

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.



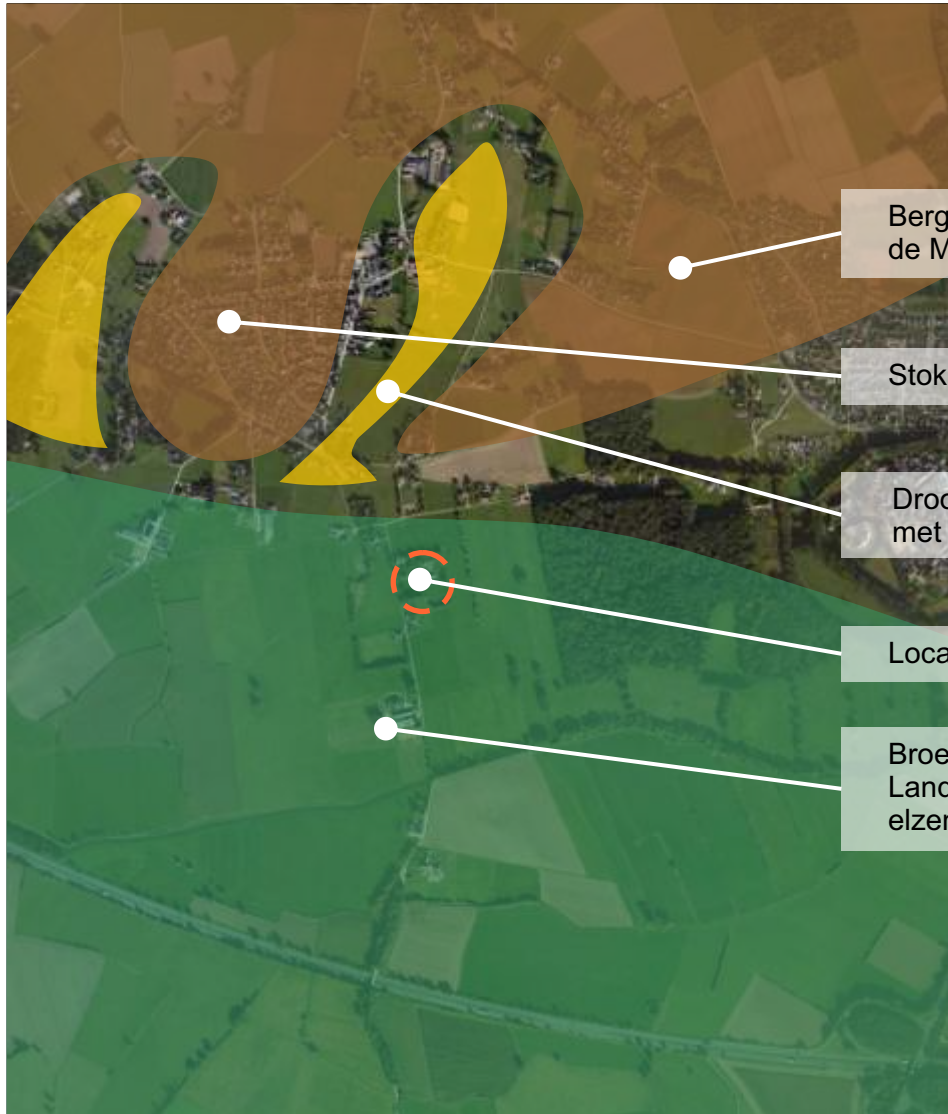
Uitsnede uit de provinciale Omgevingsvisie
■ : Groene Ontwikkelingszone

