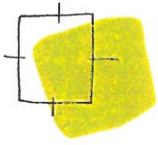


gemeente

Montferland



BügelHajema

Plek voor ideeën

beeldkwaliteitsplan BUITENGEBIED



Vastgesteld bij besluit van de raad van
Montferland d.d. 22 april 2010, nr. 12.
De griffier,

D. Berends



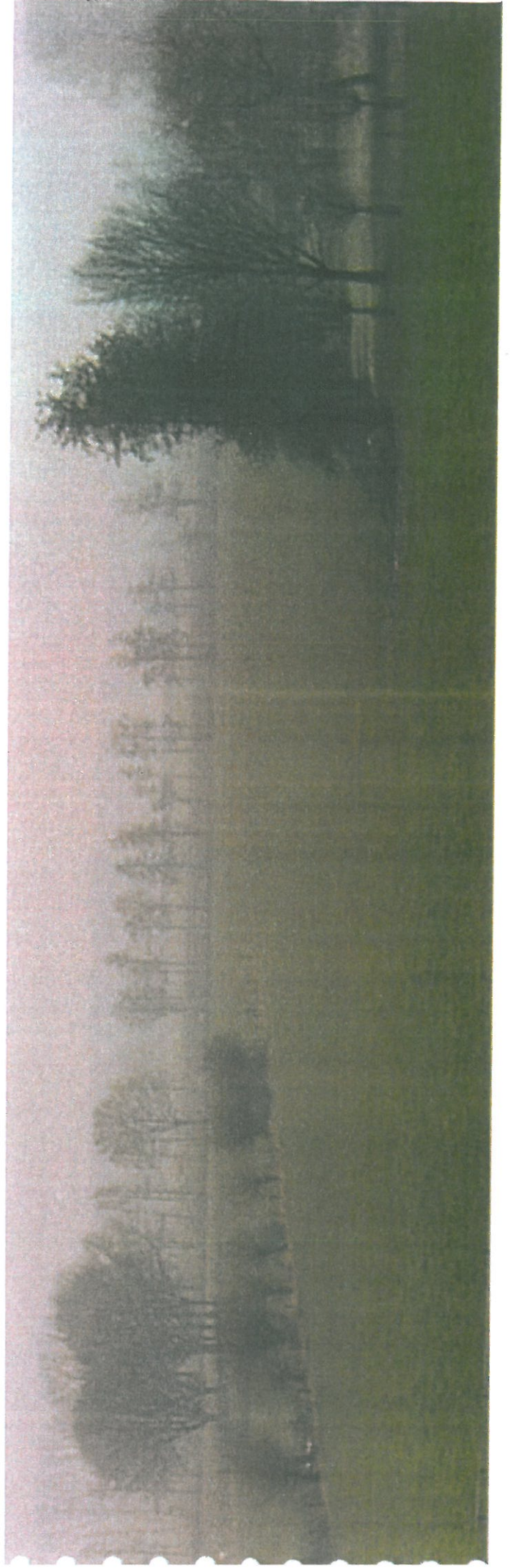
Beeldkwaliteitsplan buitengebied

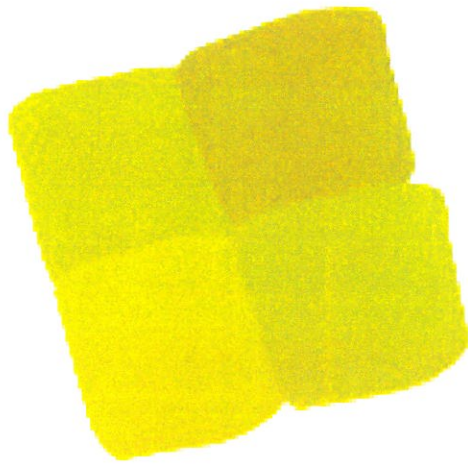
151.00.01.20.00.04
maart 2010

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

Vastgesteld bij besluit van de raad van
Montferland d.d. 22 april 2010, nr. 12.
De griffier,

D. Berends

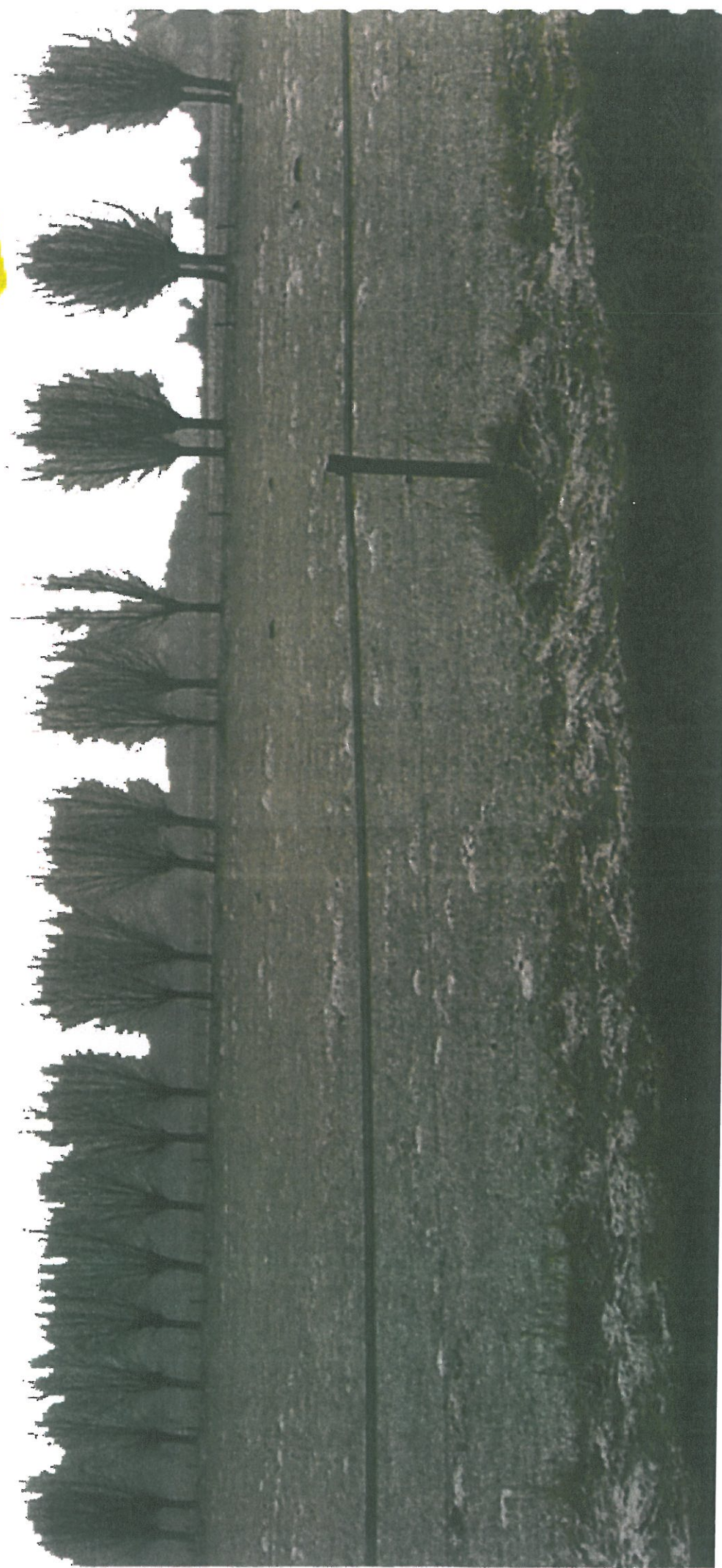




INHOUDSOPGAVE

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

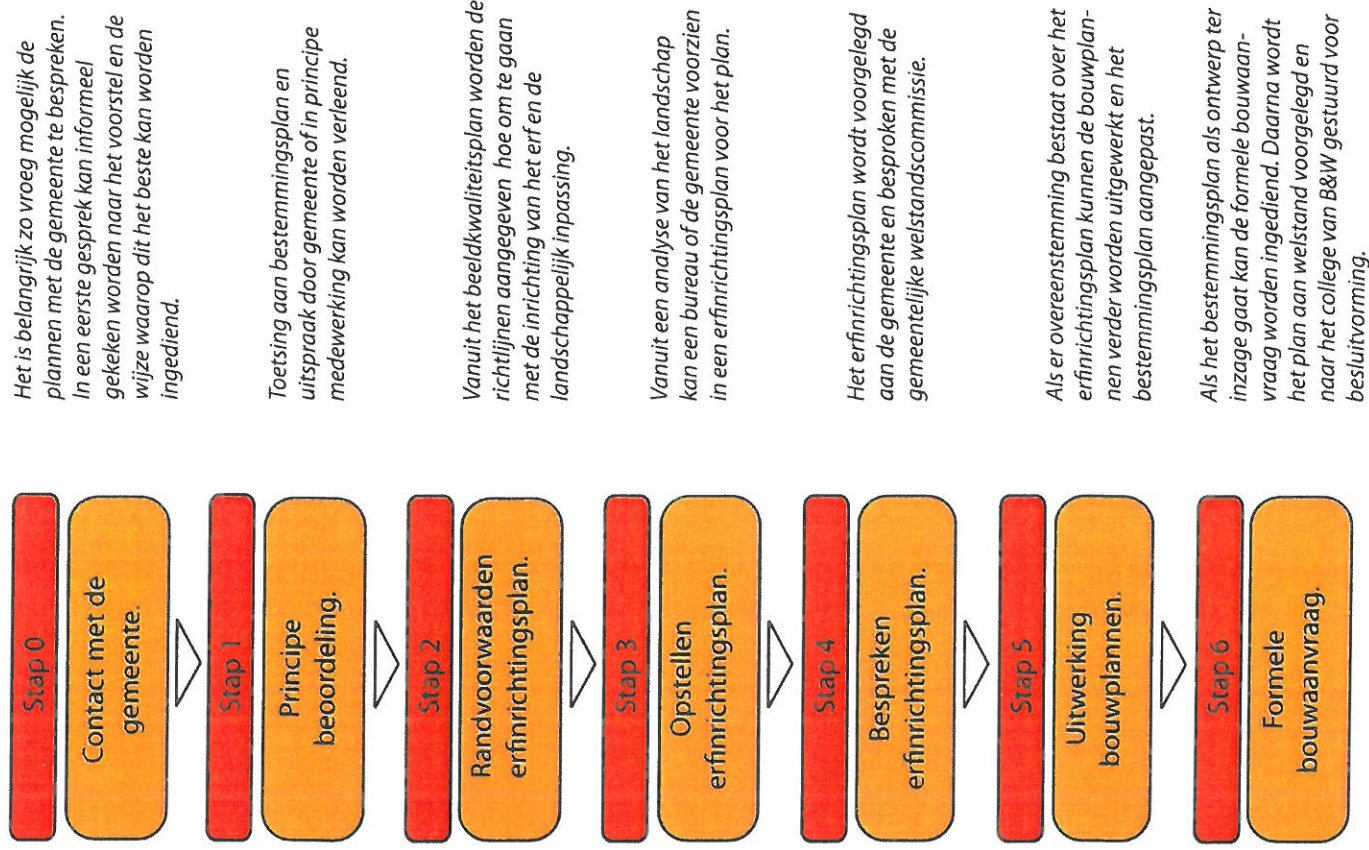
1.0



BEELDKwaliteitsplan BUITENGEbIED MONTFERLAND

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 (erfplanting, 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 'Landschapontwikkelingsplan +' 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 hoofdopzet 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 verschillende lagen tonen, 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.

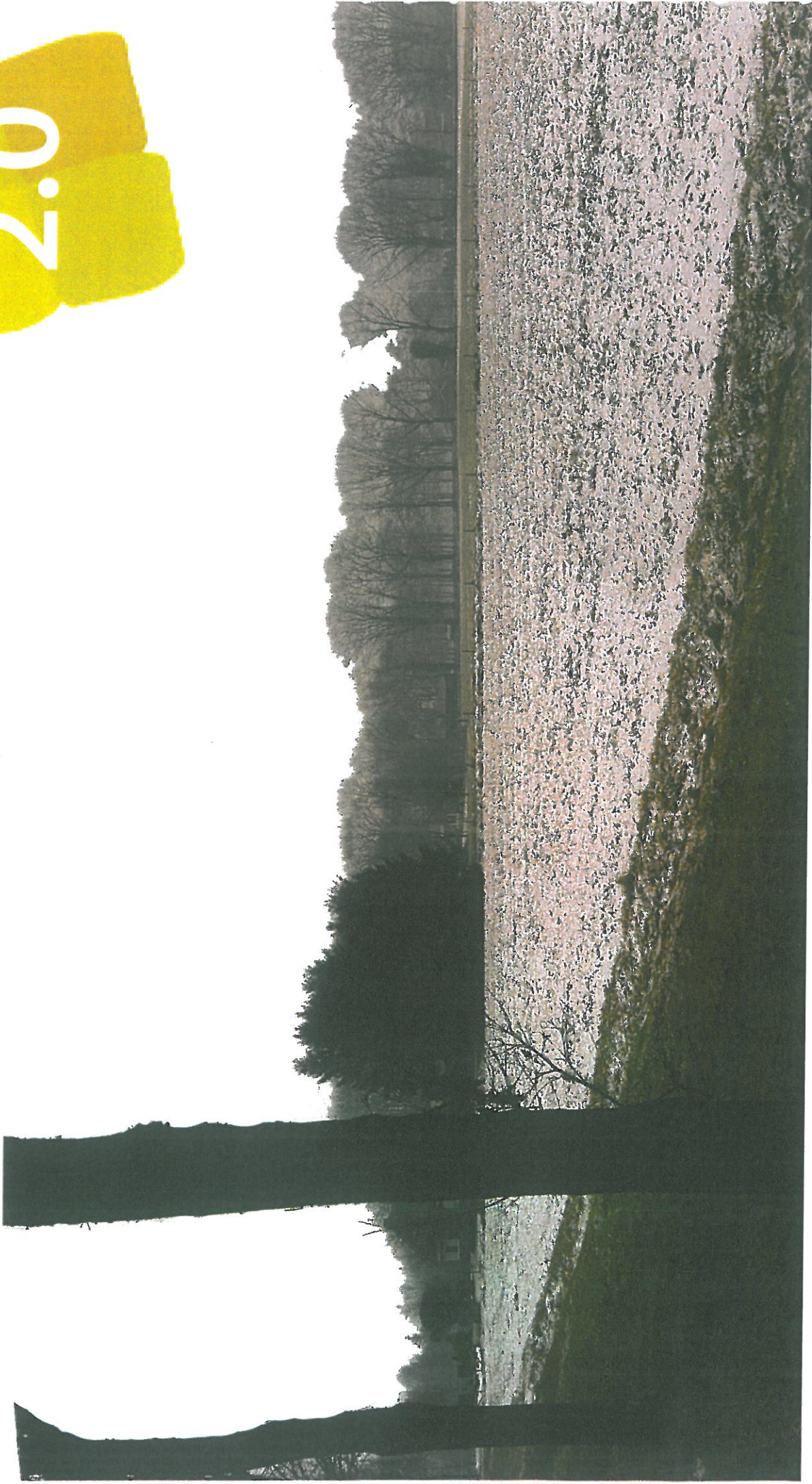
2

Zoek in hoofdstuk 3 in welk landschappelijk deelgebied het initiatief valt;

3

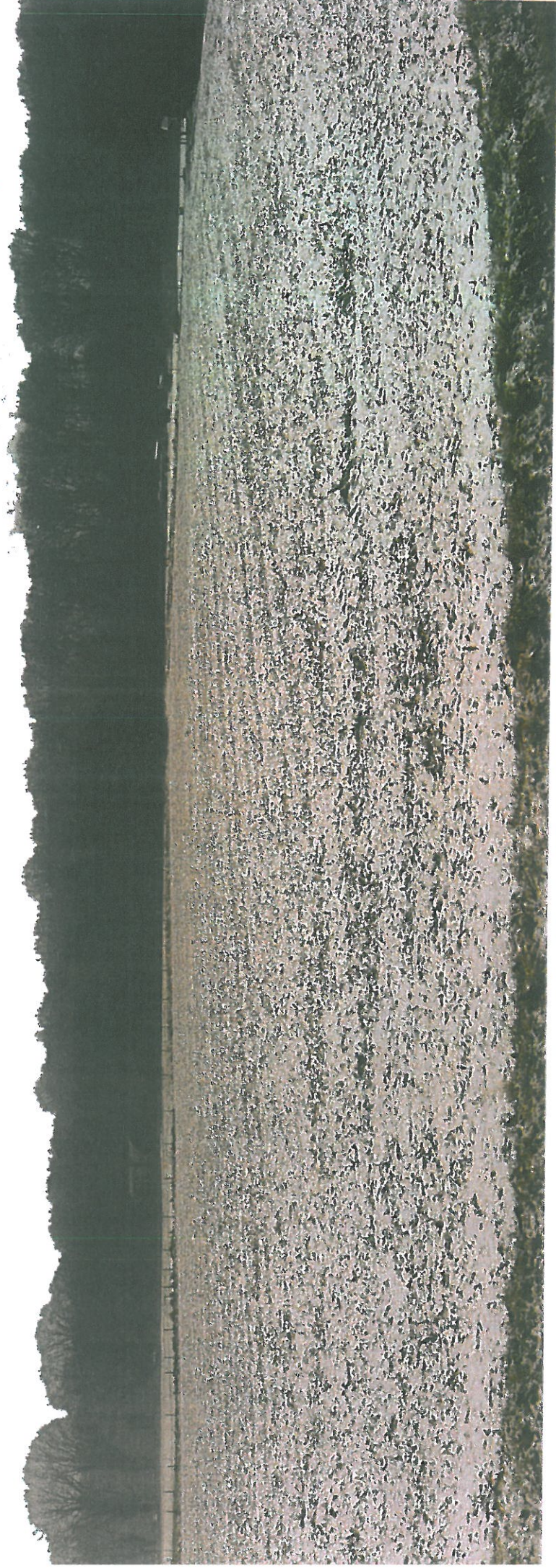
Maak gebruik van de richtlijnen van het betreffende deelgebied, zoals in hoofdstuk 5 opgenomen is.

