

# *Landschapsplan*

*in het kader van*

- **Wijziging Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning**



## Colofon

### Opdrachtgever:

Naam: Familie Vervoort  
Adres: Vossenheuvel 9  
Postcode en plaats: 5966RG America

### Contactpersoon

Naam; Dhr. L. Vervoort  
E-mailadres: [info@frietvanlei.nl](mailto:info@frietvanlei.nl)

Telefoon: **06-4183727**

## Dossiergegevens

Projectnummer  
Titel  
Document  
Status  
Versie  
Opsteller

20-2020-OV-010  
LKM Vossenheuvel  
Plan 15-10-2020  
**Definitief**  
15-10-2020  
Ing. Ron Janssen



## 1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Vervoort hebben het voornemen om op de locatie Vossenheuvel tussen de nummers 7 en 9 een fraaie nieuwe woning te bouwen.

Hiertoe is een wijziging van het Bestemmingsplan naar wonen op deze locatie, passend binnen de RO kaders, dat Bureau Leefomgeving uitwerkt voor de ondernemer.

De ondernemers hebben vanuit de gemeente het verzoek gekregen om tbv de nieuwe situatie zorg te dragen voor een landschappelijke en ruimtelijke inpassing. Daarnaast dient de ondernemer ook te voldoen aan het verzoek ter voorkoming van problematiek hemelwater vanaf deze nieuwe bebouwing en verharding.

Dit alles dient te voldoen aan de criteria vanuit het GKM Kwaliteitskader van de gemeente Horst ad Maas.

Samengevat heeft de gemeente het verzoek dat de bouw van de woning gepaard moet gaan met de verbetering van de landschappelijke omgevingskwaliteit. Een kwalitatief goed inpassingsplan moet hiertoe worden overlegd.

Vanuit het RO plan, opgesteld door Bureau Leefomgeving, heeft het IKL onderstaande plan gecreëerd ten behoeve van het groene en blauwe onderdeel.

Het IKL, Ron Janssen, is gevraagd om samen met de eigenaren te komen tot een gedegen plan, dat in onderstaande staat beschreven en geheel is uitgewerkt.

Het is binnen Horst aan de Maas een vereiste om zorg te dragen dat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaar achter deze visie staat en graag de locatie een fraai groen kader te geven, met behoud van de openheid en beleving open landschap. Momenteel is dit ook reeds aan de orde is rond het grootste deel van hun eigendommen op deze locatie.

Naast visueel, dient het ook functioneel te zijn! En een ecologische meerwaarde op te leveren. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

De woonkavel heeft een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>, waar ingetekend is waar de bebouwing wordt gesitueerd. De definitieve bouwtekeningen zijn in de maak, maar de globale contouren stroken hiermee.

Qua bebouwing/verharding neemt deze oppervlakte toe met ca 300 m<sup>2</sup> en zal hiertoe het waterinfiltratieplan op worden afgestemd.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



*Figuur 1: Locatie totale perceel met de bestaande bebouwing, met hierbinnen de nieuwe woning op bouwvak*

De locatie is aan de straat Vossenheuvel te America. Een stevige as in de jonge ontginningen tussen de Middenpeelweg en de Mariapeel. Een as welke met een stevige laan wordt gevormd en waarlangs woningen, bedrijven en een bosgebied gelegen zijn, met het open landschap als achterland.

De huidige woningen, bedrijven met erven en laan geven het lint een half open structuur.

Op deze locatie is er een clustering van enkele bebouwingen, met doorzicht naar het achterland.

Op de huidige locatie geeft het bestaande groen een mooie inkleding van de bestaande woning en is het bedrijfsgebouw wat open in het landschap gelegen. Het groen van de burens en de laan maakt het tot een groene zone in zijn geheel.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging. De initiatiefnemer zal dit uitvoeren, nadat de woning is gerealiseerd en het plantseizoen zich aandient. Hierbij is het uitgangspunt dat de nieuwe beplanting

van dit GKM plan het landschappelijke fraaie en functionele kader zal vormen, waarbinnen de woning definitief wordt vormgegeven.