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

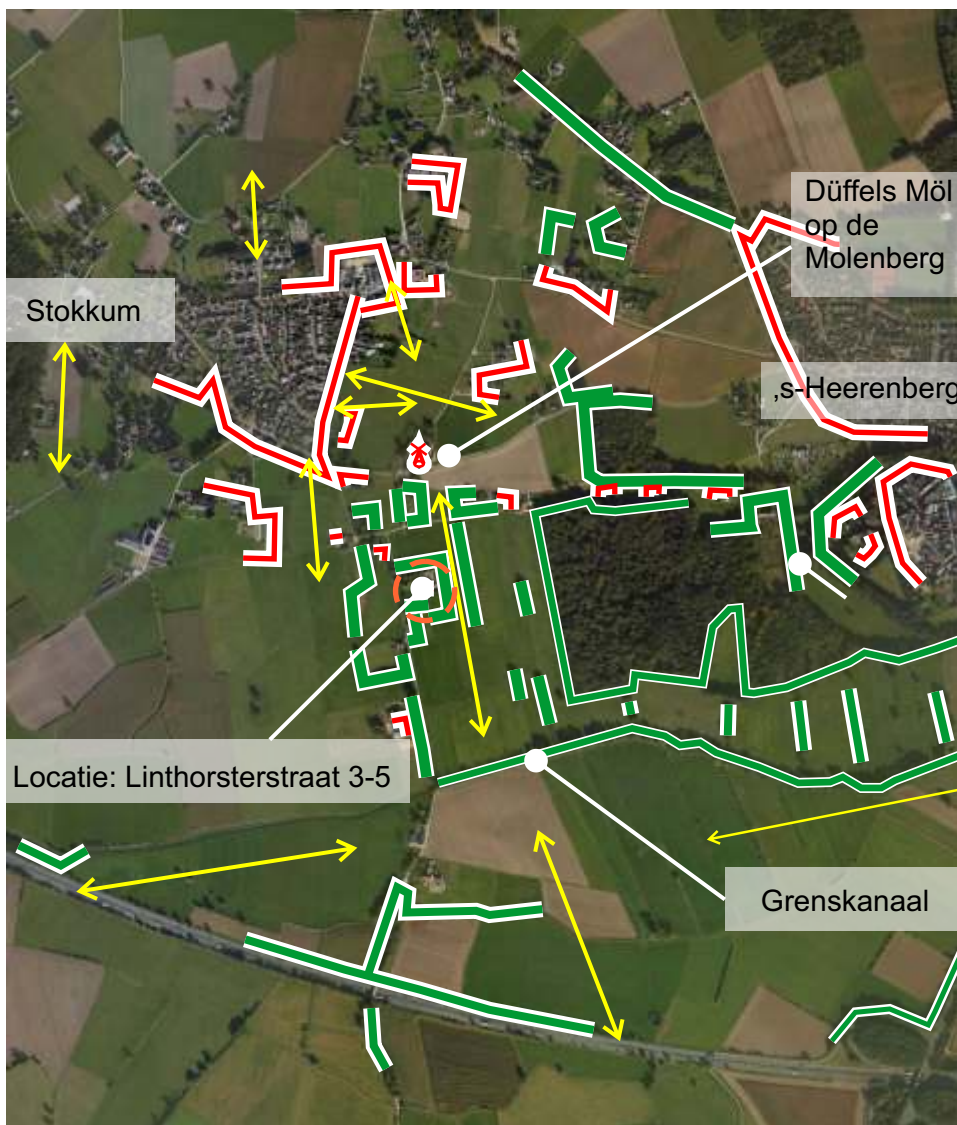
Stokkum

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





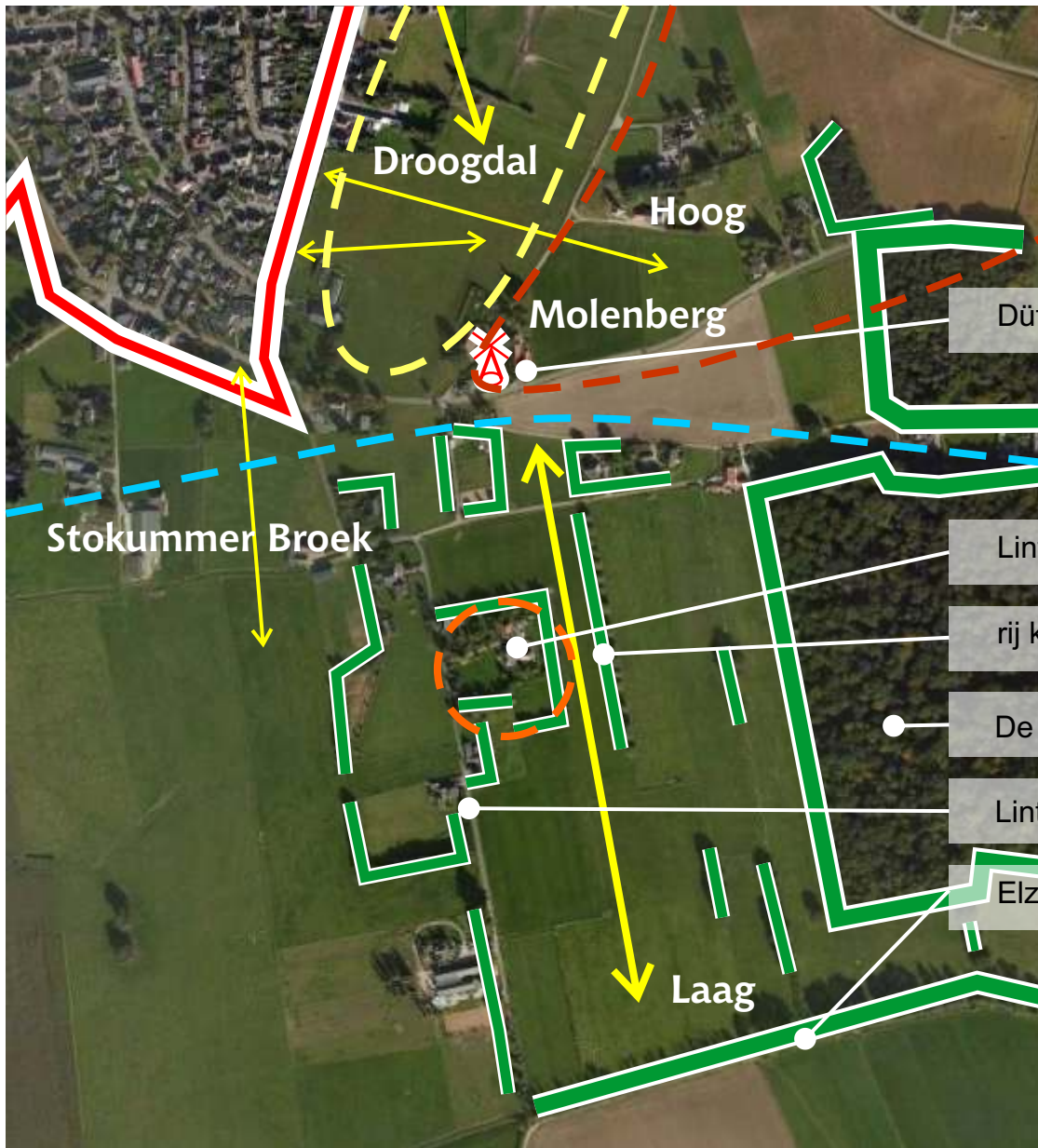
Structurerende elementen

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 erfbepanting 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 tuinbepanting met veelal uitheemse solitaires, zowel bomen als struiken.