2.0



BUITENGEBIED MONTFERLAND

GEBIEDSANALYSE



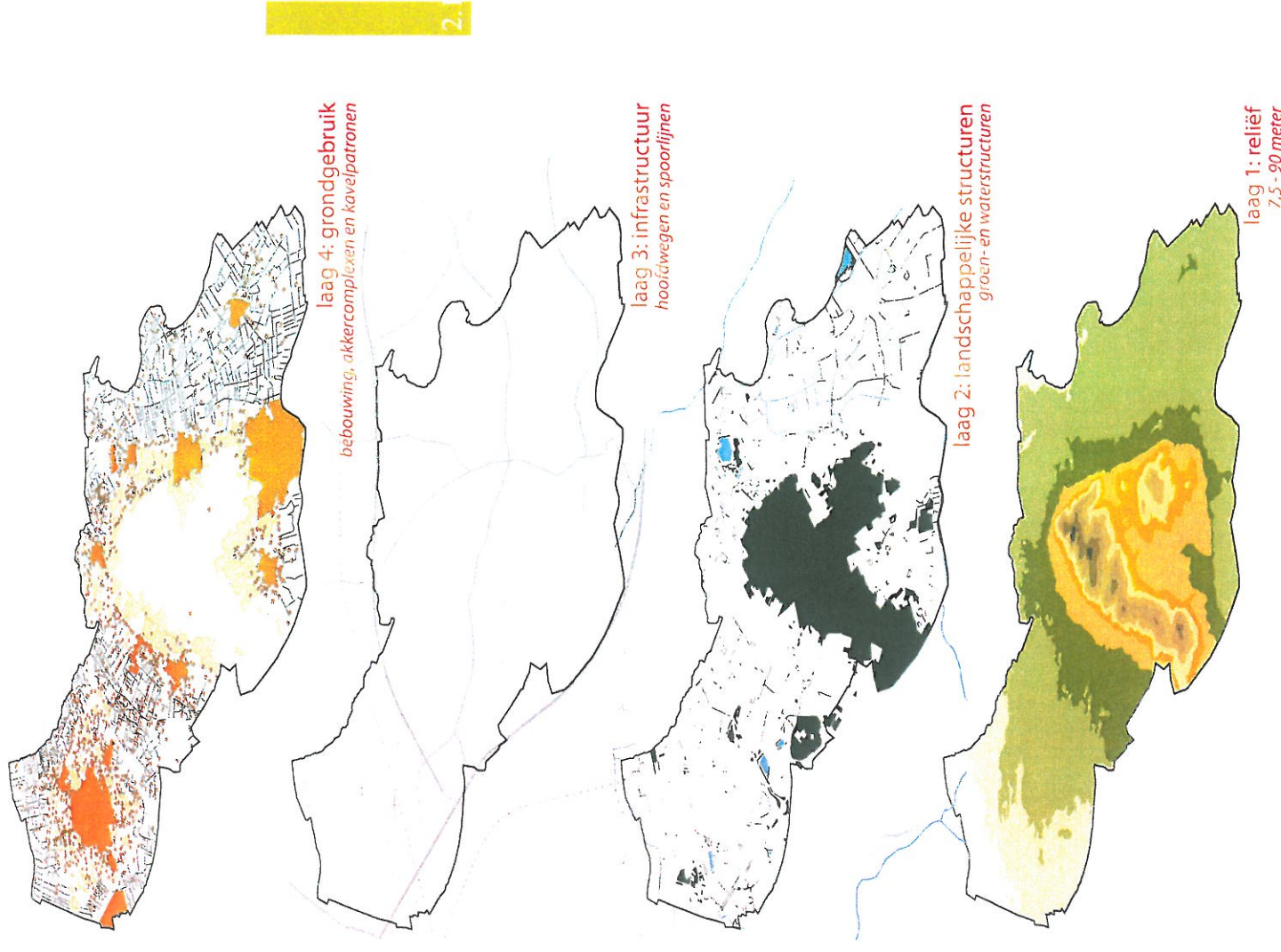


De illustratie hiernaast toont de gemeente Montferland in vier lagen: het reliëf, de landschappelijke structuren, de infrastructuur en het grondgebruik. Deze vier zullen afzonderlijk worden toegelicht.

2.1.1 RELIËF (zie ook bijlage)

Het gebied kenmerkt zich door een grote diversiteit in hoogteverschillen. Men ervaart hier macroreliëf alsmede microreliëf. De hoogte van het gebied loopt uiteen 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).

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 rationale 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.

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.

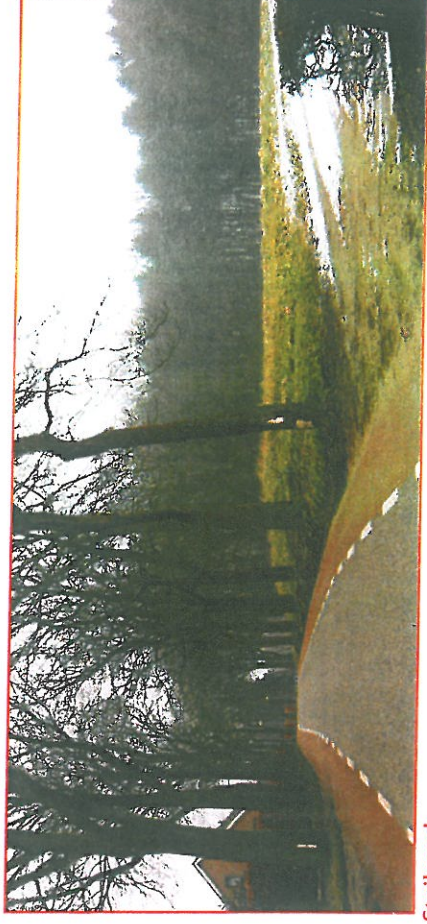
In het oude broekontginningslandschap werden deze percelen veelal aangeplant met elzensingels. Hiervan is door ruilverkavelingen en een beter beheersbaar waterpeil in het huidige landschap weinig terug te vinden. De waterlopen in het noordoostelijke deel van de gemeente stromen naar het noordoosten af in de loop van de Oude IJssel (via de Vethuizense 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

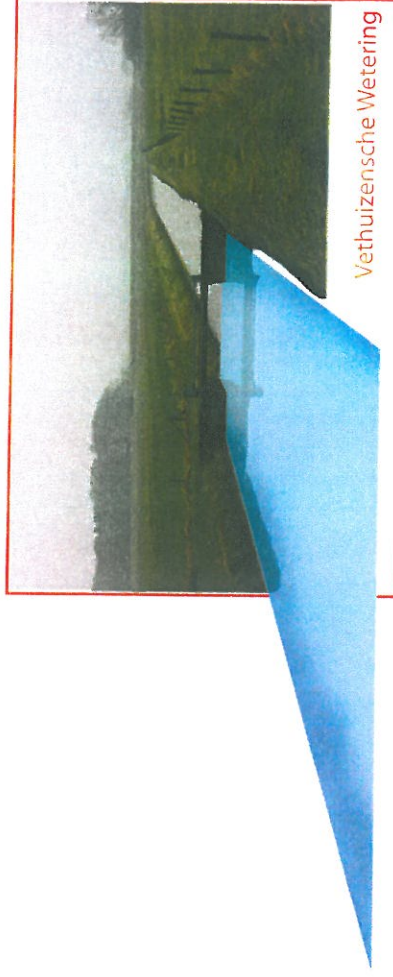
1. Tussen de kern Didam en de kernen Beek en Loerbeek ligt een kwelgebied, met een vrij open landschap als gevolg.
2. Ten noordwesten van de kern Didam bevindt zich een nat komklei gebied, met duidelijke noord-zuid geïoriënteerde percelen (strokenverkaveling).
3. In de IJsselvallei bevinden zich veel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



Vethuizense 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.

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:

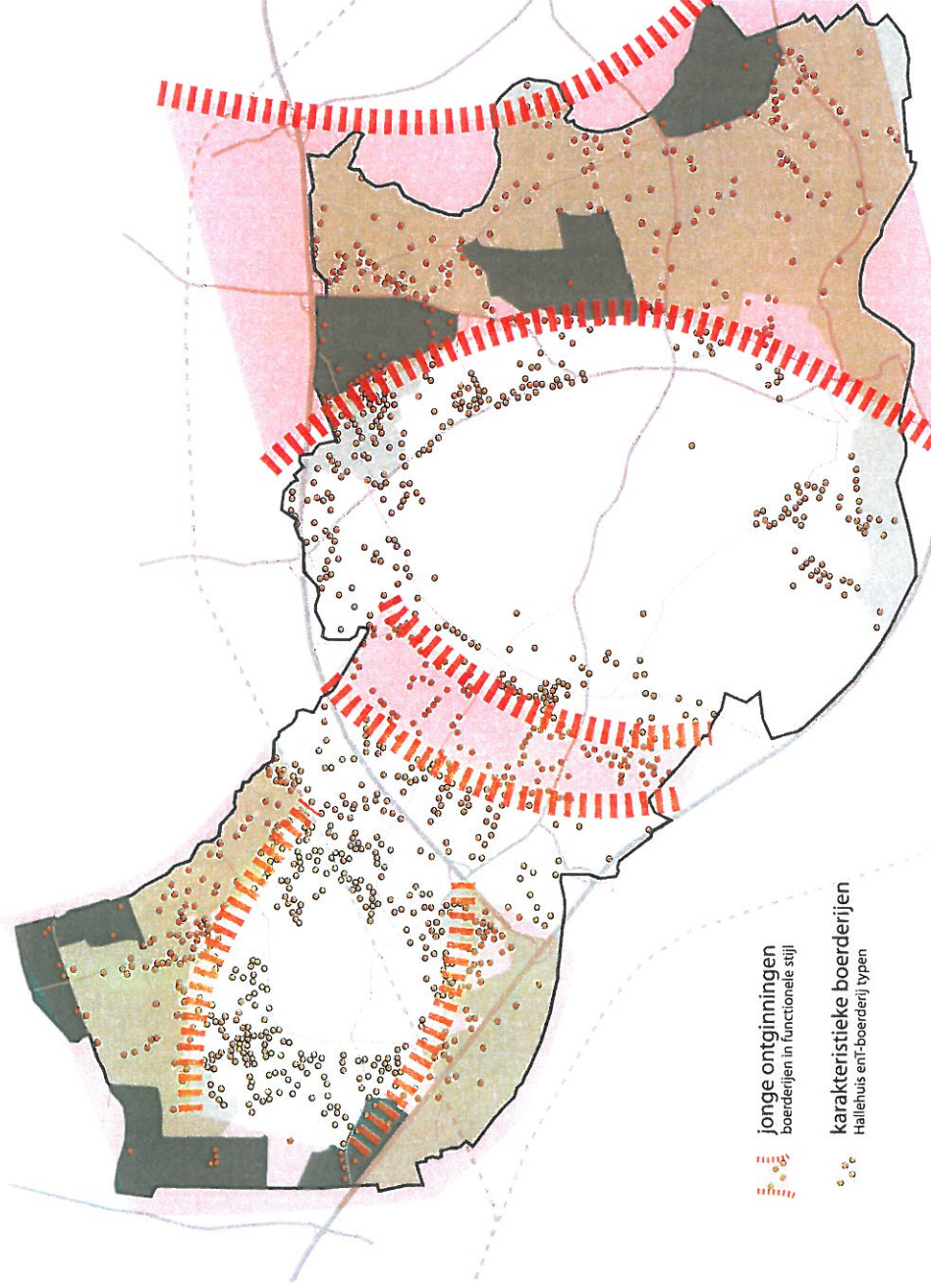
- Er een duidelijke scheiding is tussen de hoge delen van de stuwwal (Montferlandsche Berg) en de dekzandrug (Didam) en de lage delen van de IJsselvallei, het kwelgebied en het komkleigebied.
- De meeste kernen liggen op de hogere delen (op Azewijn na, deze ligt op een oude rivierduin in het broekgebied).
- 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.

Akkercomplexen rondom de Montferlandsche Berg

- Veel opgaand groen is verloren gegaan. Dit is duidelijk waar te nemen ten oosten van Didam, maar ook kenmerkende perceelsafscheidingslijnen 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 stijkenmerken 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).

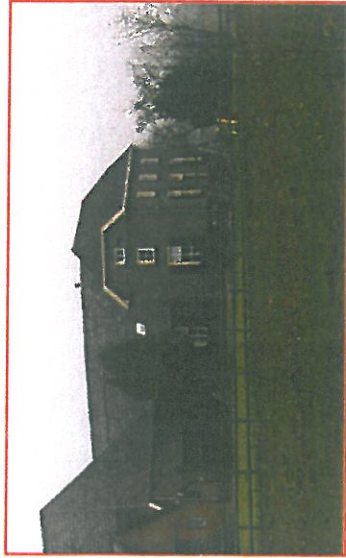
Door menging van nieuwe boerderijen met oude boerderijen en vervlakking van streekeigen bouwstijlen is in de gemeente Montferland niet duidelijk aan te geven op welke plaatsen overwegend Hallehuisen, T-boerderijen of functioneel gebouwde boerderijen zich bevinden.

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.



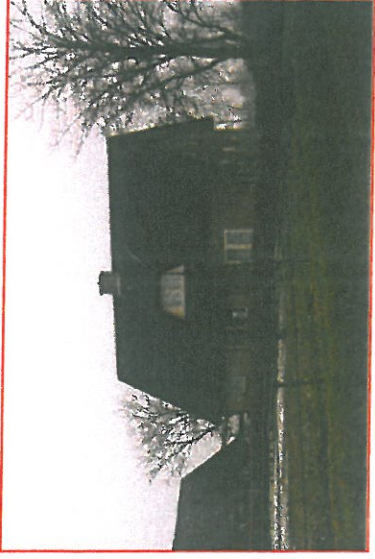
T-boerderij



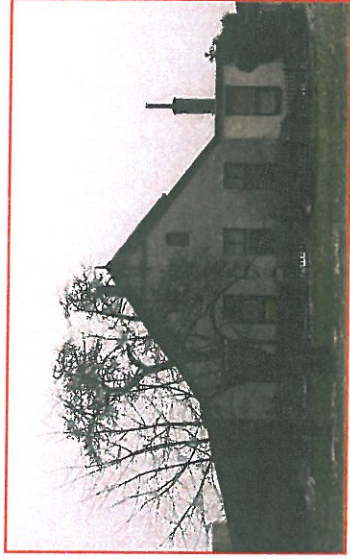
T-boerderij met donkere dakpannen



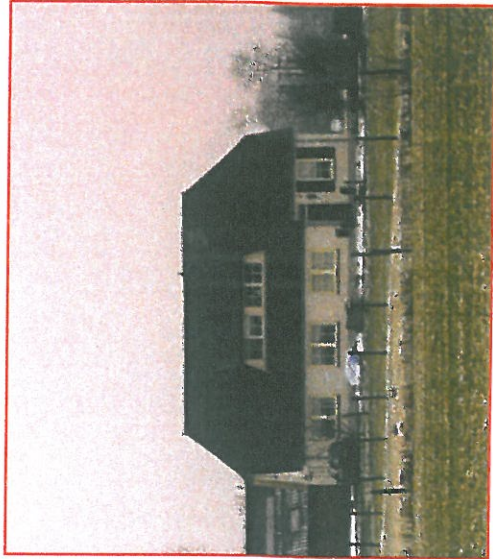
Boerderij in functionele stijl



Nieuwbouw in functionele stijl



Boerderij in functionele stijl met wit geschilderde gevel



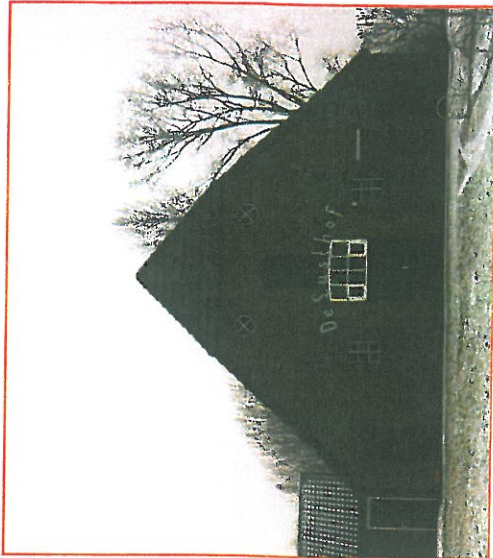
Hallehuis met wit geschilderde gevel



Hallehuis met lage goothoogte



Hallehuis; lange zijgevel met groot dakvlak



Hallehuis met wolfseinden

3.0



BUITENGEBIED MONTFERLAND

LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN





Enkdoorp

Heideontginning

Voormalige bosland

Kampenland

Broekontginning_Komple gebied

Broekontginning_IJsselvallei

Broekontginning_Strokenkaveling

Ecologische doelstellingen



BOETINGEM

Veel

Zwammer

E.H.P.

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 begrenzingen. 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 enkendorpenlandschap

Landschappelijke beplanting



Bosrand



Houtwal/-singel



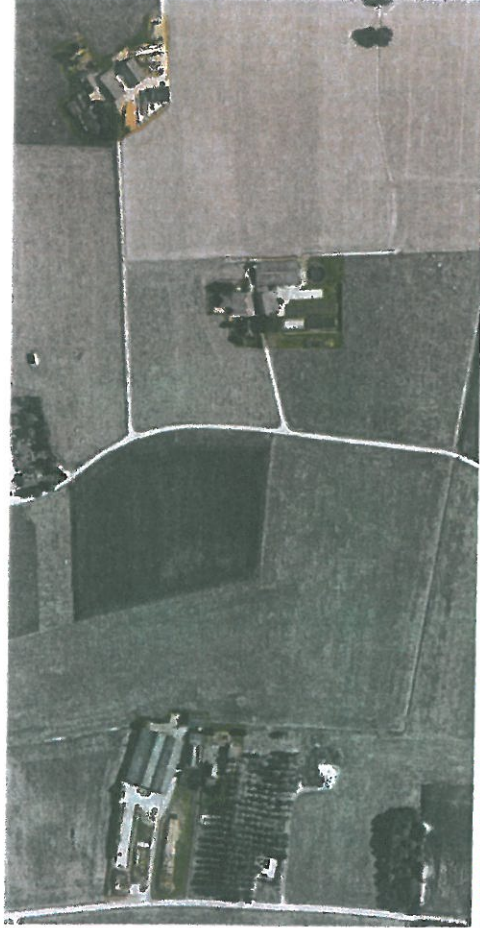
Bosperceel



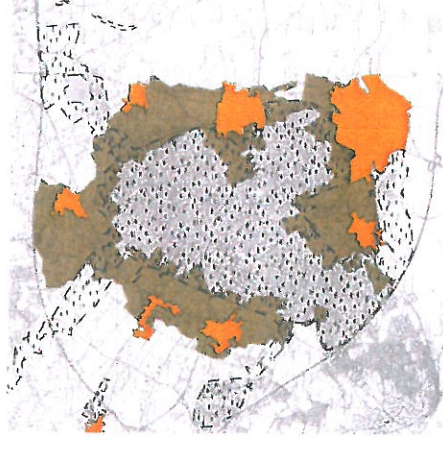
Bomenlaan



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 erfafscheiding).



Landschappelijke karakteristiek

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

Versrijningsvorm landschap

De posities van de bebouwingsconcentraties rondom de Montferlandsche Berg zijn zeer bepalend voor het beeld van het enkendorpenlandschap. 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 engten (zie luchtfoto 1). Echter, door schaalvergrotingen en ontwikkelingen van nieuwe erven neemt die openheid plaatselijk sterk af. Dit hangt nauw samen met het hoogtevverschil. 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 hoogtevverloop 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 enkendorpenlandschap 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 erfafscheidingen 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 hoogteverloop 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 erfcheidingen (zie luchtfoto 2). Het aantal grootschalige boerenbedrijven is hoger in vergelijking tot de westkant van het enkdorpenlandschap.



Luchtfoto 4: Limtbebouwing aan een bomenlaan.



Luchtfoto 3: Besloten vormgegeven erven.

Aandachtspunten beeldkwaliteit

Kenmerkend voor het enkdorpenlandschap 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 erfcheidingen 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 enkendorpenlandschap 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 volstaan 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: Lichtbebouwing.
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 bouwkevel 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 heideontginningslandschap

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).

Versrijningsvorm landschap

Het heideontginningslandschap 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 lintbebouwing (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 erf scheiding 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 heideontginningen. 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 bouwkaal 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



Bomenlaan

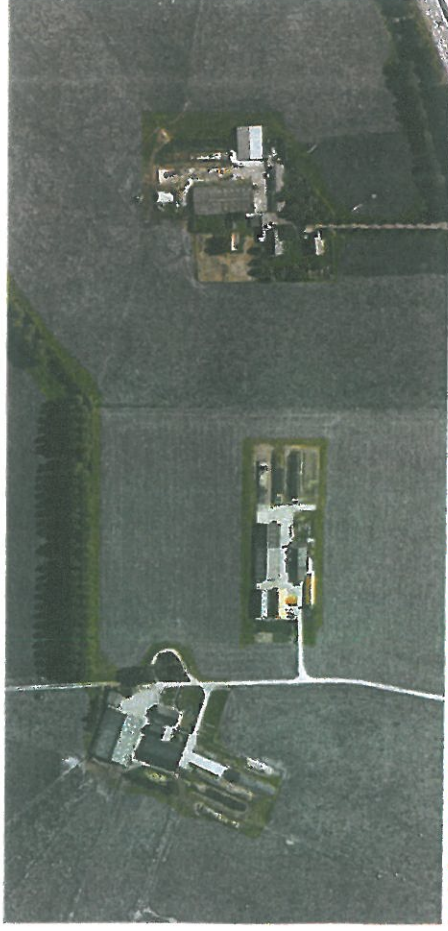
Bomenrij

Bosperceel

Vrijstaande bomen Houtwal/-singel



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 erfafscheiding).