## 2. Basisinfo en huidige situatie

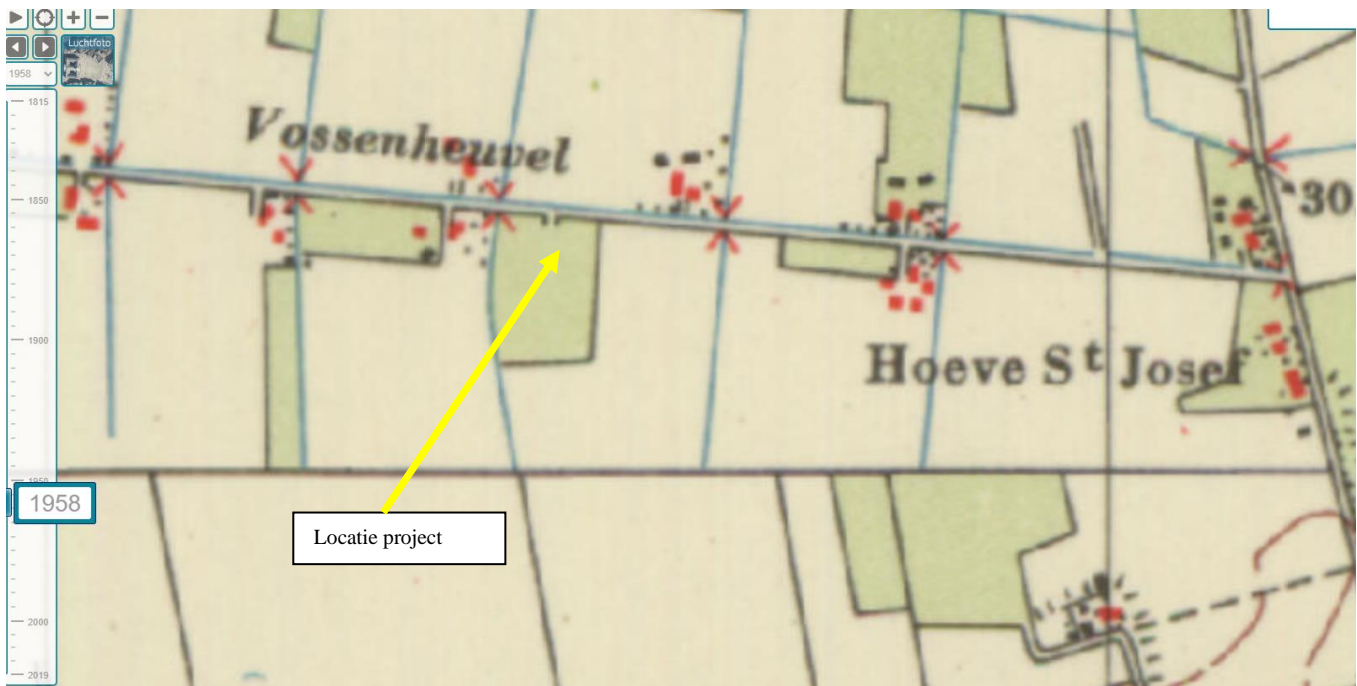
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat veranderd door de nieuwbouw van de woning.

Vandaar zal de inpassing een totaal kader vormt voor de locatie, waarmee een eenheid verkregen wordt en belangrijker een onderhoudsvriendelijk en biodiversiteitsvriendelijk geheel.

In het proces naar het eindplan zijn de wensen van de initiatiefnemers meegenomen en is het doel om mooie aanzichten en doorzichten te creëren en te behouden.