Düffels Mül op de Molenberg

Linthorsterstraat 3-5

rij knotwilgen

De Plantage

Linthorsterstraat

Elzensingel langs Grenskanaal





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.

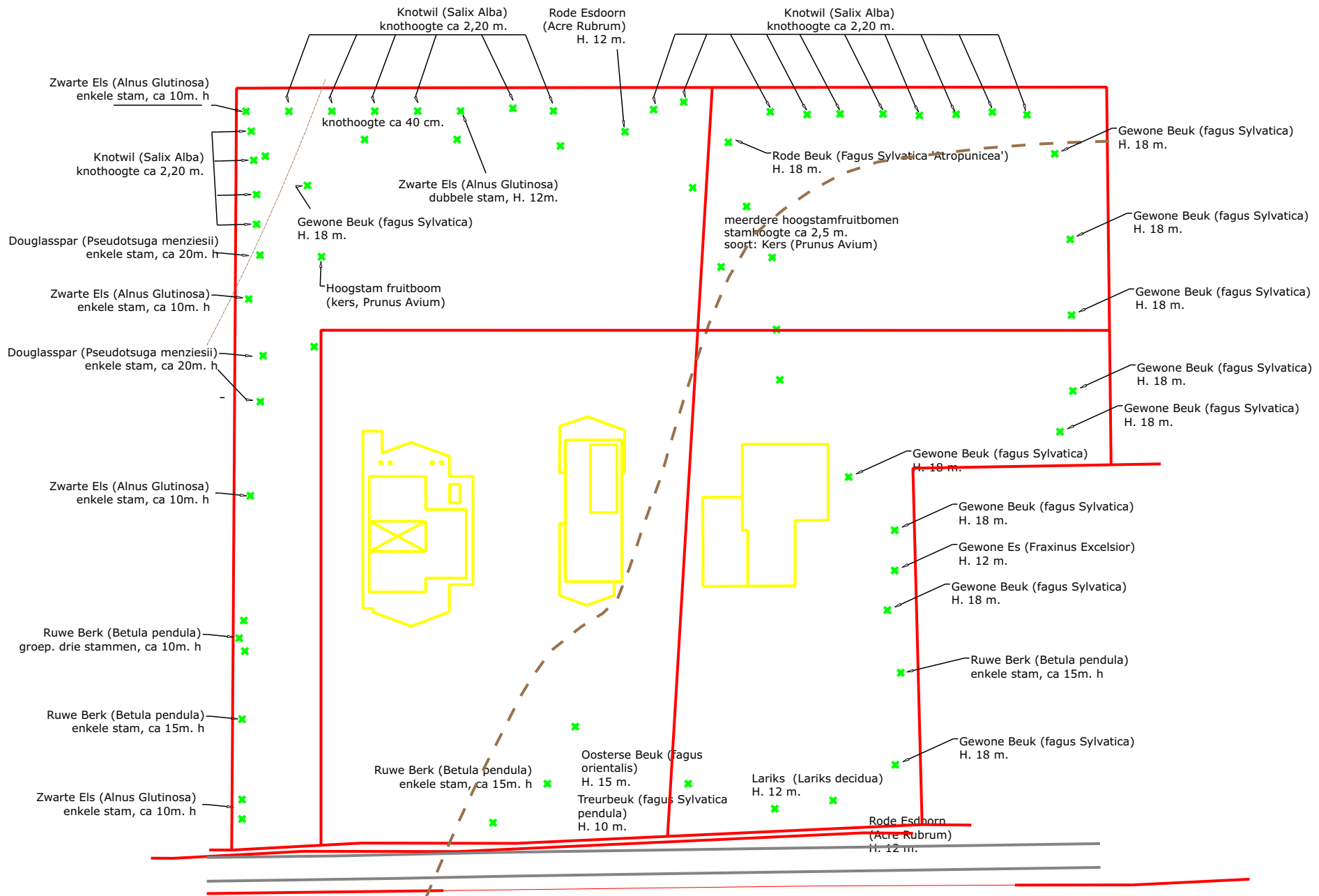
Resterende berken en elzen aan de noordrand



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 elzensingel 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.

