vervangen. Eens per 5 tot 10 jaar de beplanting afzetten (afzagen op een hoogte van circa 30 centimeter), bij voorkeur gefaseerd.

Vogelbosje. De aanplant de eerste jaren in zeer droge perioden water geven. Afgestorven aanplant wordt vervangen door nieuwe aanplant. Op termijn eens per 10 tot 15 jaar de beplanting gefaseerd afzetten (afzagen op circa 30 centimeter hoogte), waarbij een aantal bomen als overstaander gespaard blijven.

Laan. Het beheer kan hier beperkt blijven tot het water geven van de bomen in de eerste jaren in droge perioden. Afgestorven bomen worden vervangen door nieuwe aanplant. Op termijn kan het wenselijk zijn om laaghangende takken te snoeien. Enkele jaren na aanplant de boompalen en het boombindband verwijderen.

Solitaire bomen. Het beheer kan hier de eerste jaren beperkt blijven tot het water geven van de bomen in droge perioden. Afgestorven bomen worden vervangen door nieuwe aanplant. Op termijn kan het wenselijk zijn om laaghangende takken te snoeien. Enkele jaren na aanplant de boompalen en het boombindband verwijderen.

Hagen. De eerste jaren in droge perioden water geven. Afgestorven plantmateriaal vervangen. Jaarlijks de haag één of twee keer knippen of scheren.

6 Biodiversiteit

De biodiversiteit op erven is afhankelijk van de geografische ligging van het erf, de omgeving van het erf en de inrichting en het beheer van het erf. Hieronder wordt uiteengezet wat de te verwachten gevolgen voor de biodiversiteit zijn bij de uitvoering van dit plan.

Opgaande bomen (solitaire bomen en laan). Broedvogels van erven en parkachtige landschappen als gekraagde roodstaart, bonte vliegenvanger, steenuil en grote lijster zullen hier op termijn van profiteren. De eerste 3 kunnen gestimuleerd worden om hier te gaan broeden door het ophangen van nestkasten voor deze soorten. Bijzondere dagvlinders als iepenpage en grote vos zullen hier mogelijk een geschikt leefgebied vinden.

Struikbegroeiing (vogelbosje, struweelhaag, hagen). De hagen zullen door typische erfbewoners als huismussen gewaardeerd worden. Het vogelbosje en de struweelhaag vormt voor verschillende broedvogelsoorten die het moeilijk hebben in het moderne agrarische cultuurlandschap, zoals grasmus, braamsluiper en spotvogel, een geschikt broedhabitat.

Lage open vegetatie (gazon/bloemenweide). De ontwikkeling van de biodiversiteit is hier sterk afhankelijk van het beheer. Bij intensief gazonbeheer zal de biodiversiteit minimaal zijn. Een beheer waarbij twee keer per jaar gemaaid wordt, waarbij delen overgeslagen worden en het maaisel afgevoerd wordt, is voor de ontwikkeling van een hoge biodiversiteit optimaal.

Bebouwing. Door bij de nieuwbouw nestruimtes voor huismussen en verblijfplaatsen voor vleermuizen in de gebouwen te integreren, kunnen deze soorten geholpen worden.

Bijlagen

Bijlage 1. Fotografische impressie van het plangebied







Staring Advies
Jonker Emilweg 11
6997 CB Hoog-Keppel
T 0314 641 910
info@staringadvies.nl