Landschappelijke karakteristiek

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

Versrijningsvorm 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 versrijningsvorm van het landschap. Door de doorsnijding van het landschap (door de A18) liggen er zowel recht-hoekige als grillige vormgegeven percelen. De erven kennen hierdoor een zeer verspreide ligging over het landschap. Plaatselijke resten 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 erfafdeling 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 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.

3.4 Kampenlandschap

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan

Bomenrij

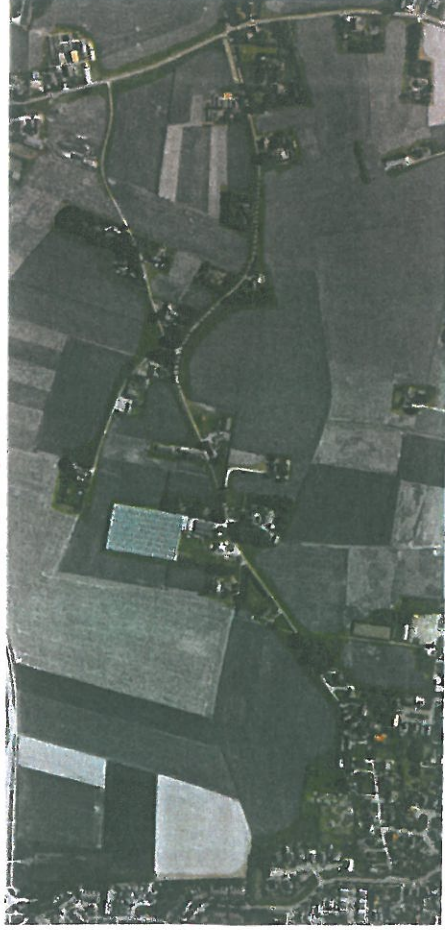
Struweelrand

Houtwal/-singel



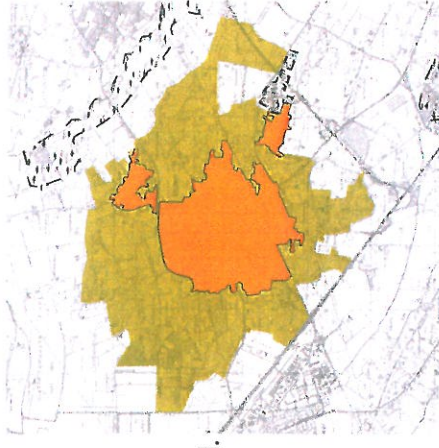
Luchtfoto 1: Kampen en essen.

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.

Versrijningsvorm 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 groei op de es en het eroderen/slechtere 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 onder meer 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 karakteristieke (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 bouwkegel 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 eikengaad). 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 broekontginningslandschap_Komkleigebied

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan

Bomenrij

Houtsingels

Vrijstaande bomen

Knotbomen



Luchtfoto 2: Bebauwingslint.
Lintbeplanting 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.

Verschuivingsvorm landschap

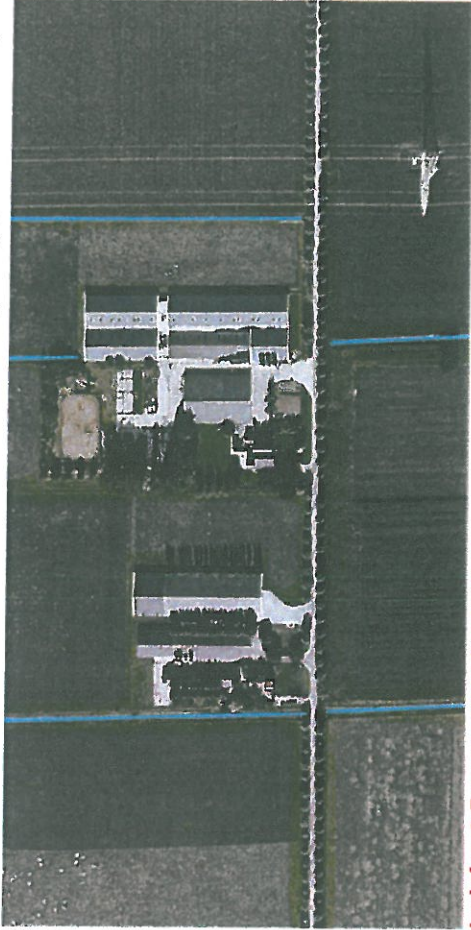
Het broekontginningslandschap rondom Didam vormt de overgang van de op de dekzandrug gelegen essen/kampen (zie 3.4 Kampenlandschap) en het zeer natte gebied gelegen aan de Hengelder Leigraaf (zie 3.7 Strokenverkaveling). Het gebied kent een rationale verkaveling (van blokvormig tot rechthoekig), waarbij 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 engenslandschap. 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 erfseparaties zorgen ervoor dat het erf onderdeel uitmaakt van zijn omgeving (zie luchtfoto 3).



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

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 bouwkaal 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 broekontginningenslandschap_IJsselvallei

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan



Bomenrij



Vrijstaande bomen



Knotbomen



Luchtfoto 1: Half-open landschap.

Radiaal wegennet Azewijn door ligging op oude rivierduin.



Luchtfoto 2: Beplanting op erfscheiding.

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.

Versrijningsvorm landschap

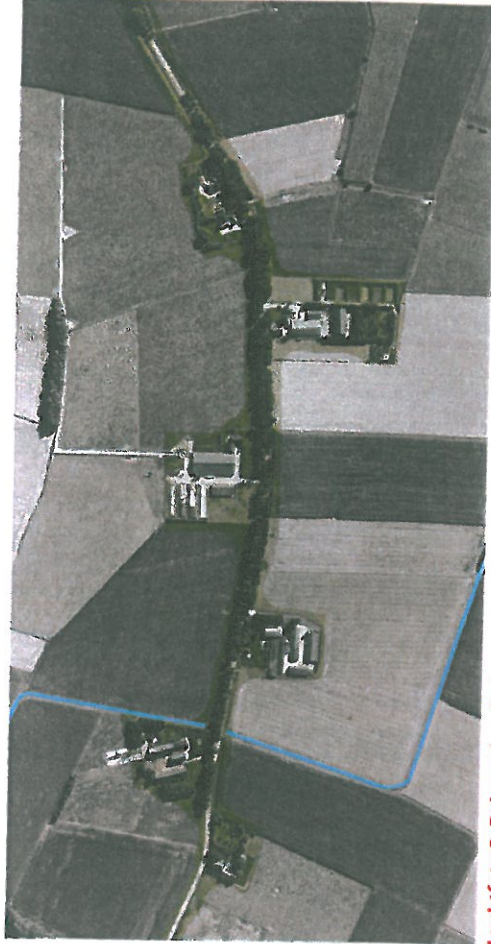
De IJsselvallei kent een rationele percelering. Het is een laag gelegen gebied met een hoge grondwaterstand. De natte omstandigheden vereisen een flinke ontwatering van het gebied. Er komen dan ook veel sloten en wateringen voor in de IJsselvallei.

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 wegennet (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 broekontginningsgebied is aangewezen als Landbouwwontwikkelingsgebied (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 bouwkvavel 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 broekontginningslandschap_Strokenverkaveling

Landschappelijke beplanting



Bomenlaan



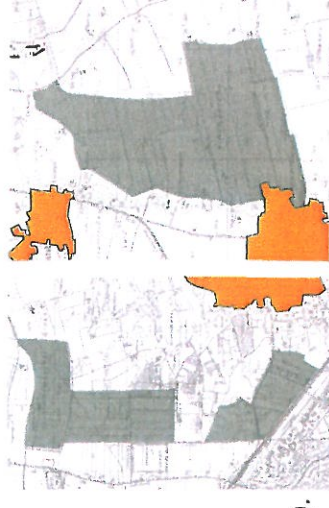
Bomenrij



Vrijstaande bomen



Knotbomen



Landschappelijke karakteristiek

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

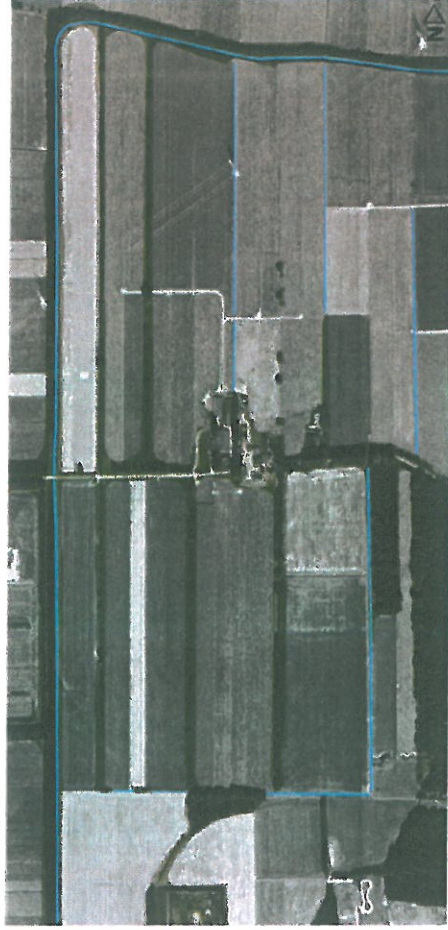
Versrijningsvorm landschap

De strokenverkavelingen onderscheiden zich duidelijk van de omringende percelen door hun smalle, diepe perceelsvorm. De gronden zijn hier natter waar door de sloten dichtter 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).



Luchtfoto 1: Strokenverkaveling
Resterende beplantingselementen, waardoor een kleinschaliger landschap ontstaat.



Luchtfoto 2: Lintbebouwing
Strokenverkaveling met aan een lint gelegen bebouwing.

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 in de breedte.



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

UITBREIDING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

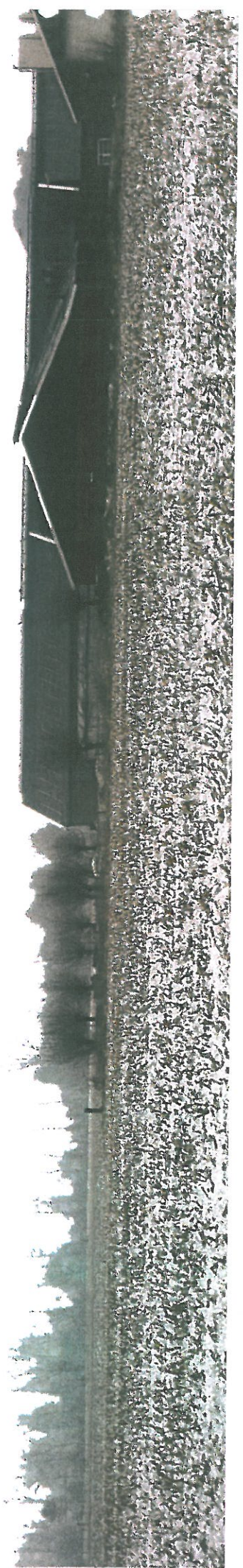
Om het karakter van de strokenverkaveling in stand te houden, vinden uitbreidingen bij voorkeur in de diepte plaats. Aan één zijde dient de uitbreiding begeleid te worden door beplanting (houtsingel/meidoornhaag). Nieuwe uitbreidingen overschrijden veelal de schaal van de huidige erven, wat betreft de 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 bouwkegel 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 boerenerv 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).

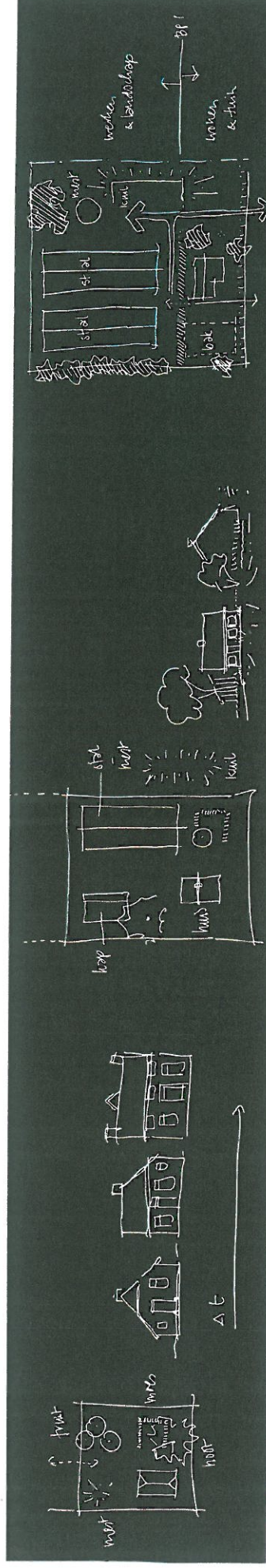
Deze twee ontwikkelingen vragen, naast een algehele visie op beleid en beleving van het buitengebied, om een herschikking en ordening op de agrarische bouwkvavels:

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.



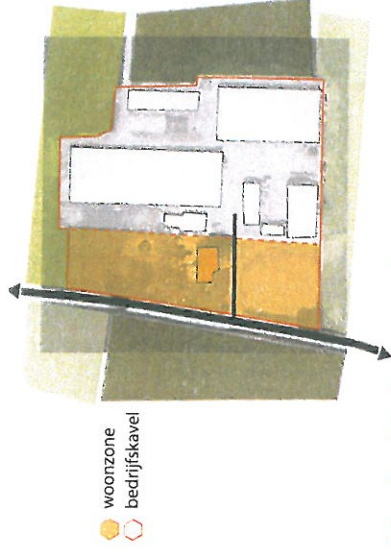
Hallehuis; bijna alles onder één dak.

Boerderij met losse veestal en open kapschuur.

Woonzone en bedrijfskavel.

4.1.1 RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT OP LANDSCHAPSNIIVEAU

Elk landschapstype wordt gekenmerkt door specifieke gebiedsaccenten (karakteristieken), bijvoorbeeld het slotenpatroon, de percelisbeplantingen 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 tuinrichting). 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.

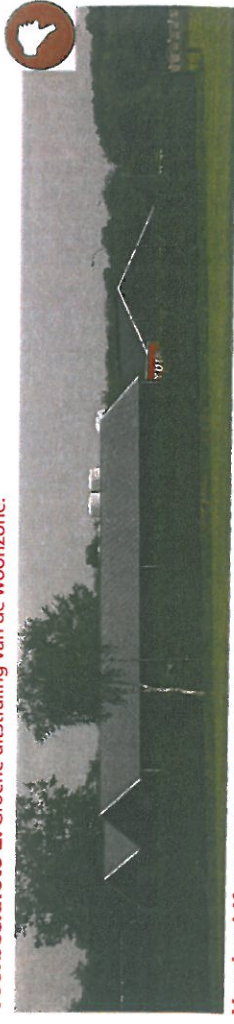
Voorbeeldschets zonering



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.

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 geveloppervlak terug dringen en daardoor het ruimtelijke effect in het landschap nuanceren.

2. Dakhelling

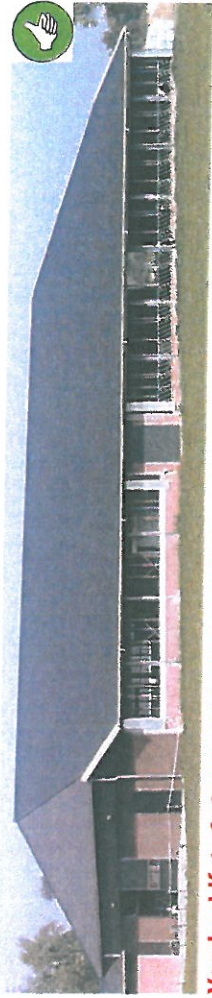
De helling van het dak kan variëren van 15 tot 30 graden.

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

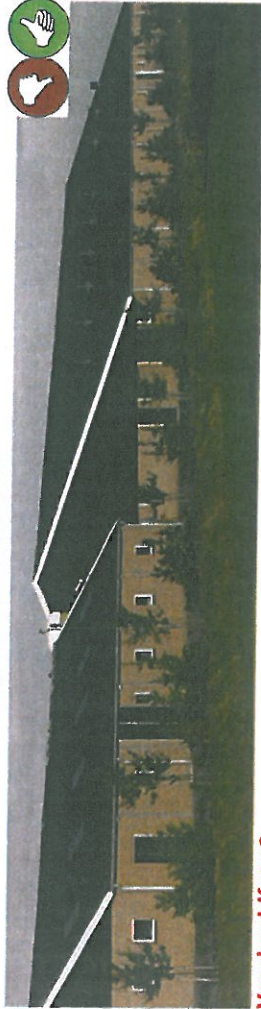
Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozielen met negge te toepassen van een witte windveer. Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).



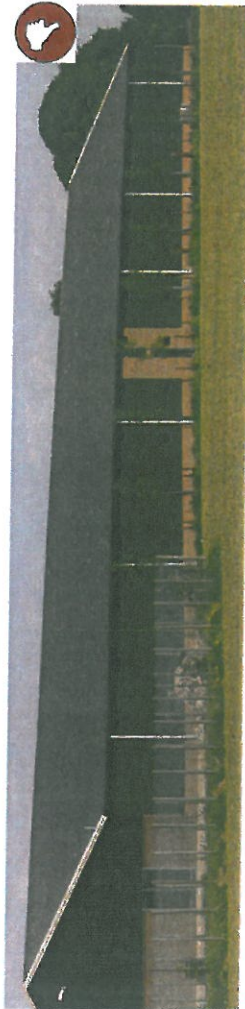
Voorbeeldfoto 1. Gewenste dak-gevelverhouding van 2:1.



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).

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 geïntegreerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap geïntegreerd 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 LANDSCHAPSNIIVEAU

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.