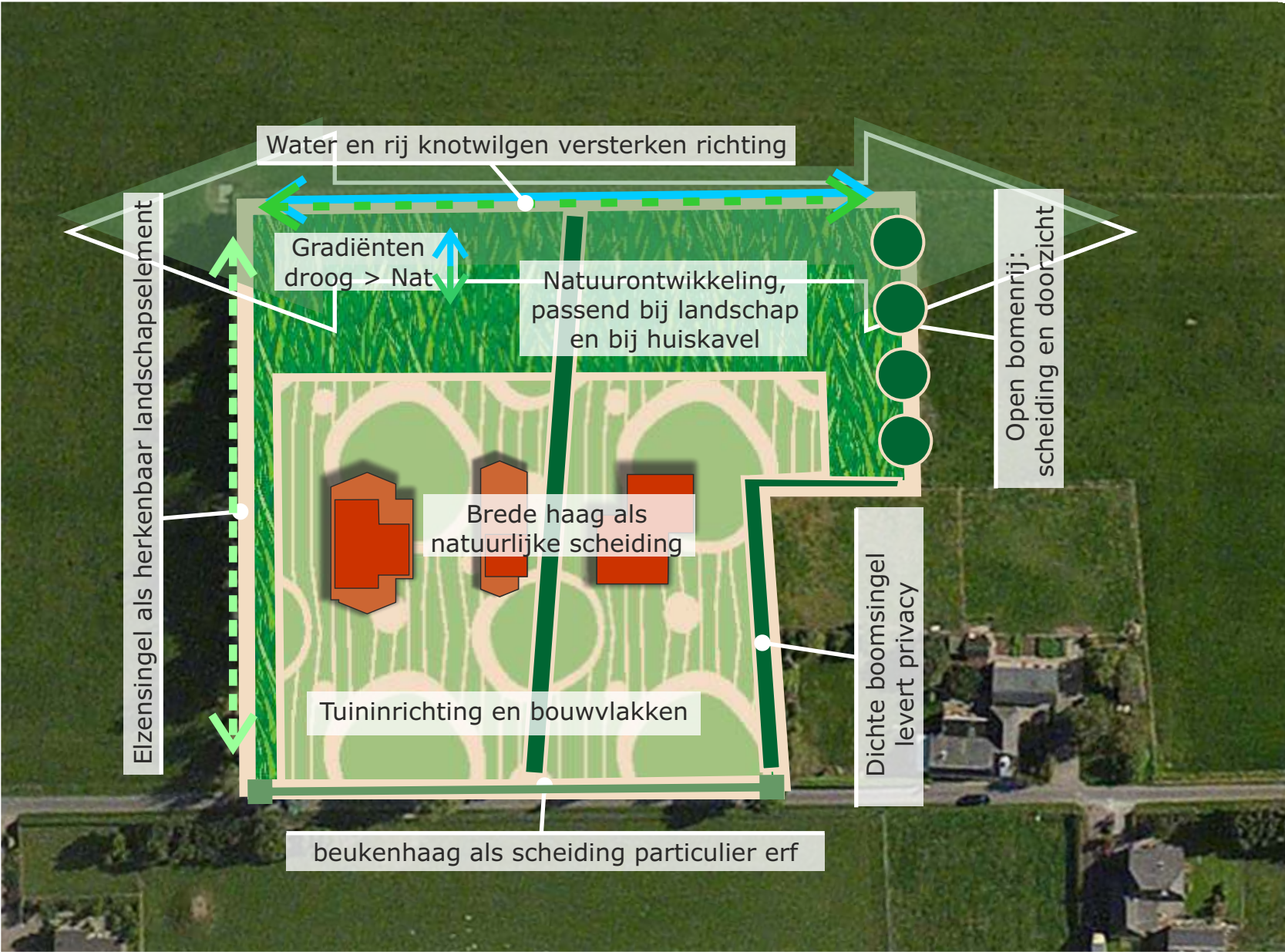
Langs de Linthorsterstraat zal een beukenhaag refereren aan de omhaagde particuliere erven in Stokkum.

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.