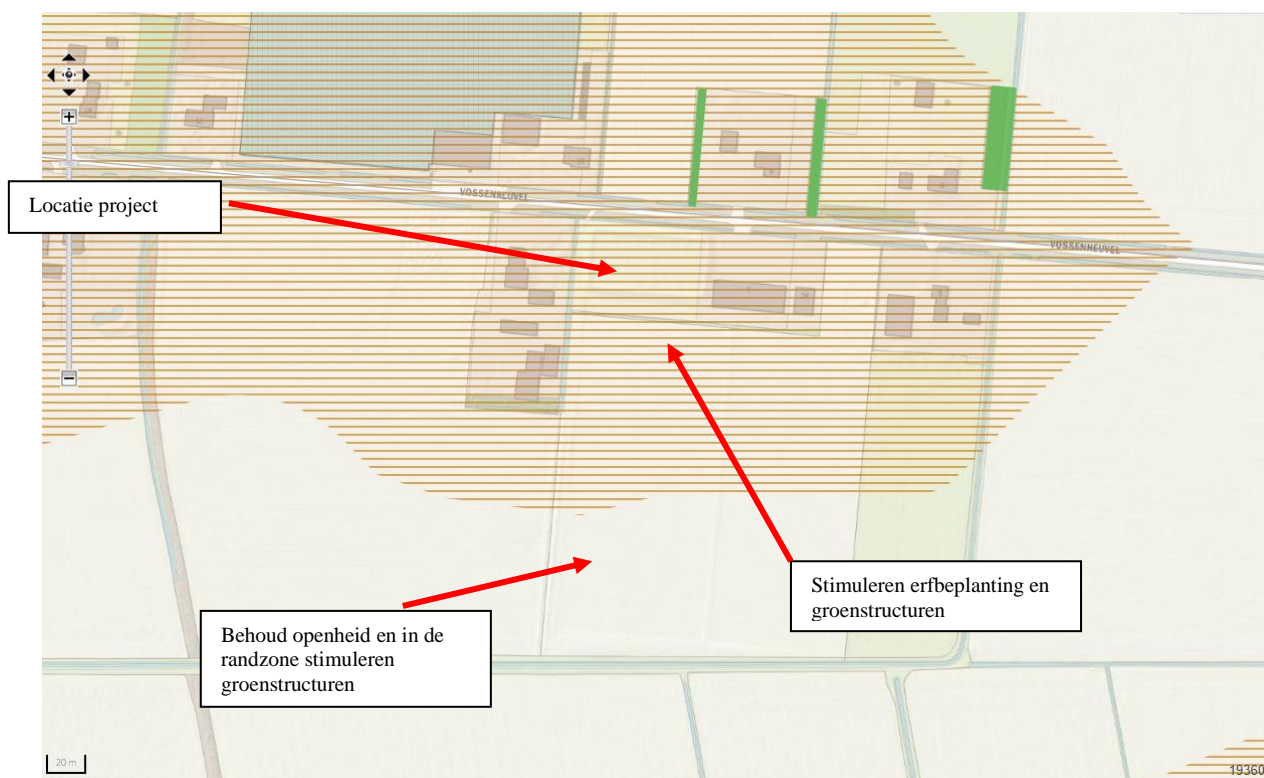
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, om er een mooie landschappelijke leesbare plek van te maken voor de initiatiefnemers en voor de omgeving.

### Historie van de plek



*Figuur 2: Locatie van project op kaart 1958*

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was deze locatie een open landschap, met deze straat als ontginningsas met hier gesitueerd de boerenerven, welke omkaderd waren met erfgroen. Het verdere achterland was geheel open.



Figuur 3: Locatie van project op binnen landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de zones rond de bebouwing zijn aangewezen als gebied waar de erfbeplanting en groenstructuren verder gestimuleerd dienen te worden. Het achterliggende gebied grenzend aan de locatie dient de openheid behouden te blijven, wat versterkt wordt door de randen verder met groenstructuren aan te vullen en mooie doorzichten te creëren.