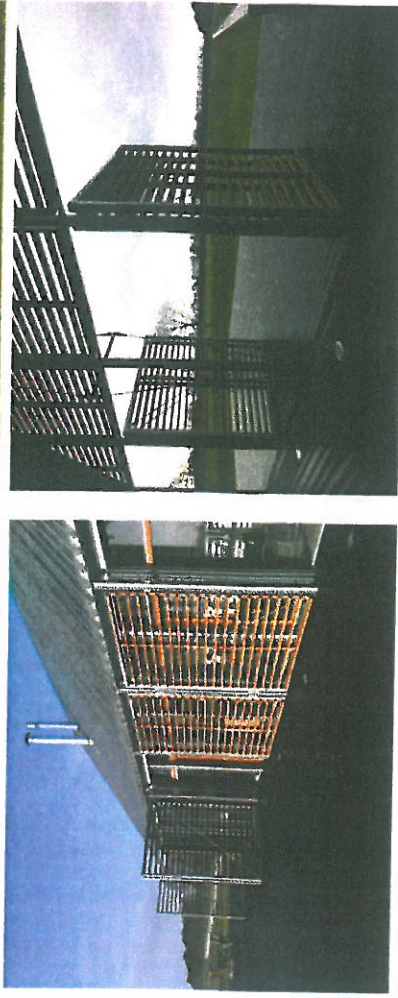
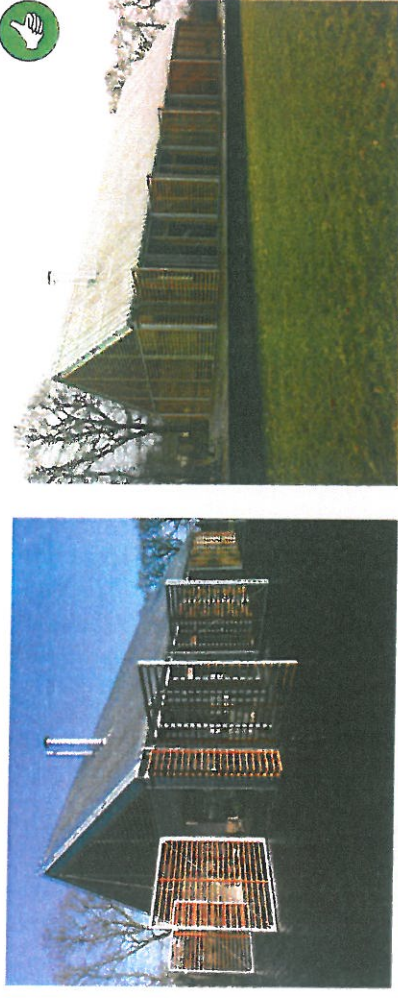
Indien een erf is gelegen in de Ecologische HoofdStructuur (EHS) dan dient in het kader van functieverandering naar wonen waar mogelijk mede een bijdrage te worden geleverd aan de ecologische doelstellingen van de EHS. In het kader van functieverandering naar werken is deze bijdrage aan de EHS verplicht. 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 'portionele' 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.

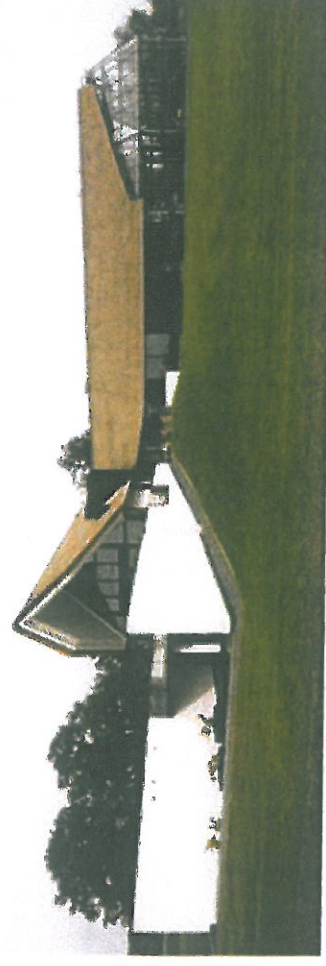


Voorbeeldfoto 2. Drenthe. Schuurhuis in Eelde (bron: www.architectenweb.nl)
Eén bouwlaag + kap (Drentse boerenschuur als inspiratie), functioneel, enkelvoudig hoofdvorm, samenhangend kleur- en materiaalgebruik.

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 oerderij. 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 aanbrenge 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 karakteristieke 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.



4.2.3 RICHTLIJNEN VOOR BEELD KWALITEIT 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 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.



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.



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

5.0



GEBIEDSSPECIFIEKE ONTWERPRLICHTLIJNEN

DEELGEBIEDEN



5.1.1 Het enkdorpenlandschap

ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE ERF

1. Beslotenheid van het erf

Behoud en versterking van de openheid van de enges, 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).

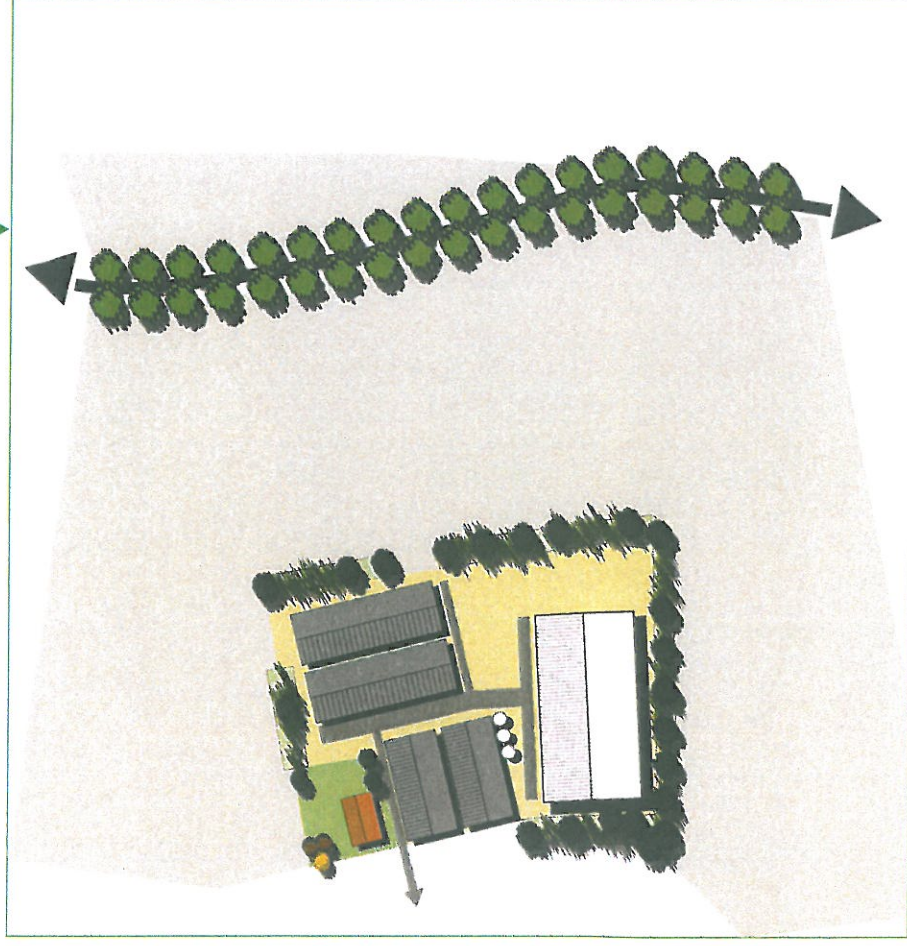
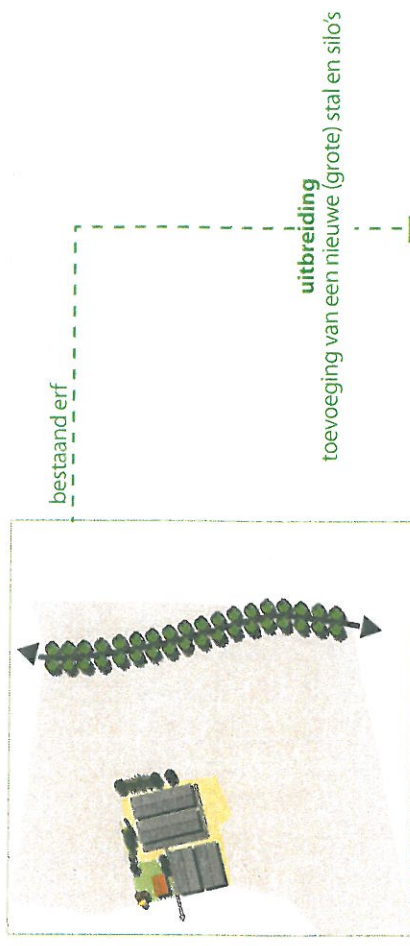
7. Beplantingssoorten*

Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

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

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

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

ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCHE ERF

1. Beslotenheid van het erf

Behoud en versterking van de openheid van de enges, 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 eikengaad (zie onderstaande schets).

3. Beplantingssoorten*

Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

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

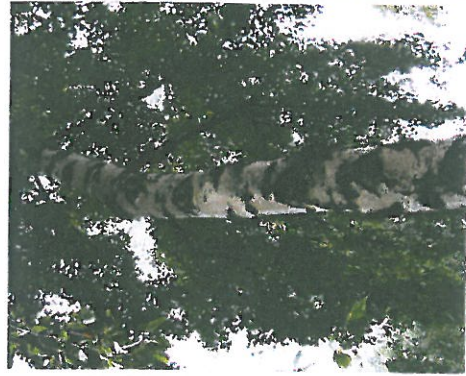
Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengaad), Haagbeuk (haag).

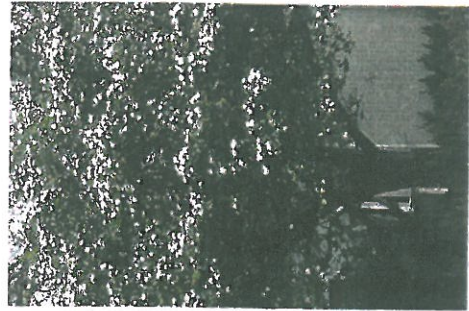
** deze soortkeuze is een voorbeeld van de mogelijk te gebruiken streekeigen beplantingen en is niet geheeldekkend. Het is mogelijk om andere streekeigen beplantingen toe te voegen indien deze voldoen aan het gewenste karakter.*



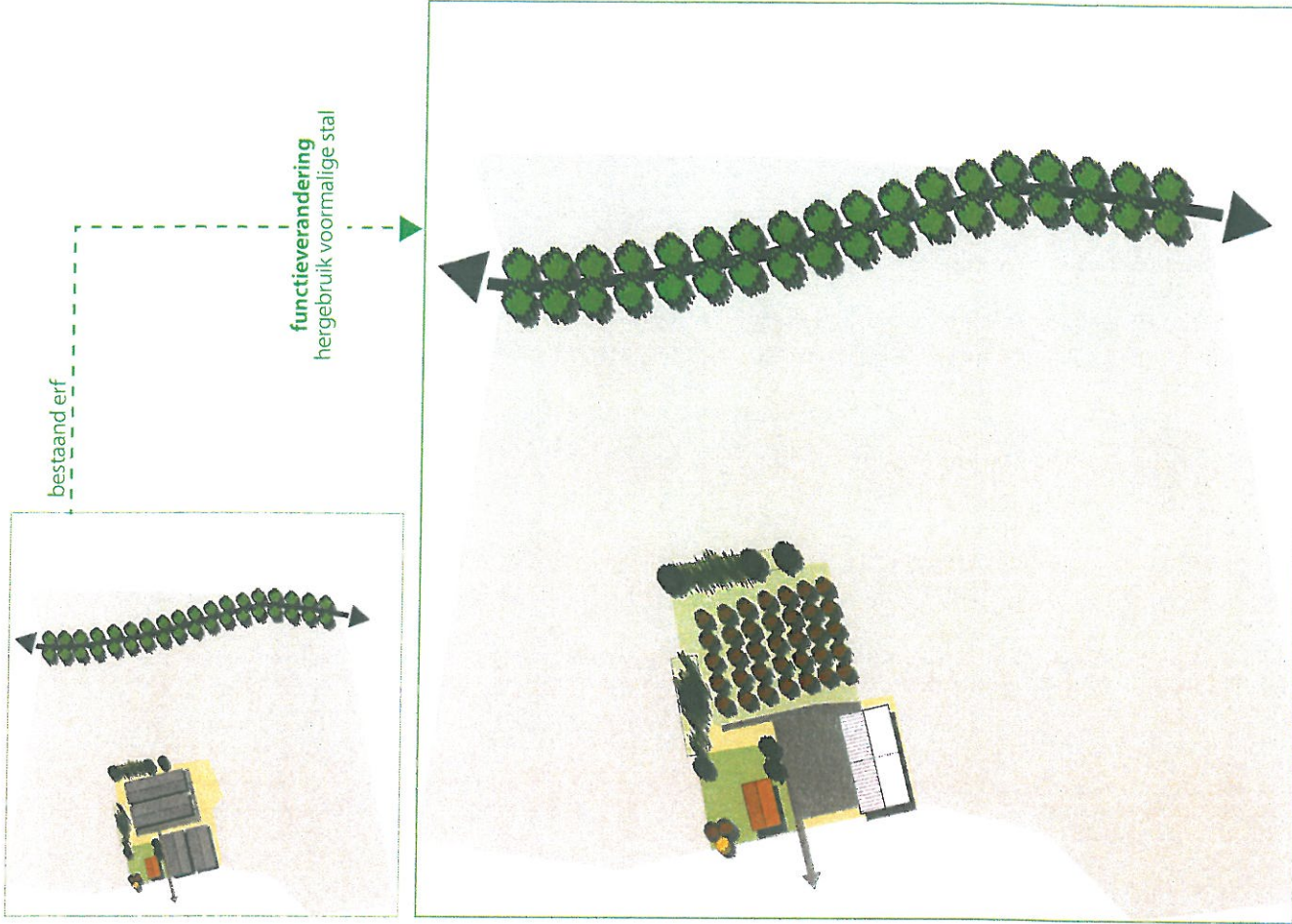
Eik



Ruwe berk



Meidoorn



5.2.1 Het heideontginningslandschap

ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE 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*

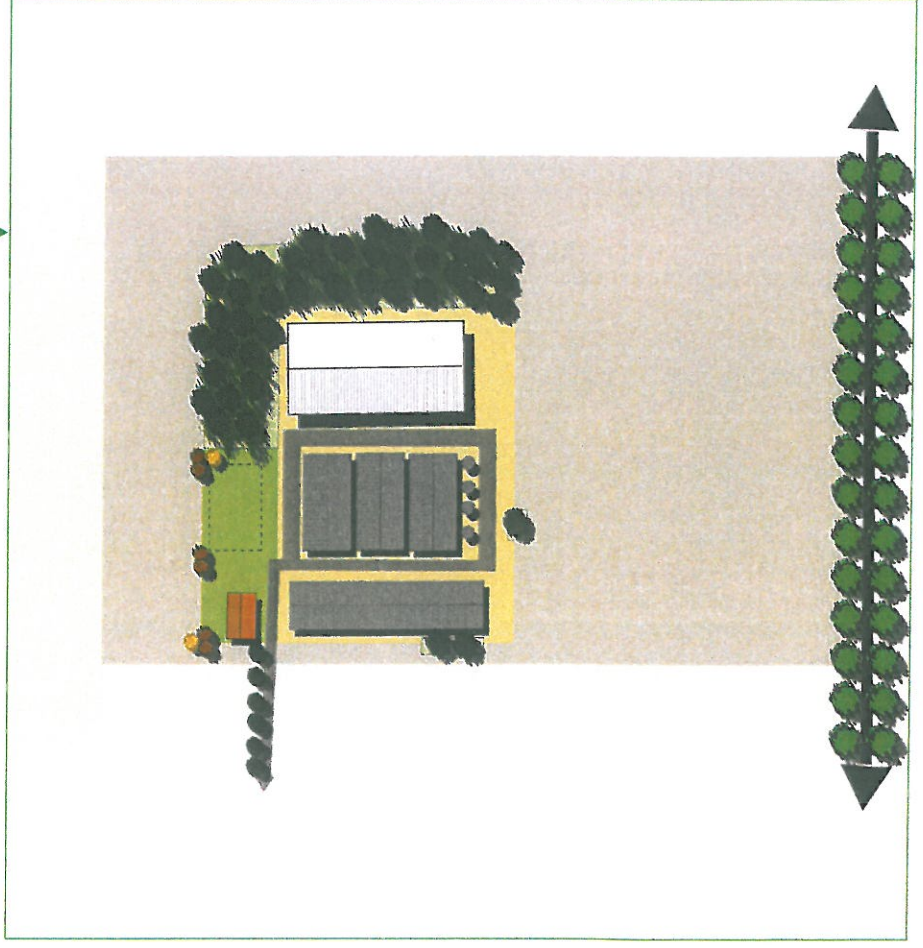
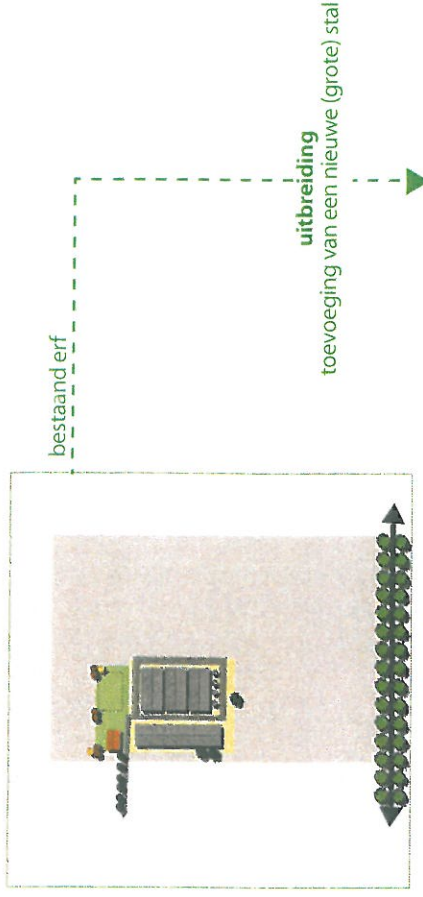
Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

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

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje(monumentale bomen), Eik (eikengaad), 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 heideontginninglandschap

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*

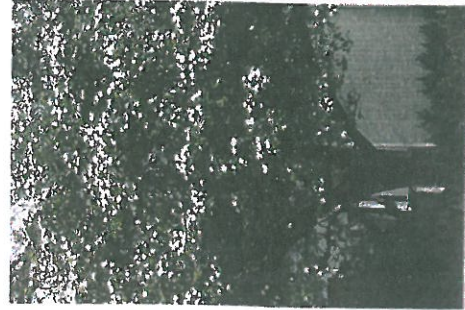
Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

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

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

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

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



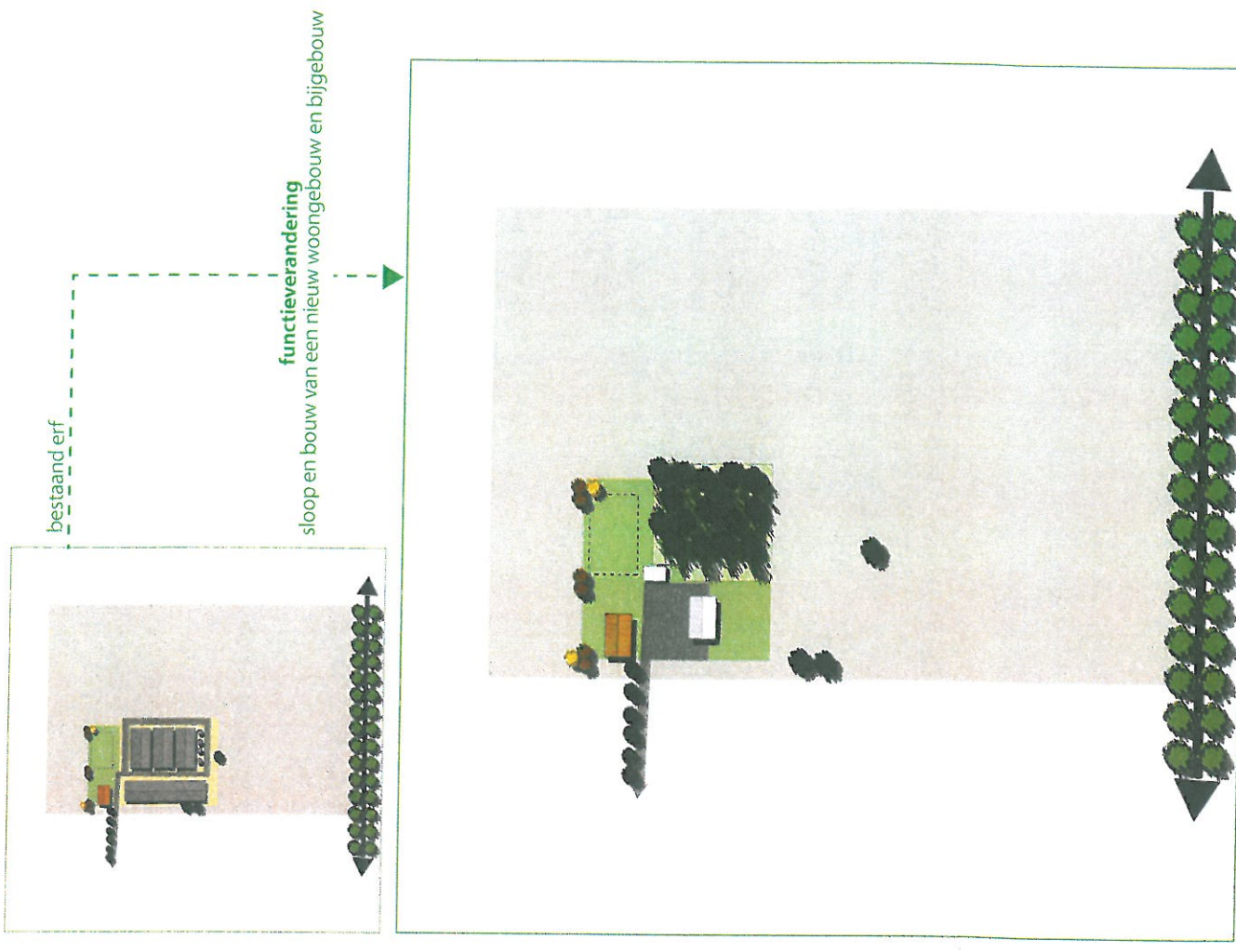
Meidoorn



Els



Wilg



5.3.1 Het voormalige boslandschap

ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE 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. Ergelden 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.