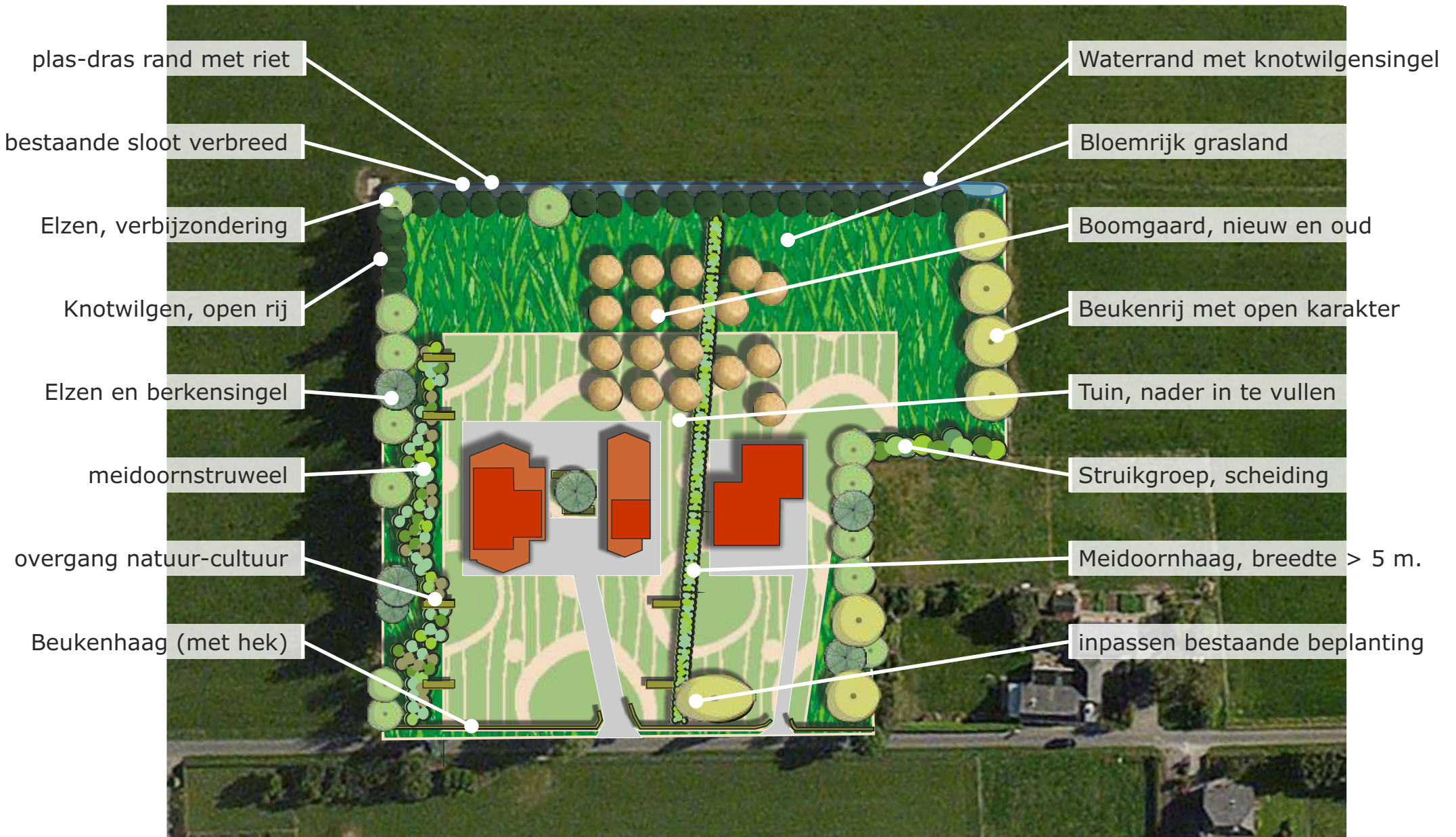
NB. er is nog geen „tuinontwerp“ gemaakt. er is voor de tekeningen een passend patroon gebruikt als invulling.



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.

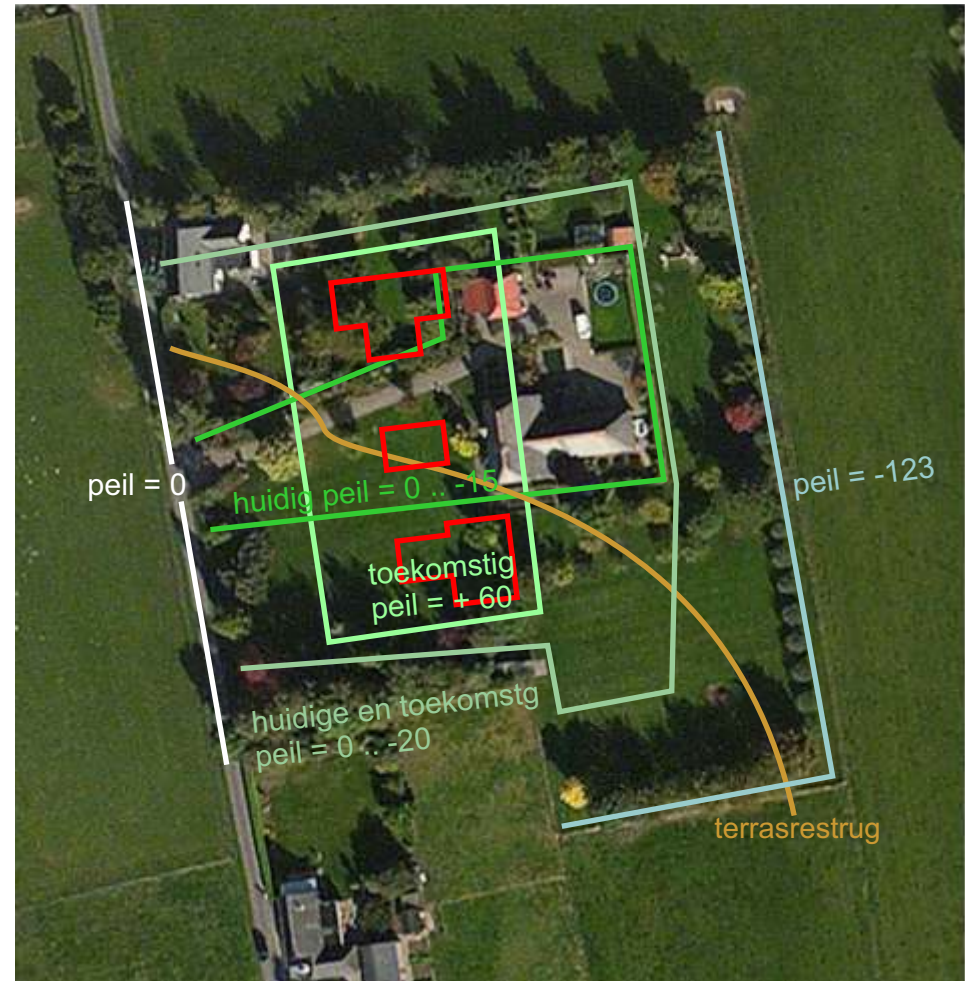
Deze werkzaamheden zijn beperkt door:

- 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

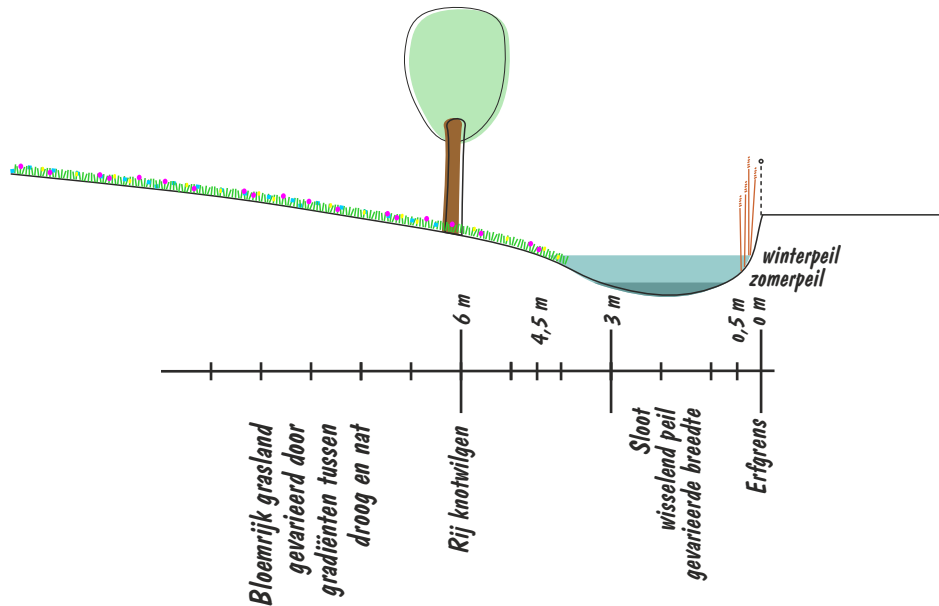


Boomgaard

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.