### **Huidige situatie**

In de huidige situatie is de locatie deels ingekleed in het groen. De beplanting bij woonhuis is een mooi groen kader (met bij huis tuinbeplanting en verder van huis, het erf een landschappelijke beplanting) en de laan verbindt de bebouwing aan deze straat. Nabij het bedrijfsgebouw is minder groen aanwezig, waardoor de doorzichten vanaf de straat te ervaren zijn.

In de bestaande situatie wordt het regenwater opgevangen in de bestaande kavelsloot op het perceel en waar het mooi infiltreert.

## **3. Visie en onderbouwing**

### **Visie**

**De visie** is om de bestaande beplanting te behouden en het groene kader rond de woonkavel verder in te richten. Door dit bij woonhuis voorzijde te doen met een beukenhaag en aan de zijde van het landschap/doorzicht, met een gemengde haag sluit het aan op de basisregel tuinerf-landschap. Met enkele bomen hierin ontstaat er een kader met een mooi behoud van de doorzichten. Door de bestaande sloot tussen de bestaande woning en nieuwe woning te upgraden met knotbomen en een grotere infiltratiepoel/wadi, ontstaat er een landschappelijke opsplitsing en een aantrekkelijk landschapselement, dag vanaf de straat beleefbaar is. Daarbij zijn enkele fruitbomen in een boomweijtje voor de loods een leuk iets om dit gebouw wat meer inkleding te geven, met behoud van de doorzichten naar het achterland.

Dit strookt met de groene elementen uit het verleden.

Qua regenwater zal de oppervlakte nieuwe bebouwing en verharding van 300 m<sup>2</sup> bij T=100 maximaal 30 m<sup>3</sup> verzamelen dat in de infiltratiesloot en de infiltratiewadi makkelijk kan infiltreren. Bij extreme buien kan het overtollige regenwater, indien nodig, makkelijk worden afgevoerd naar de bermsloot, waar het eveneens infiltreert.

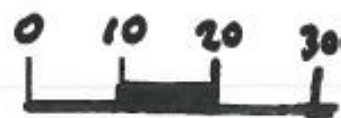
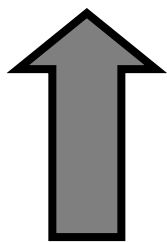
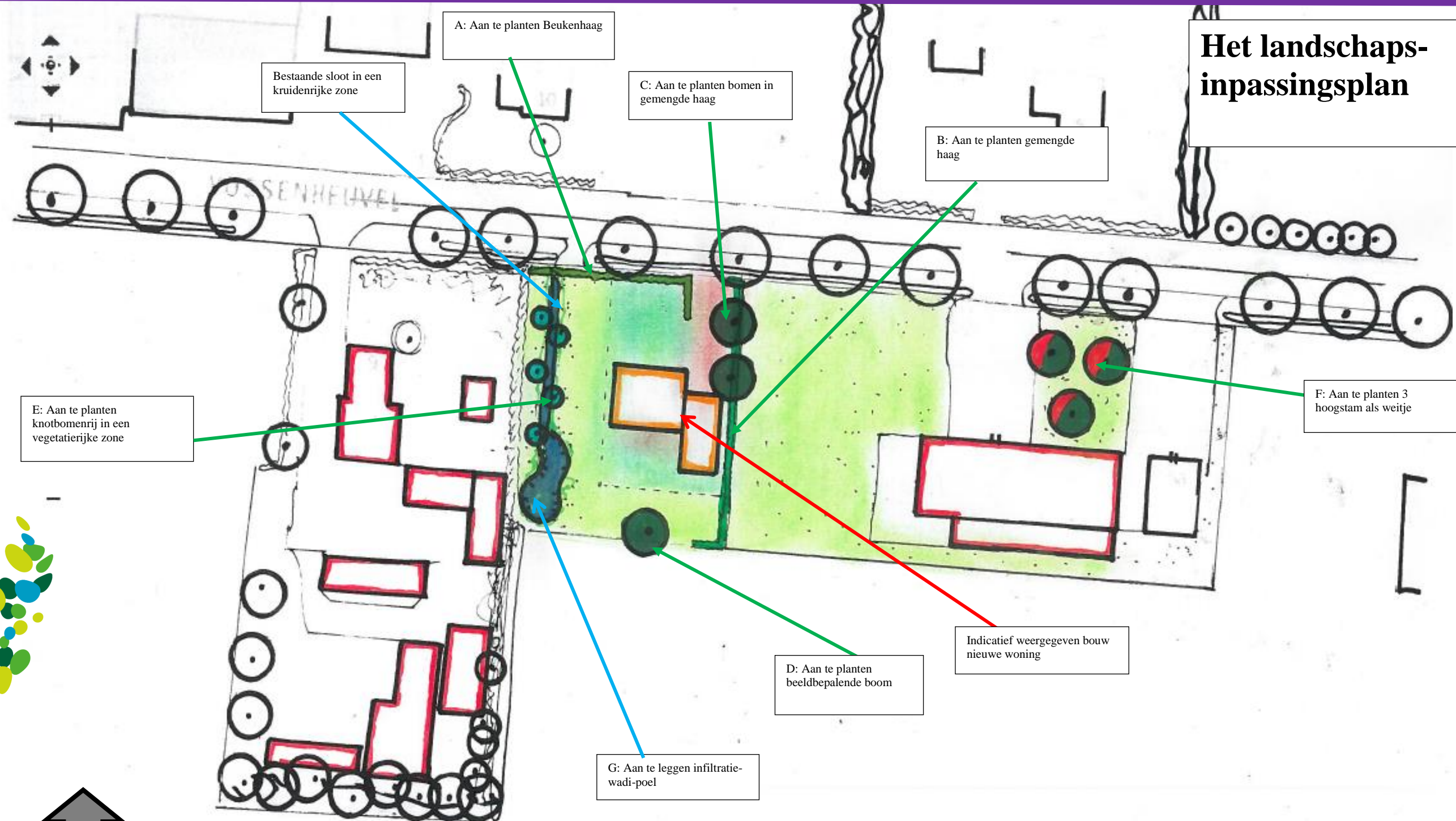
### **Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie**