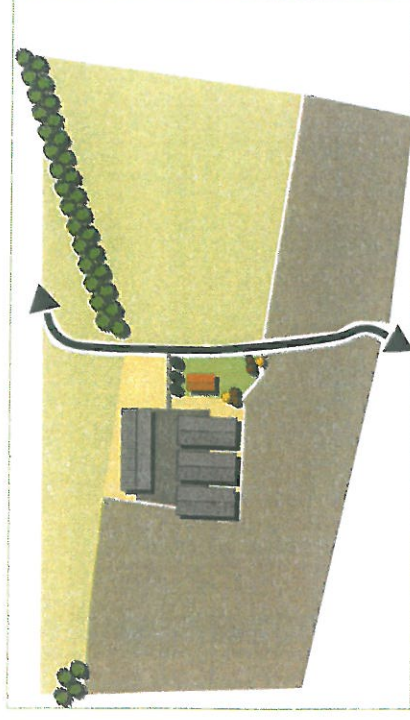
7. Beplantingssoorten*

Beplantingen voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

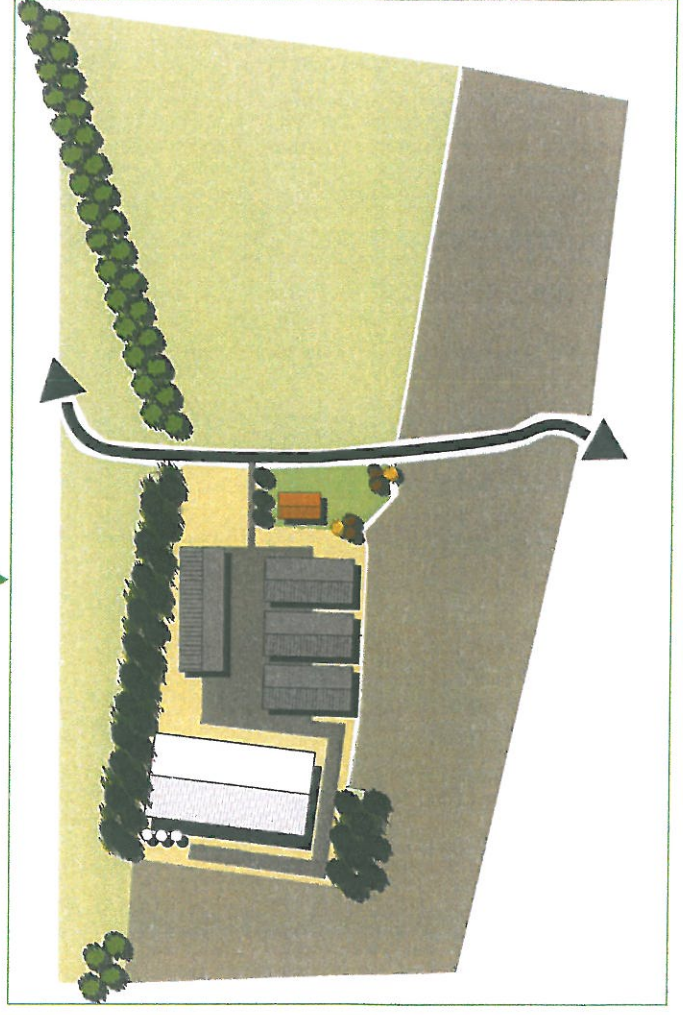
Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengard), Haagbeuk.



bestaand erf

uitbreiding

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



* 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.

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.



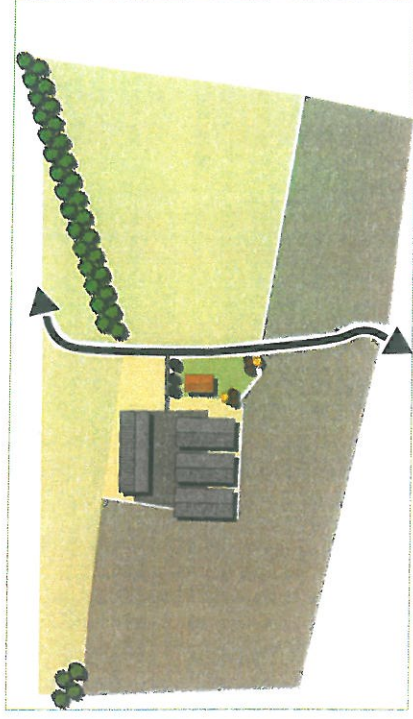
Eik



Ruwe berk

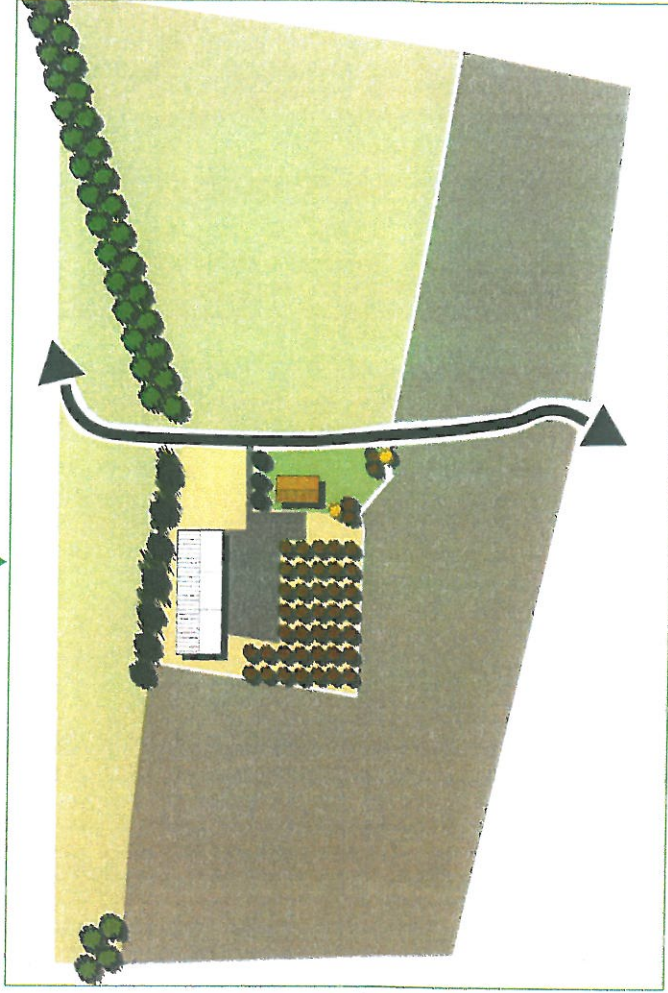


Meidoorn



bestaand erf

functieverandering
hergebruik voormalige stal



5.4.1 Het kampenlandschap **ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE 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**

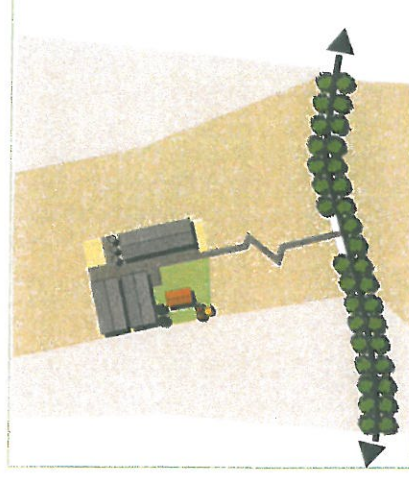
Minimaal één zijde van het bouwblok dient aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting. Deze zijde dient te bestaan uit dichte- of transparante randbeplanting (bijvoorbeeld een houtwal/-singel of bomenrij).

7. **Beplantingssoorten***

Beplanting van de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:
Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

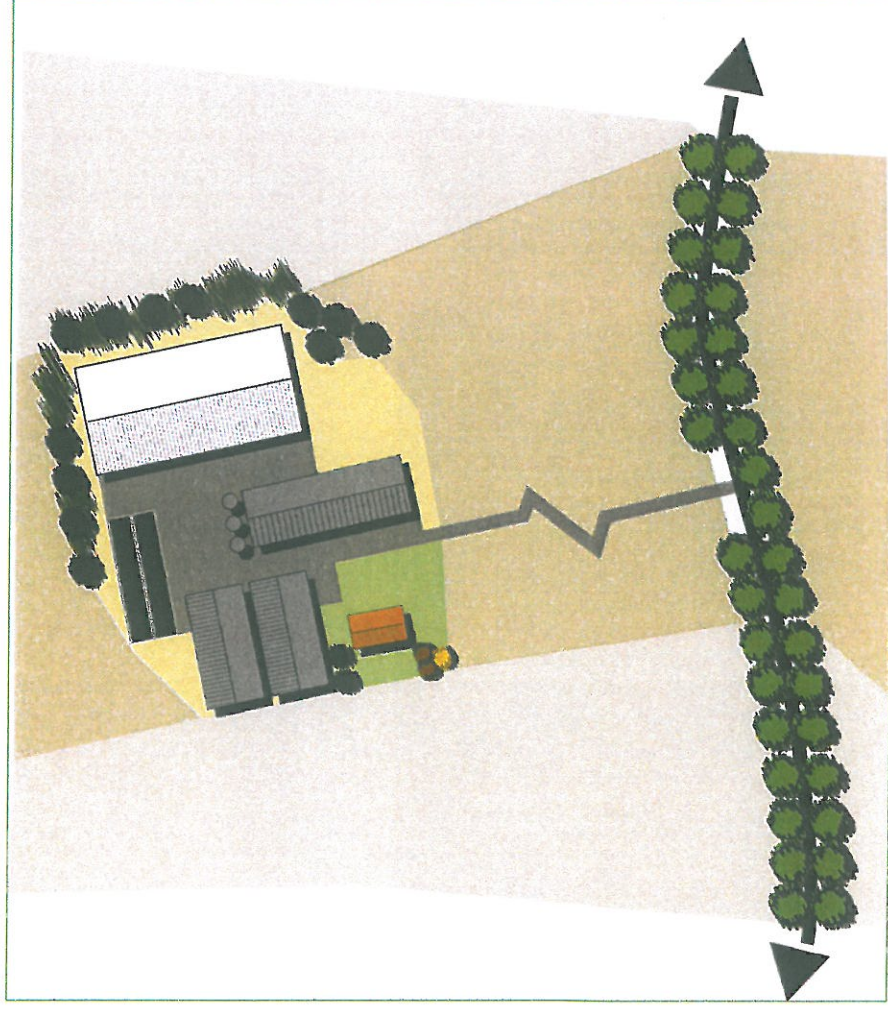
Kastanje, Linde, Notenboom (monumentale bomen), Eik (eikengaard), Haagbeuk.



bestaand erf

uitbreiding

toevoeging van een nieuwe (grote) stal + sleuftsilo's



* 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.

5.4.2 Het kampenlandschap

ONTWERPRIJCHLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCHE 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 eikengaard.

3. 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.*



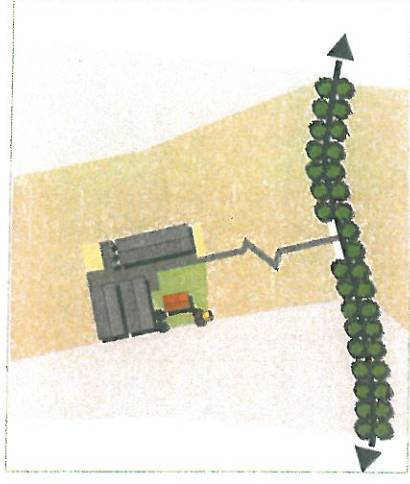
Eik



Ruwe berk

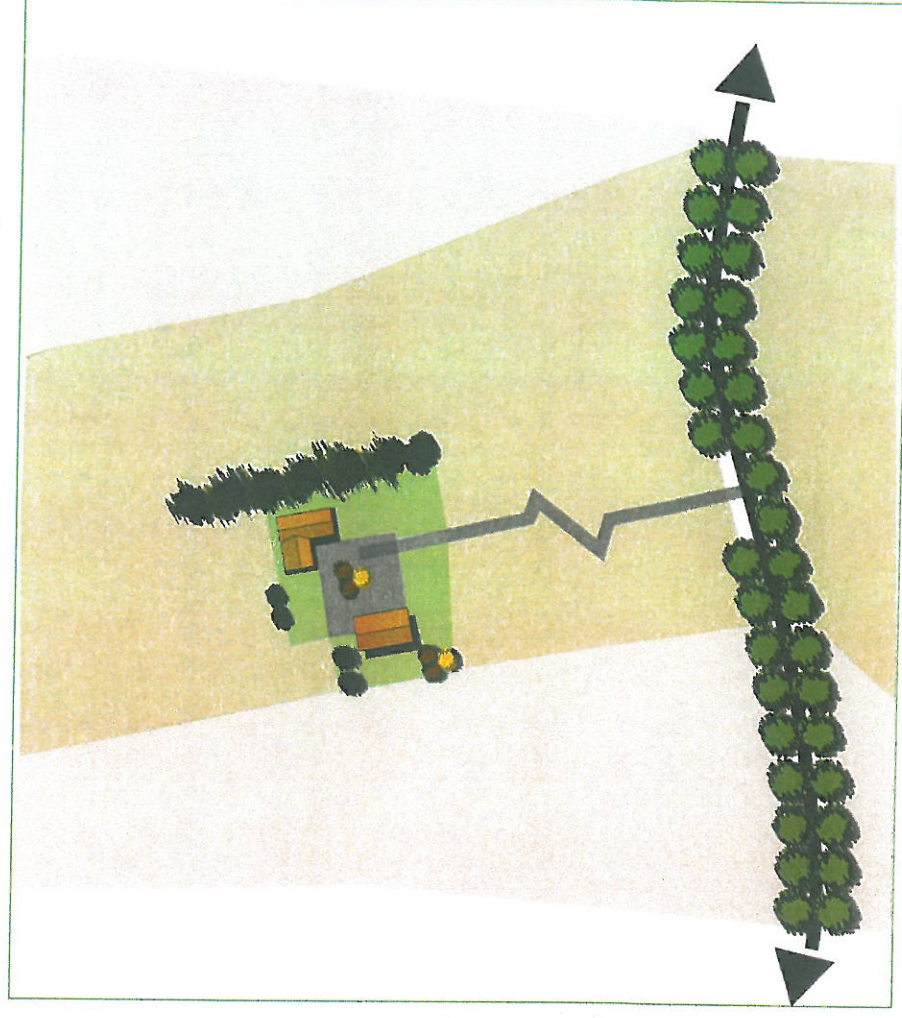


Meidoorn



bestaand erf

functieverandering
toevoeging van een nieuw gebouw



5.5.1 Het broekontginningslandschap_Komkleigebied **ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE 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 afscheidingen dienen dan ook transparant vormgegeven te worden, door bijvoorbeeld een bomenrij als afscheiding. 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).

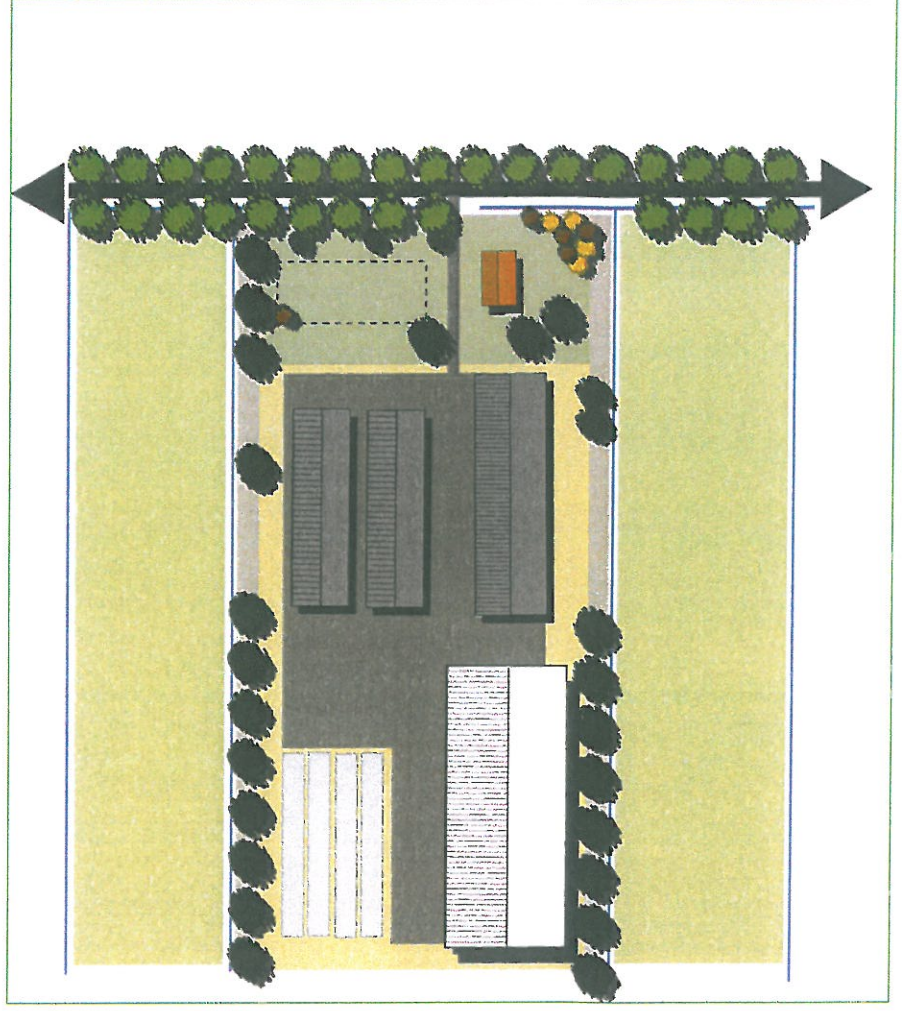
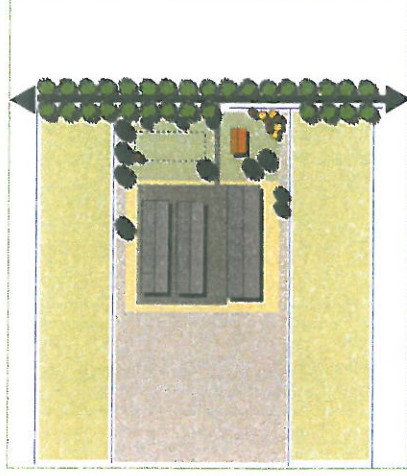
7. **Beplantingssoorten***

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 broekontginningslandschap_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 karakter van het gebied versterken.