Principieinrichting water, wilgenrij en bloemrijk grasland



Hoogstamboomgaard in bloei



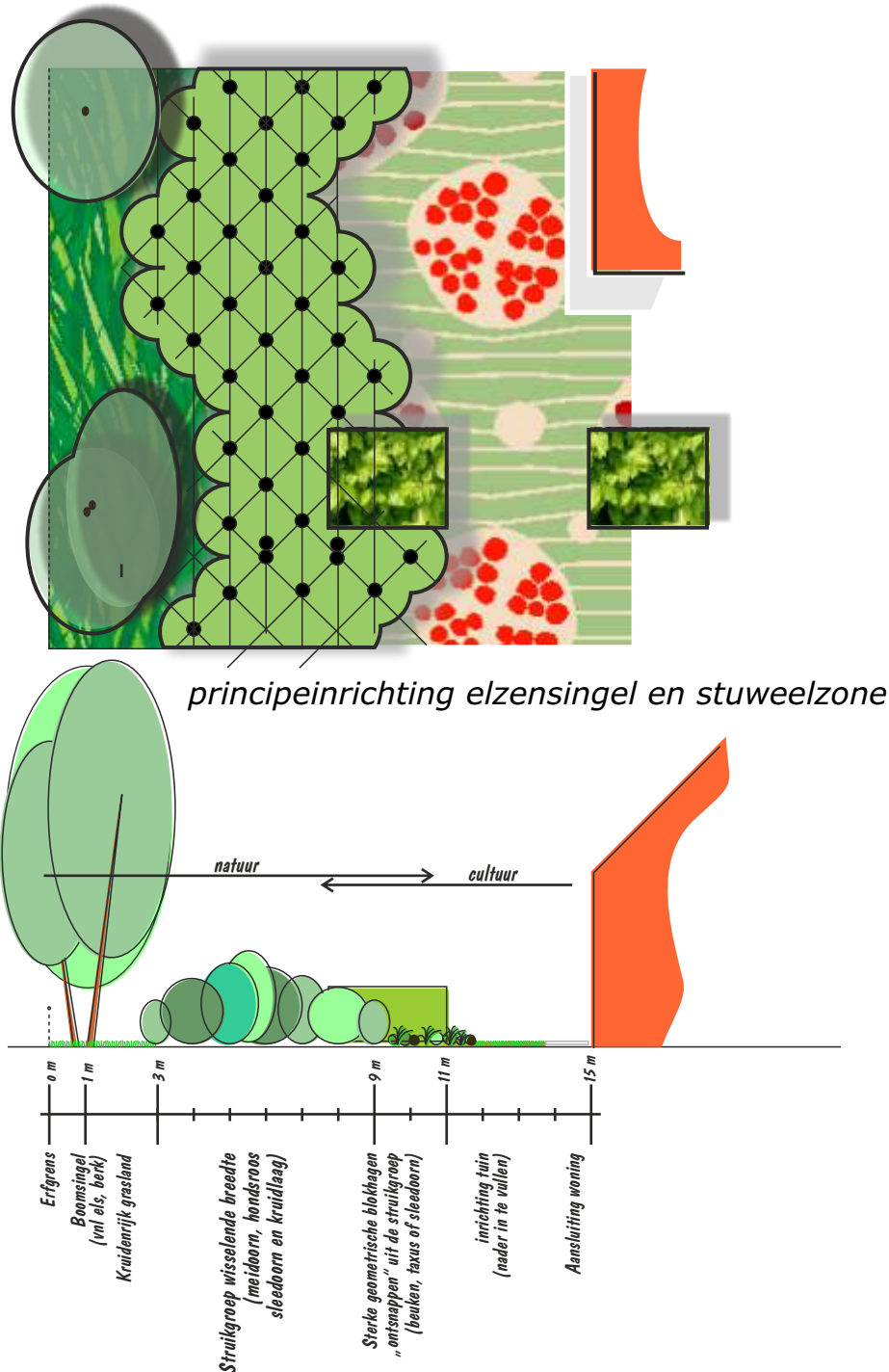
Elzensingel met struweelzone

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 stinzen grasland, voedselrijk en vochtig maar grotendeels beschaduwde. Kenmerkende planten zijn bijvoorbeeld de pinksterbloem of speenkruid, eventueel aangevuld met te verwilderen bol- en knolgewassen. Pas na de uitbundige voorjaarsbloeit 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 beschermt 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.