3. Beplantingssoorten*

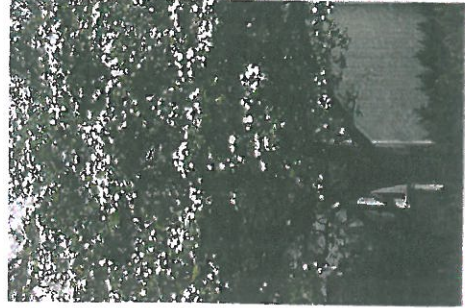
Beplanting voor de bedrijfskavel:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengaad), 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.



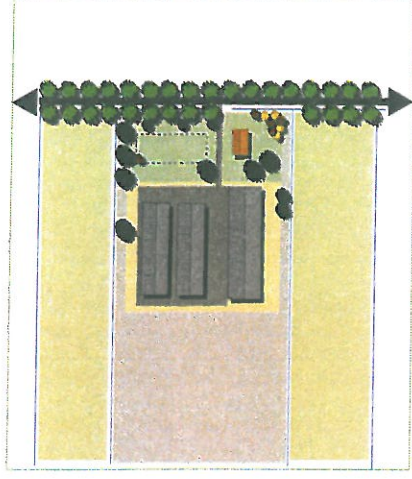
Meidoorn



Els



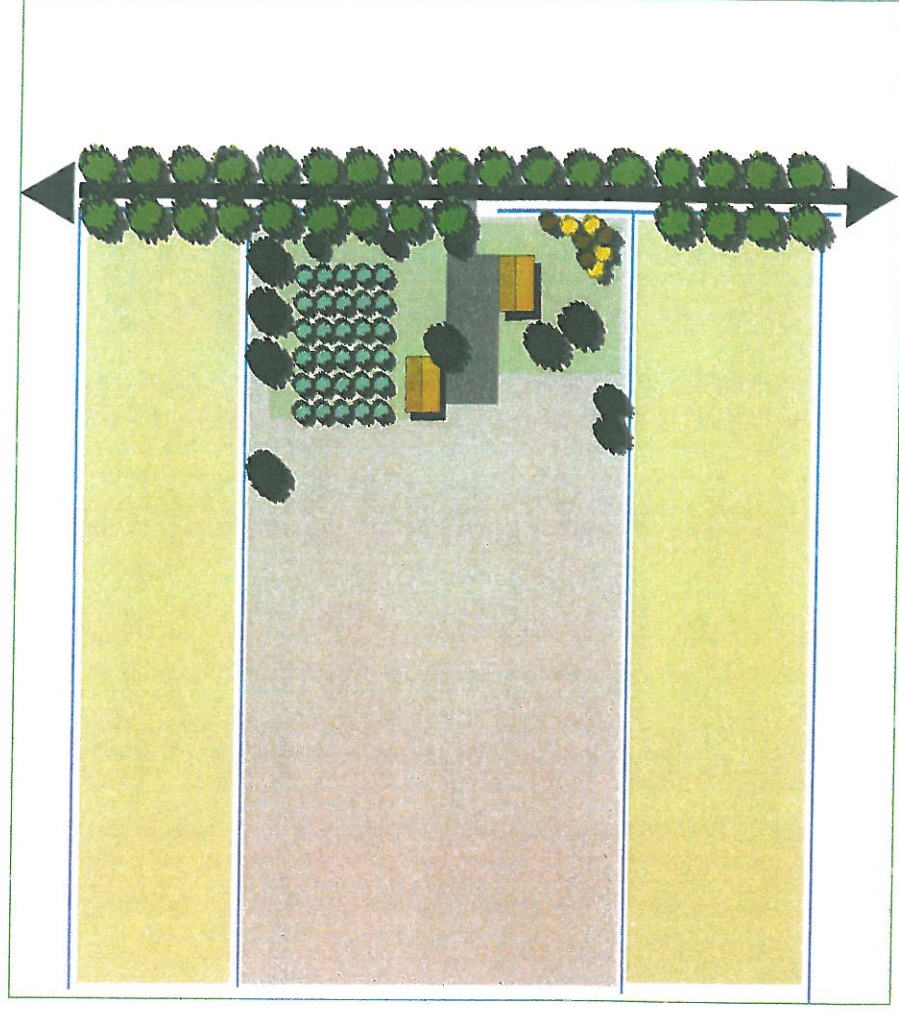
Wilg



bestaand erf

functieverandering

sloop en bouw van een nieuw gebouw



5.6.1 Het broekontginningslandschap_IJsselvallei **ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE ERF**

1. **Transparantie van het erf**

Behoud en versterking van de openheid. De erfseparaties dienen transparant vormgegeven te worden, door bijvoorbeeld een bomenrij als erfseparatie. 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).

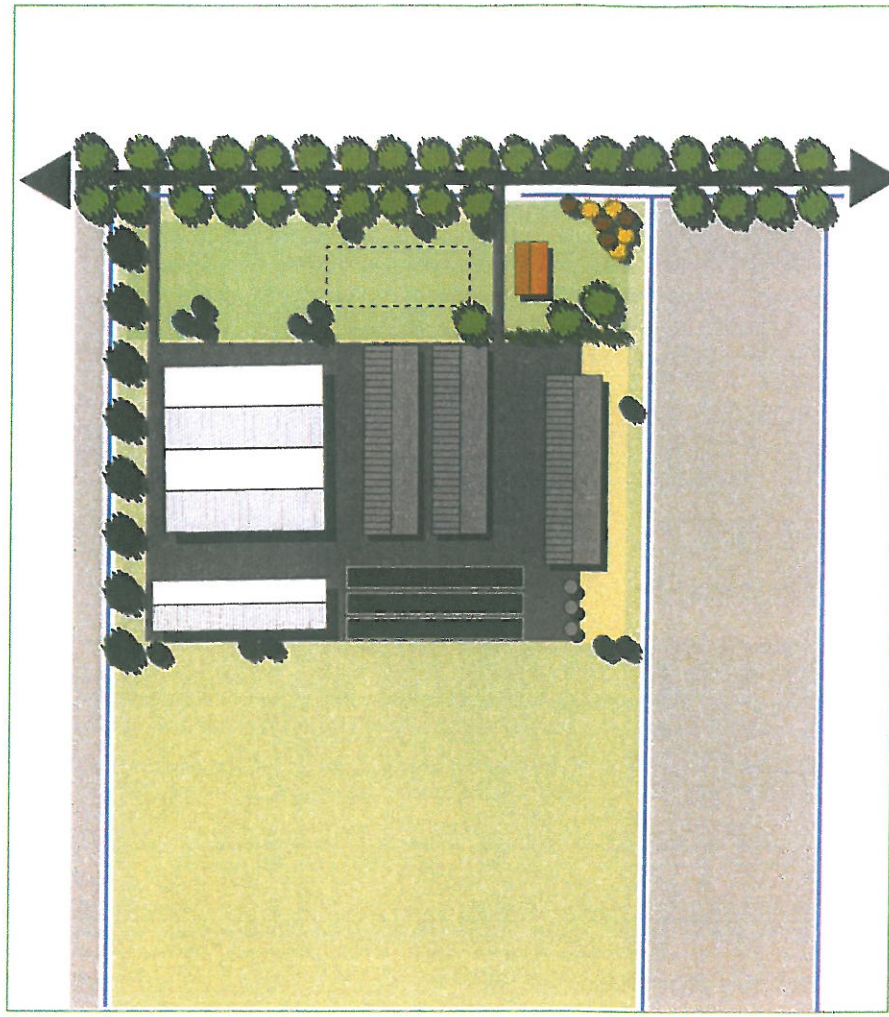
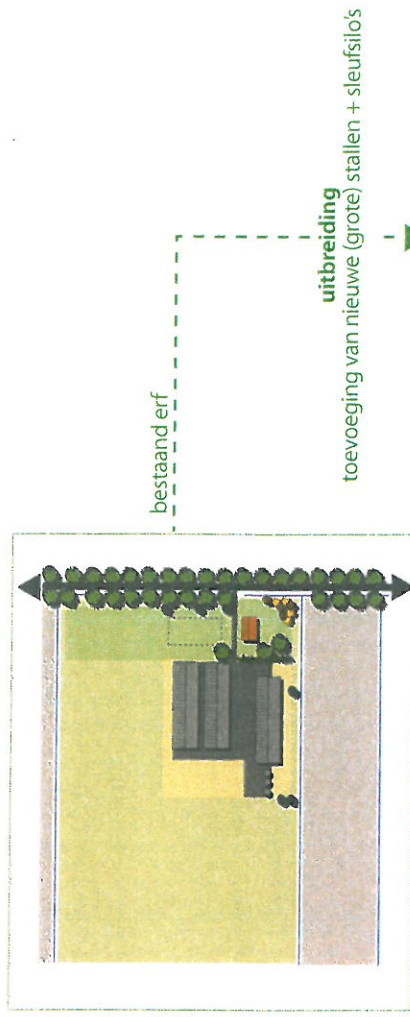
7. **Beplantingssoorten***

Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

Kastanje (monumentale bomen), Eik (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.

5.6.2 Het broekontginningslandschap_IJsselvallei **ONTWERPRICHTLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCHE 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**

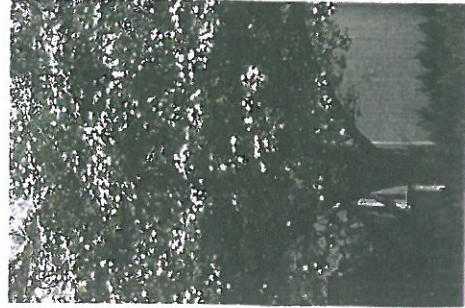
Bij functieverandering dient de vrijkomende ruimte geschikt gemaakt te worden voor aanplant van opgaand groen, ten behoeve van de inpassing van het erf. Elementen als een (hoogstam) boomgaard kunnen het karakter van het gebied versterken.

3. **Beplantingssoorten***

Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:
Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:
Kastanje (monumentale bomen), Eik (eikengaad), 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.*



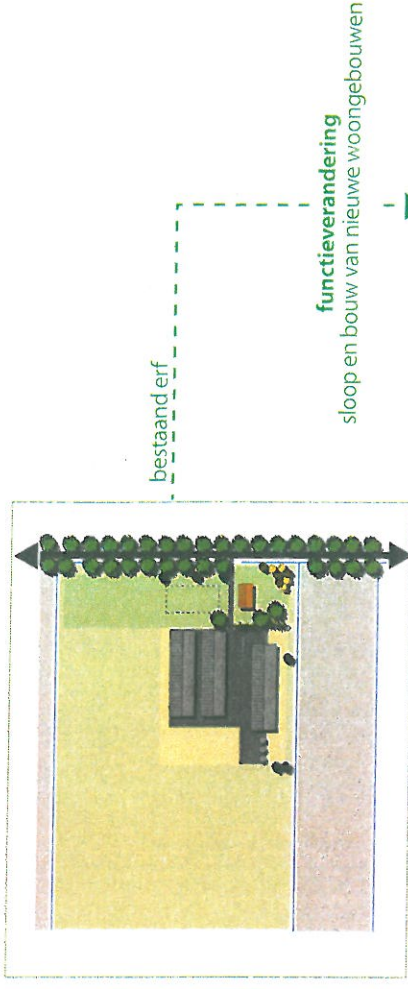
Meidoorn



Els

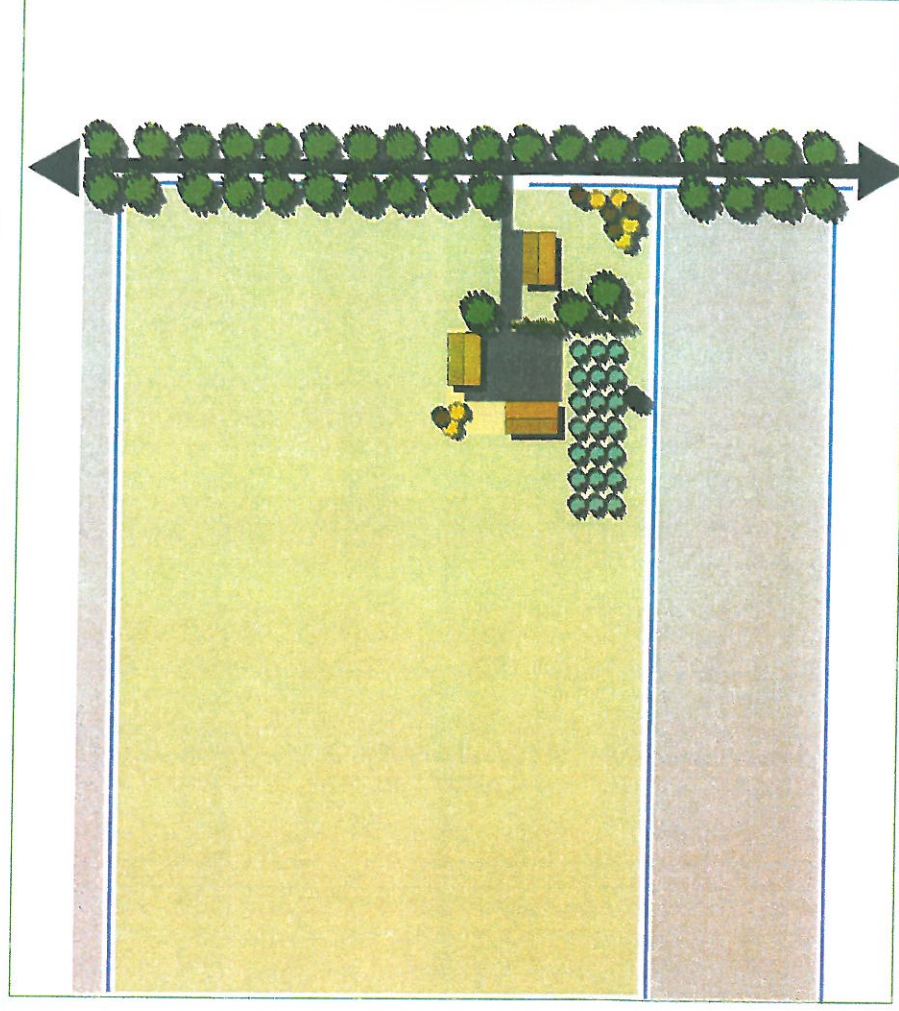


Wilg



bestaand erf

functieverandering
sloop en bouw van nieuwe woongebouwen



5.7.1 Het broekontginningslandschap_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:

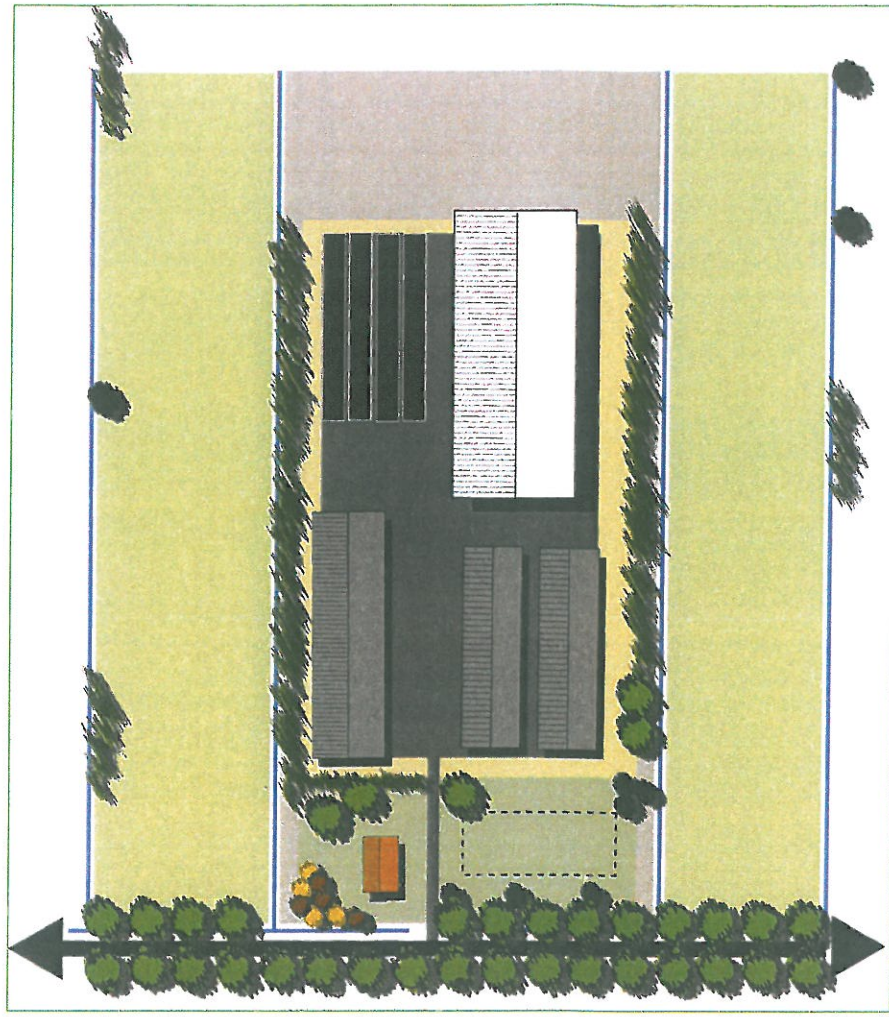
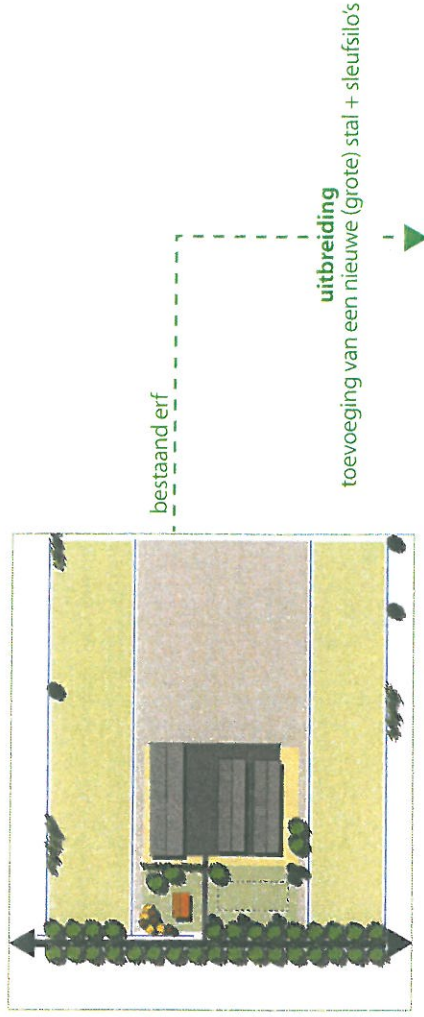
Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

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.

ONTWERPRLIJDEN BIJ UITBREIDING VAN HET AGRARISCHE ERF



5.7.2 Het broekontginnenlandschap_Strokenverkaveling

ONTWERPRIJCHLIJNEN BIJ FUNCTIEVERANDERING VAN HET AGRARISCHE ERF

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*

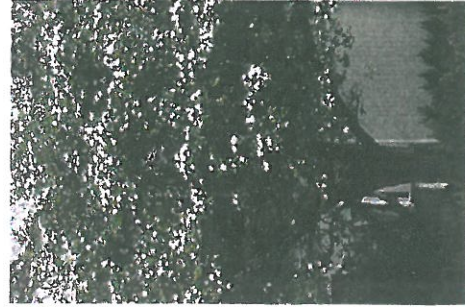
Beplanting voor de bedrijfskavel, bijvoorbeeld:

Es, Zwarte els, Boswilg, Populier, Knotwilg.

Beplantingen voor de woonzone, bijvoorbeeld:

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

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



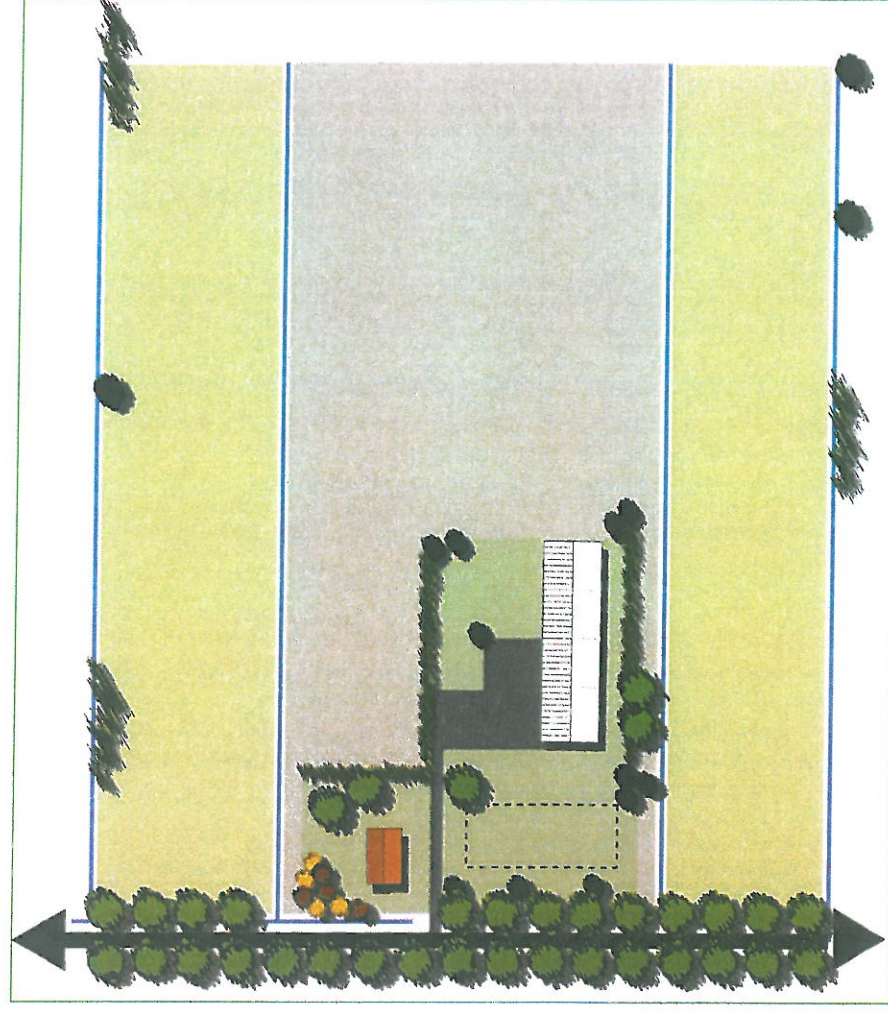
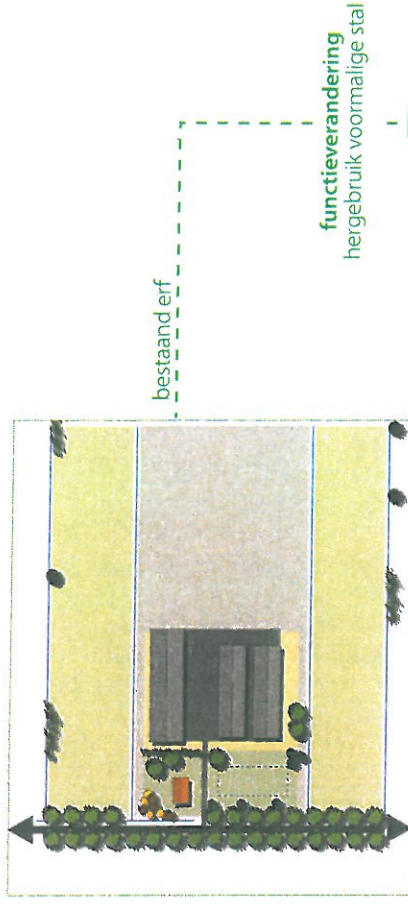
Meidoorn



Els



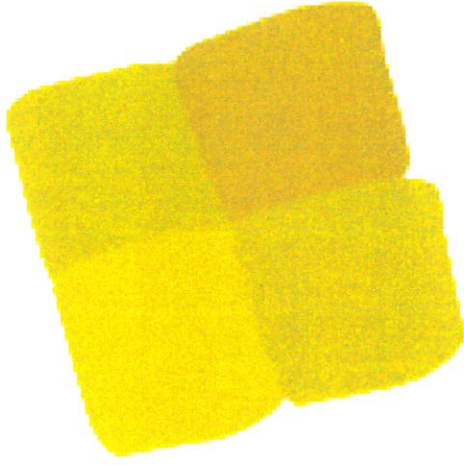
Wilg



SAMENVATTENDE **MATRIX**

DEELGEBIEDEN	ENKORPEN LANDSCHAP	HEIDE ONTGINNINGEN LANDSCHAP	VOORMALIGE BOSLANDSCHAP	KAMPEN LANDSCHAP	KOMKLEI GEBIED	IJSSELVALLEI	STROKEN VERKAVELING
INITIATIEF							
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. Realisatie van een houtwal/-singel en/of bosperceel. Herstellen van landschappelijk raamwerk. Kleinschaligheid versterken en meer samenhang creëren.</p> <p>Erf: Aansluiting zoeken met (resterende) landschapselementen, zoals houtwallen/-singels en bospercelen.</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>Erf: Erf koppelen aan een landschappelijke structuur en niet kaal in het landschap laten liggen.</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>Erf: Bouwrichting haaks op de weg, parallel aan de richting van het perceel. Zicht op achterliggende landschap vergroten.</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 of struweelrand).</p> <p>Erf: Strokenverkaveling benadrukken, door bijvoorbeeld het toevoegen van meidoornhagen.</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> <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>
FUNCTIEVERANDERING	<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>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte voor aanplant van groen, om het erf aan te sluiten op landschapselementen. Bij voorkeur vormgeven als bosperceel, eikengaard of houtwal/-singel.</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>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Gebiedskarakter versterken door bijvoorbeeld een boomgaard.</p>	<p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Gebiedskarakter versterken door bijvoorbeeld een boomgaard.</p>	<p>Erfbeplanting: Vrijkomende ruimte gebruiken voor aanplant van groen voor de inpassing van het erf. Gebiedskarakter versterken door bijvoorbeeld een 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 ontstaangsgeschiedenis 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.

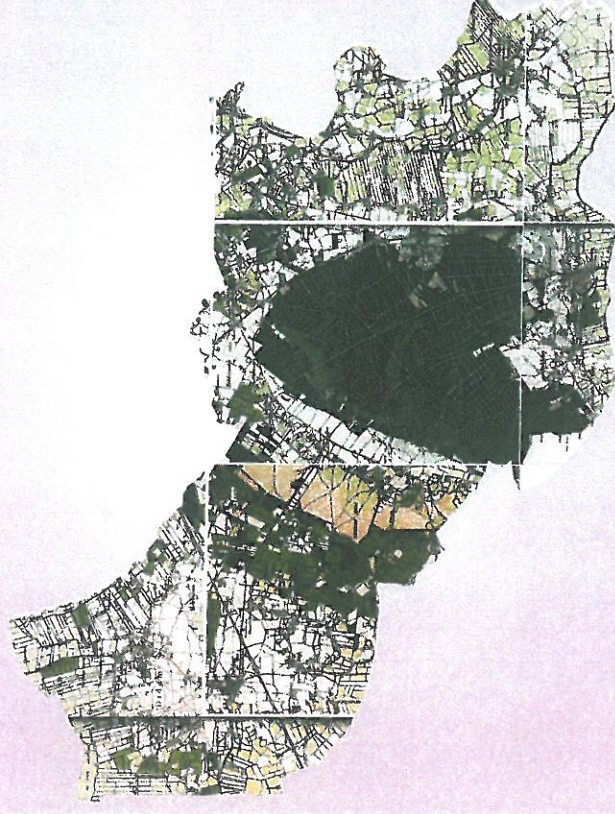
2.1 De Montferlandsche Berg

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.

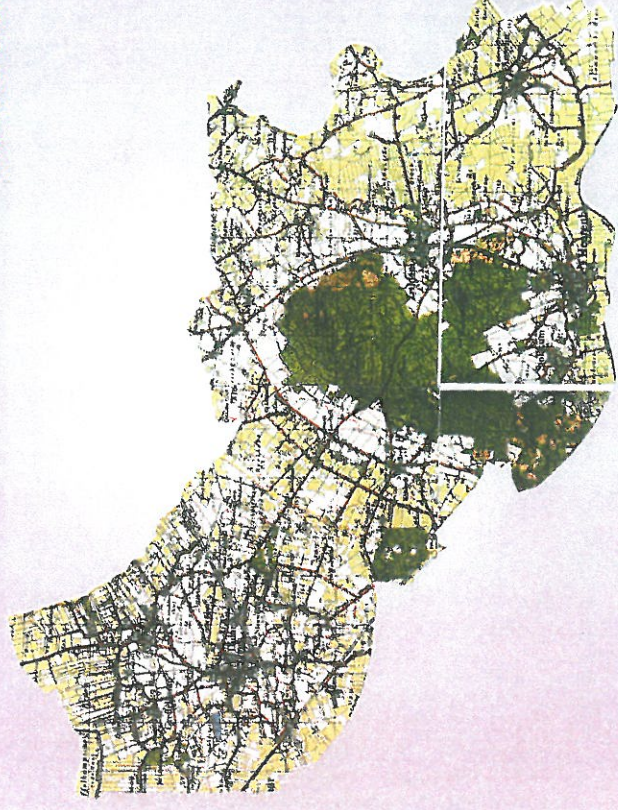
De stuwwalflank

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 enkendorpenlandschap.

Montferland
rond 2000



Montferland rond 1900



Montferland rond 1960

Door de openheid van de flank is de bostrand goed zichtbaar en geeft deze duidelijk de grens van het enkedorpenlandschap 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 enkedorpenlandschap.

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 komleiafzettingen 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, Zeddum, 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 wonen. De invloed van de rivieren de Oude IJssel en de Rijn hebben het landschap rondom de Montferlandsche Berg verder vorm gegeven.



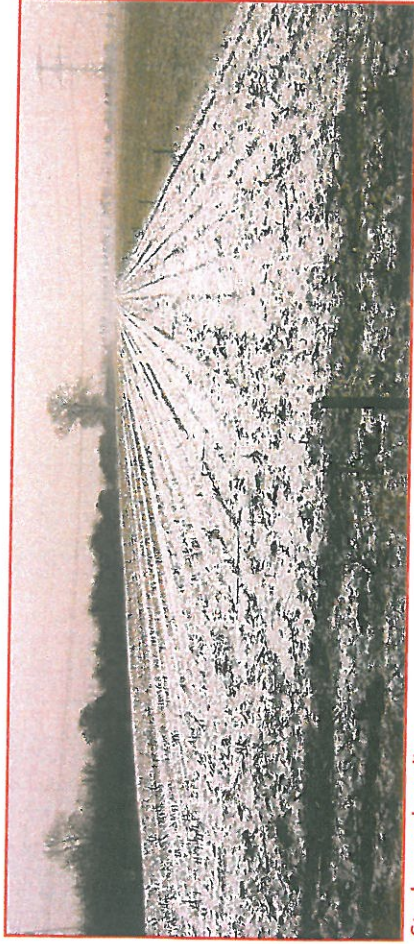
Glooiende stuwwalflank in gebruik genomen als akkerland

2.2 De Oude IJssel en de Rijn

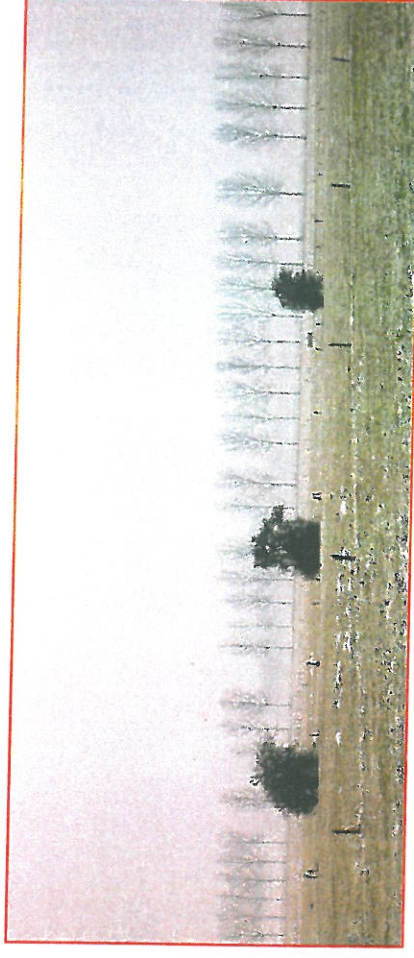
Doordat het gletsjerijs de grond opstuwde waardoor de Montferbergsche Berg ontstond, was de Rijn gedwongen om zijn loop richting het noorden, af te buigen naar het westen. Rondom de stuwwal was het verloop van het reliëf niet meer zo groot waardoor de rivieren zich breed door het gebied gingen vlechten. 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 VinkwijkscheBroek). 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.

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 ver-kaveling. 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.