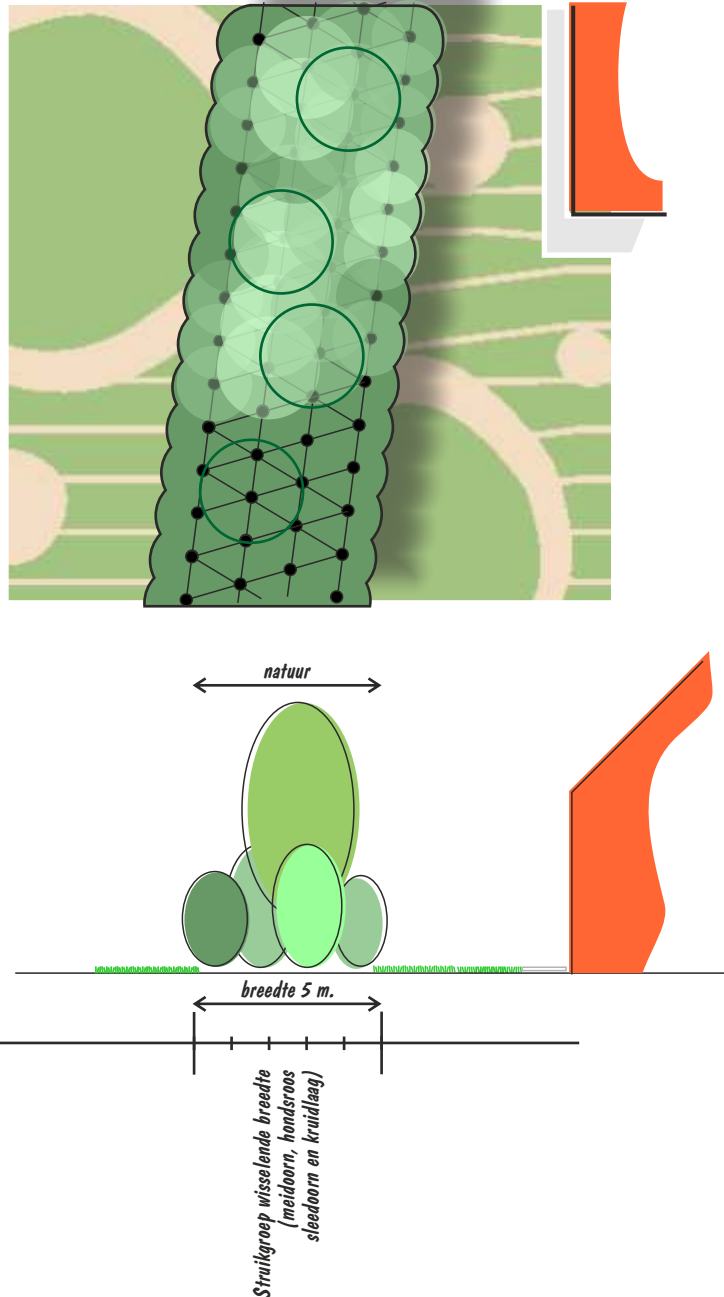


Centrale haag

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.

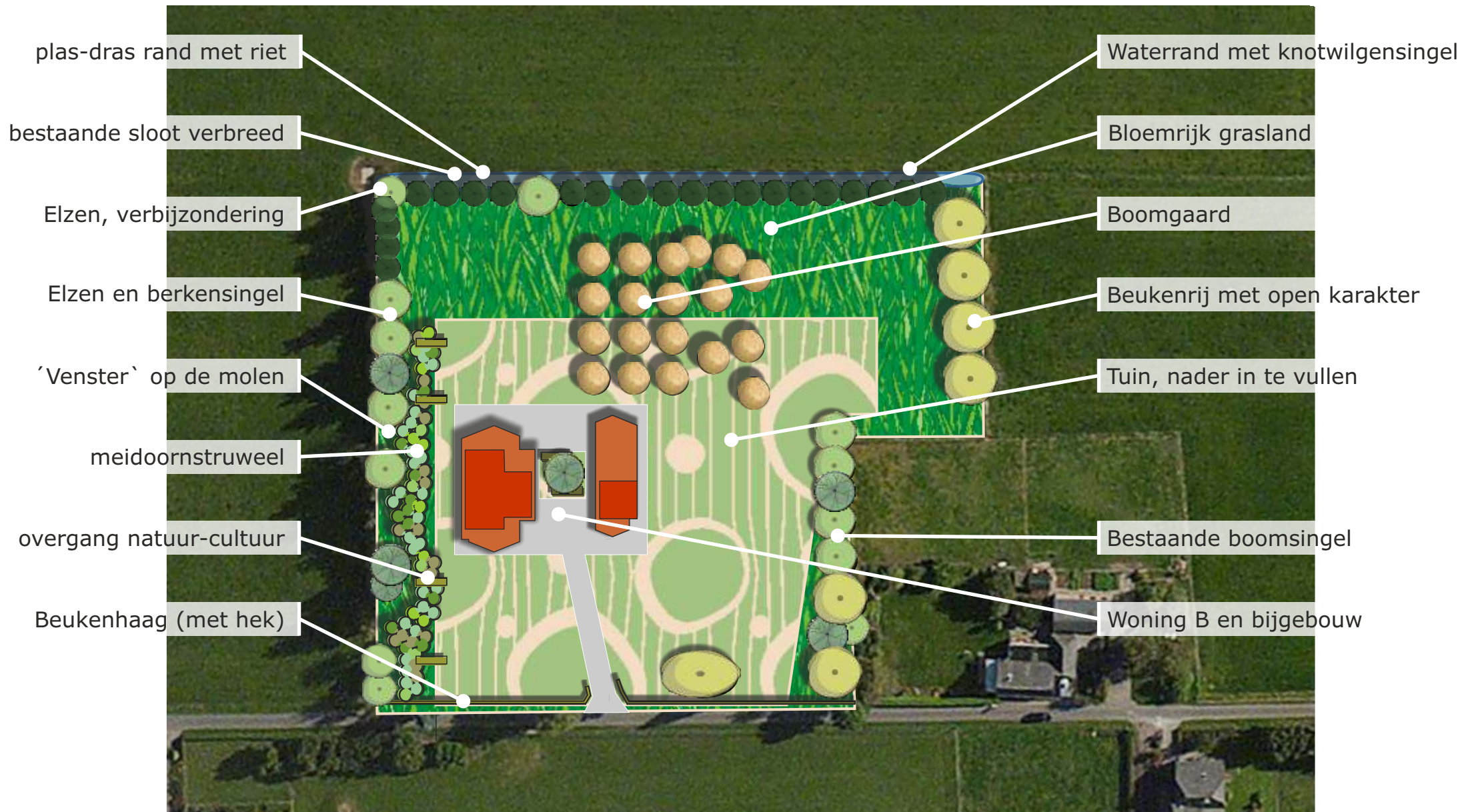
Op het moment dat er een koper is gevonden voor bouwkavel D en er een bouwvergunning voor de bouw van kavel D is verleent, wordt fase 2 van het landschapsplan actueel. Zolang de bouw van woning D uitblijft is fase 2 van het landschapsplan niet aan de orde. het is wenselijk om zolang mogelijk de gehele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