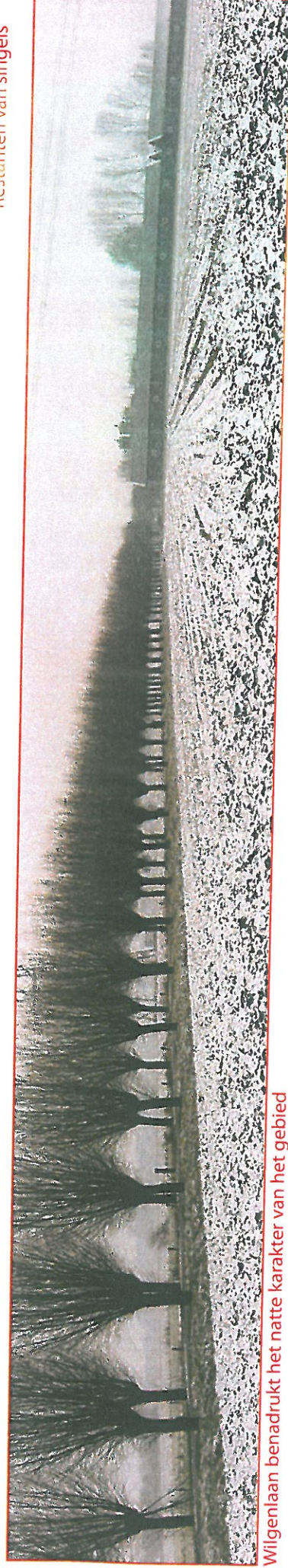


Strokenverkaveling



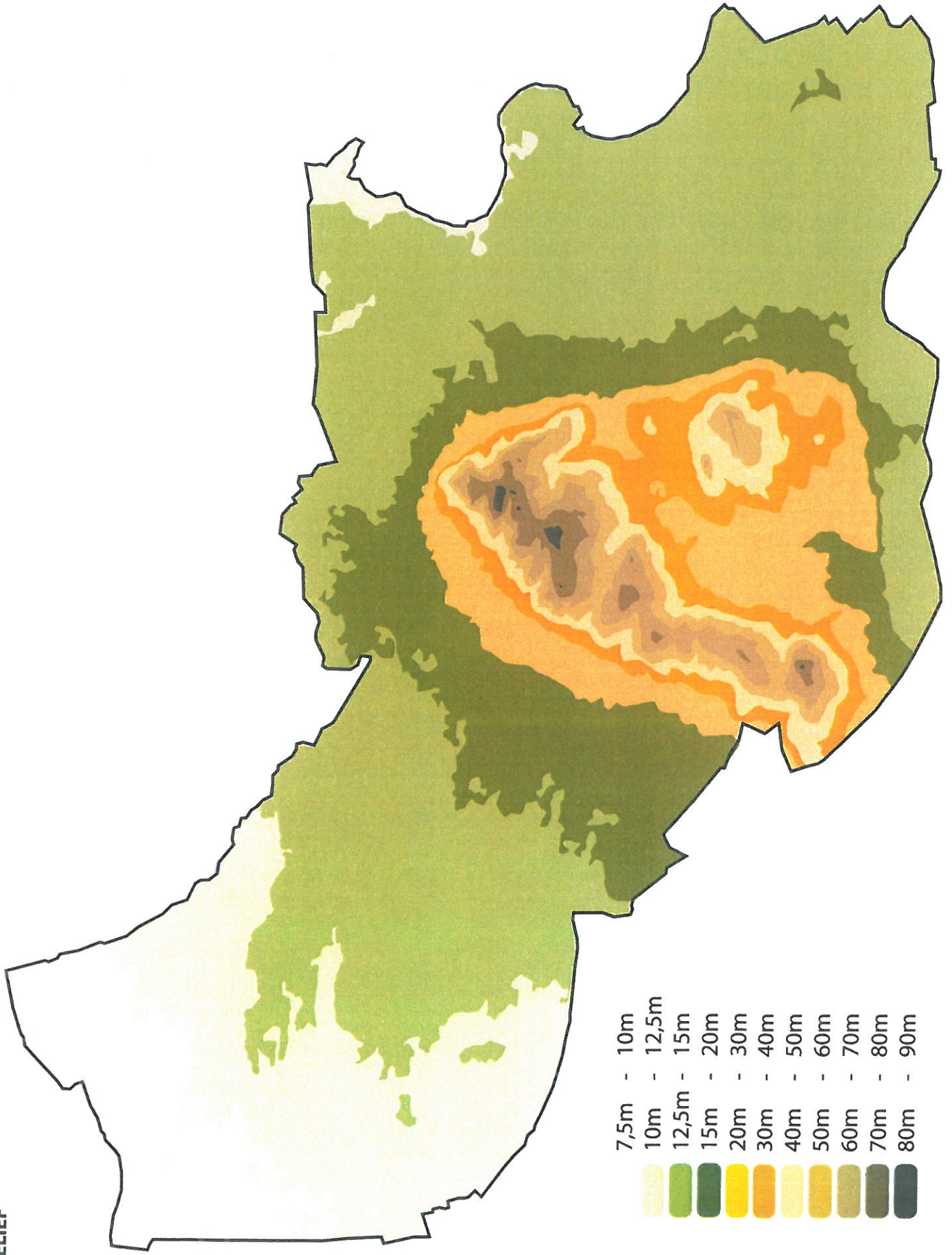
Restanten van singels

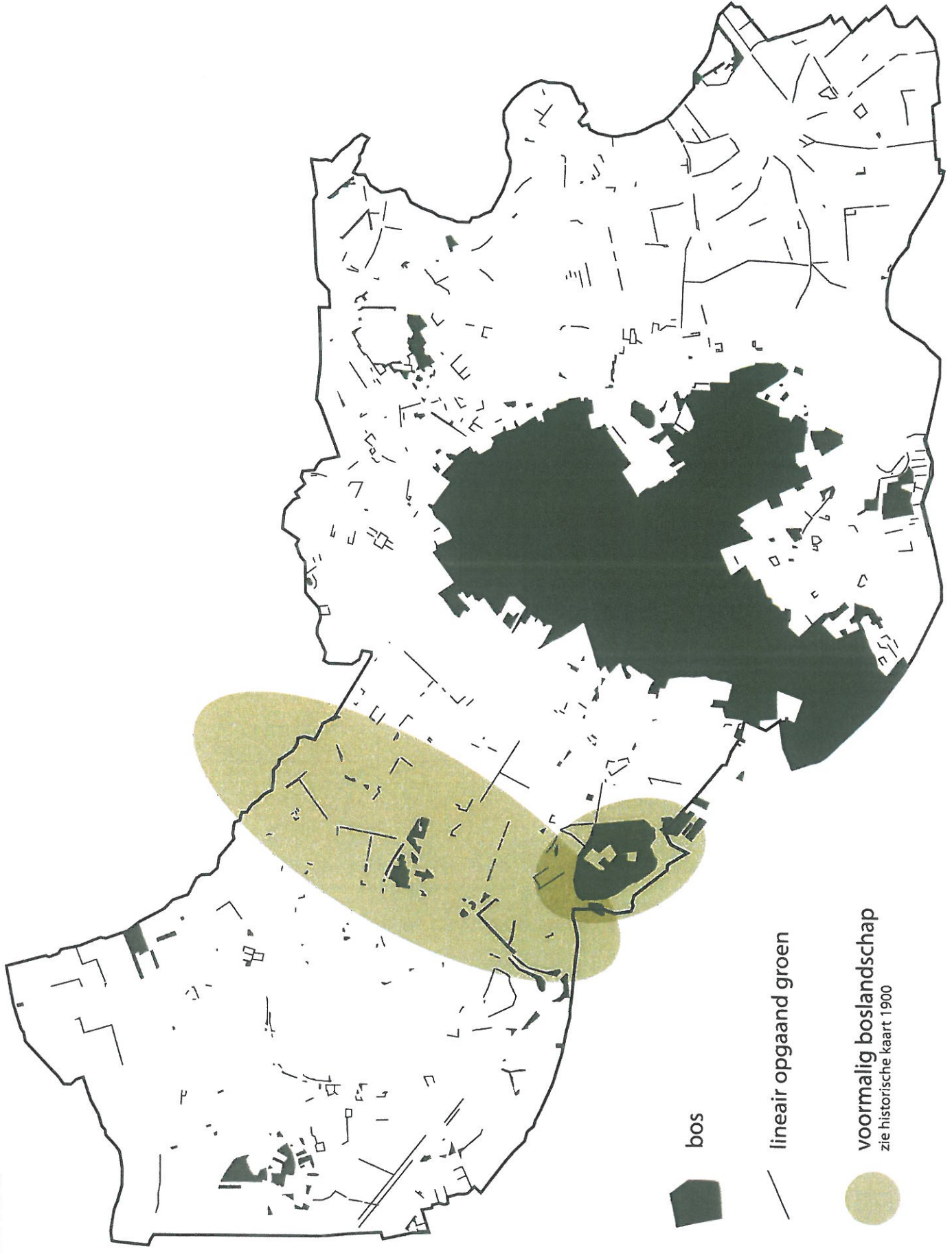
Hier komt kwelwater uit de Montferlandsche Berg naar boven. Dit resulteerde in een zeer open heide landschap. Tevens bevondt zich hier een uiterst bosrijk gebied, die het landgoed 'De Bijvanck' en het bos van het landgoed 'Het Stille Wald' (gelegen in Doetinchem) met elkaar verbond. Dit is goed te zien 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 hoofzakelijk gekenmerkt door ongelijkvormige, rechthoekige kavels met een verscheidenheid aan erfafscheidingen, zoals: heggen, elzensingels, solitaire bomen, coniferenhagen en metalen hekwerken.



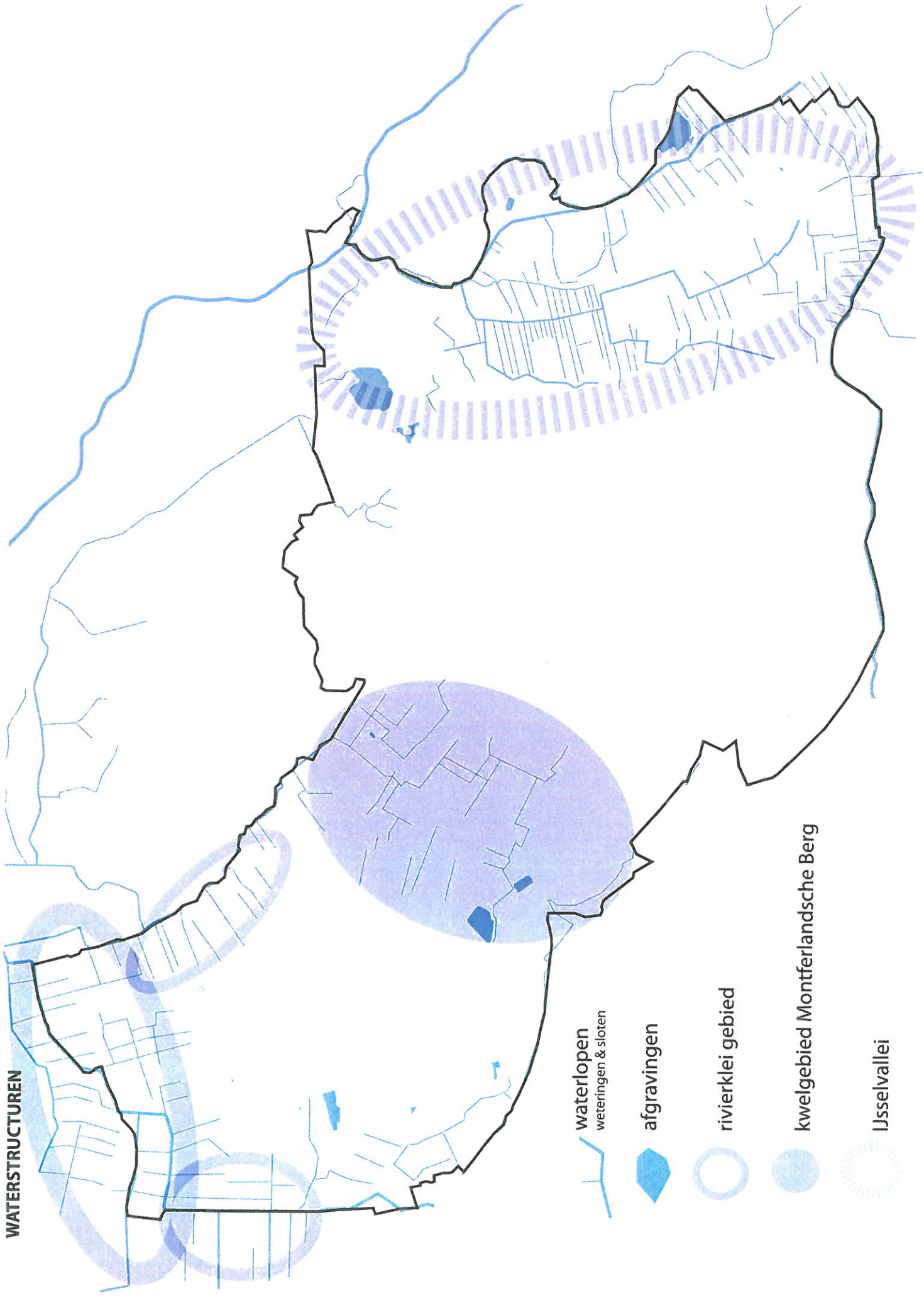
Wilgenlaan benadrukt het natte karakter van het gebied

RELIJEF





WATERSTRUCTUREN



waterlopen
weteningen & sloten

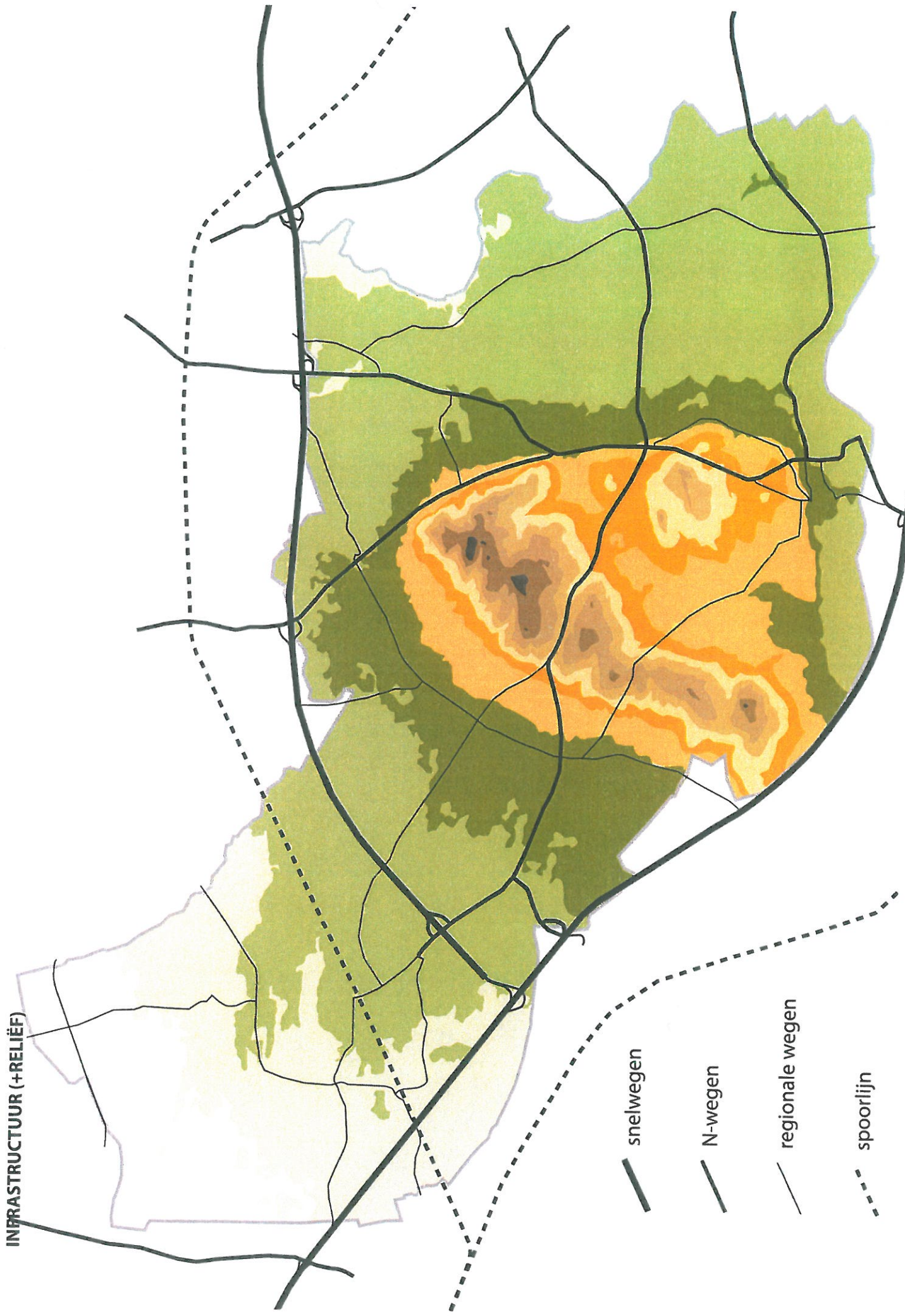
afgravingen

rivierklei gebied

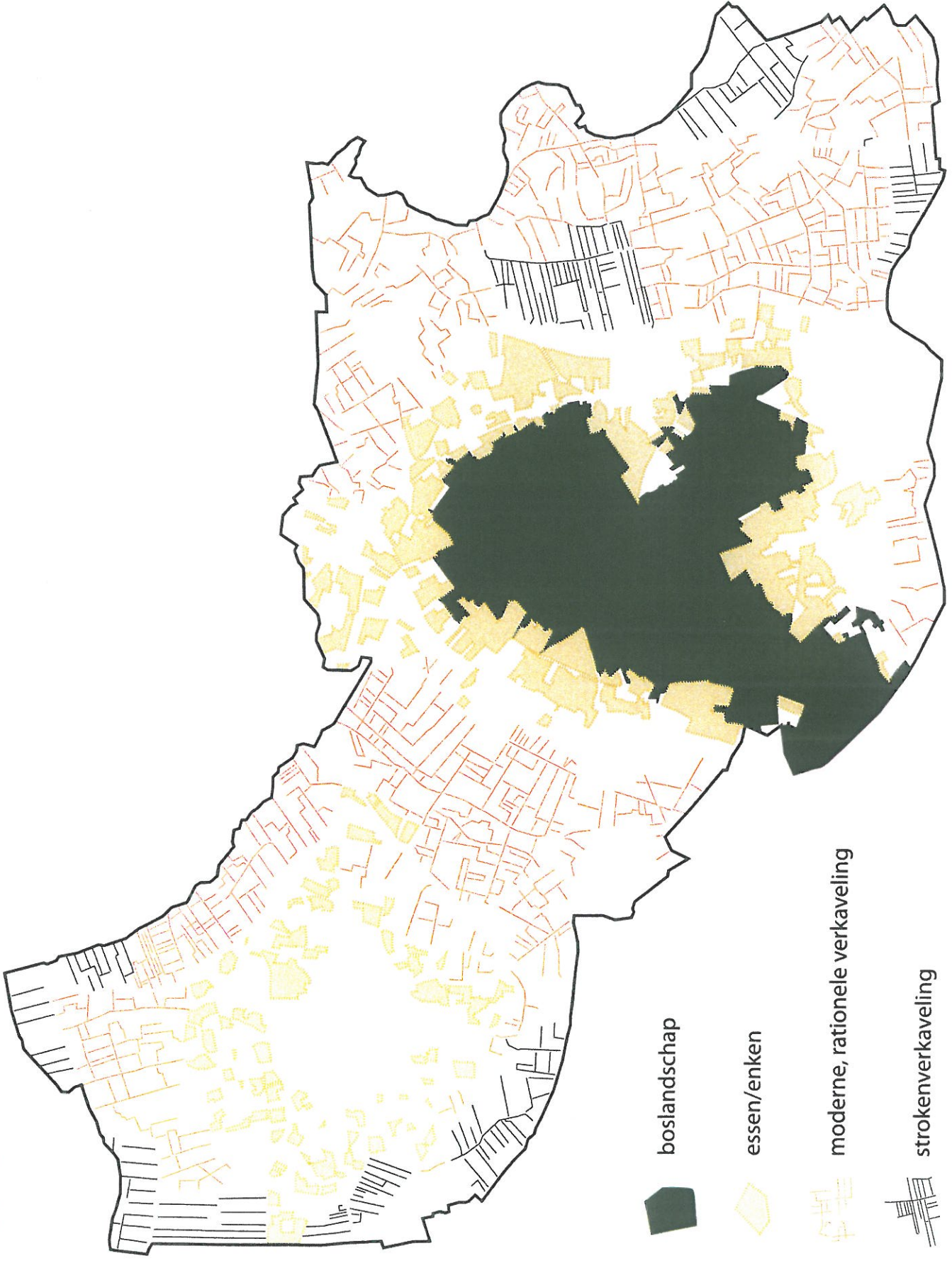
kwelgebied Montferlandsche Berg

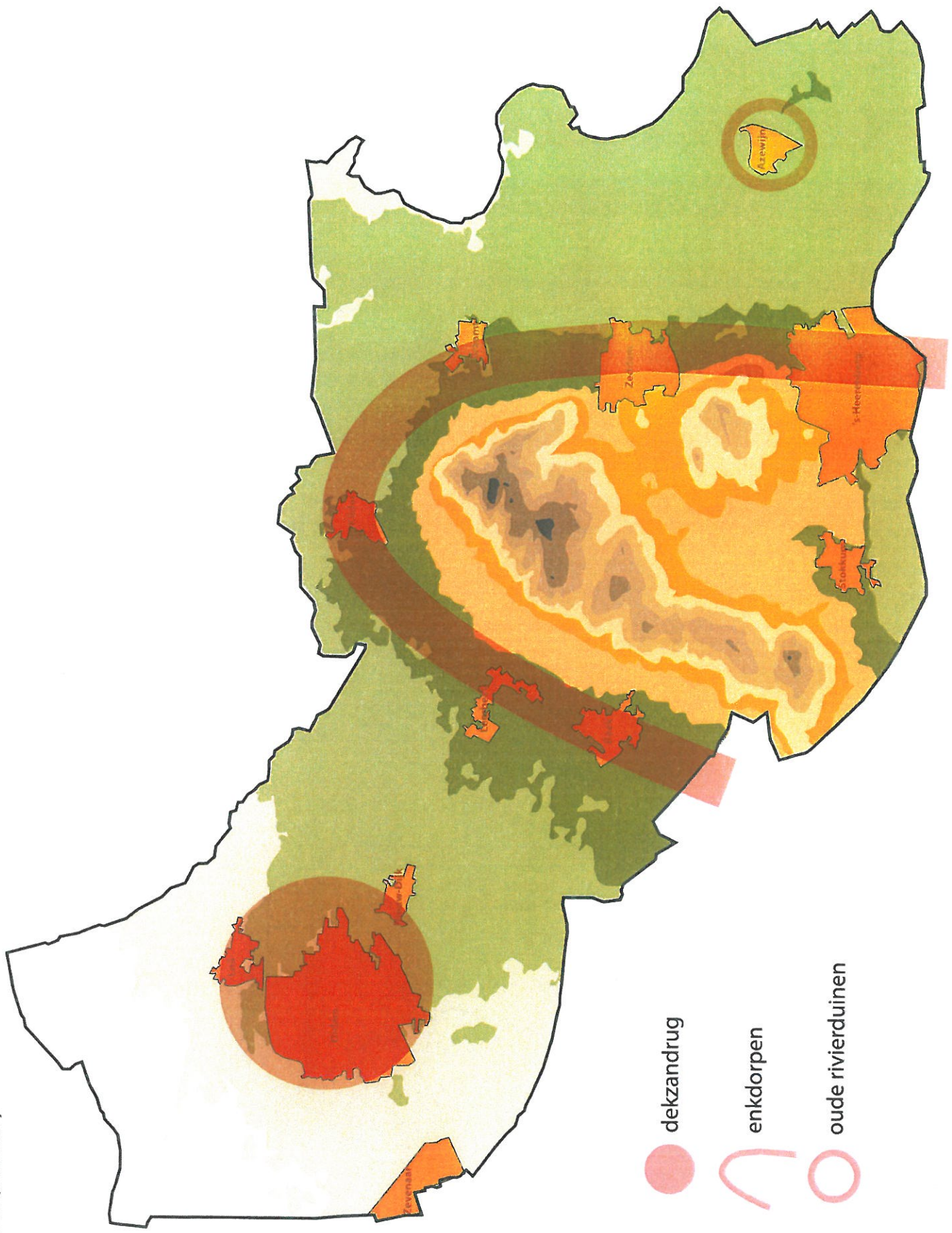
IJsselvallei

INFRASTRUCTUUR (+RELIËF)



GRONDGEBRUIK





BEBOUWINGSPATRONEN