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekelgen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
<b>BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF</b>	Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met: winterreik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
<b>HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF</b>	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk
<b>AANPLANT PERCEELSRANDEN</b>	Laanbeplanting langs wegen en paden van winterreik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winterreik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterreik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel
<b>AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN</b>	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier
<b>TIPS</b>	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtrif door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

*Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgrond*

# Het landschaps- inpassingsplan





#### **4. Het Landschapsplan met maatregelen**

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. De nieuwe beplanting zal de integratie en aankleding verder vervolmaken.

##### **A) Aan te planten Beukenhaag**

Deze haag vormt de entree voorzijde huis, met een strakkere uitstraling. Met een Beukenhaag *Fagus sylvatica* 4 st. meter en een hoogte van 1,20 meter ontstaat er een groene rand rondom de voorzijde van het huis en zijkant inrit. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt.

##### **B) Aan te planten gemengde haag**

Deze haag vormt een landschappelijke rand door het 1 x per jaar te snoeien. Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei, maar wel versterken doorzicht vanaf straat naar de omgeving !

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje
25 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
15 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster
20 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,40 meter een groene rand vormen. En makkelijk te beheren!

##### **C) Aan te planten bomen in gemengde haag**

Door hier klimaatbestendige bomen te zetten, zijnde Hongaarse eik, *Quercus frainetto*, past het binnen het landschapsbeeld en verkrijgen vaneen duurzaam groen kader. Deze bomen hebben een maat van 14-16, zodat ze vanaf de start een mooi beeld geven. Wellicht enige begeleiding snoei en verder ontwikkelen deze zich vanzelf.

##### **D) Aan te planten beeldbepalende boom**

Hier wordt een mooie beeldbepalende boom gezet, zijnde *Tilia cordata*, winterlinde met aanplantmaat 14-16, waarmee hij een mooie start heeft.

Ook hier is het beheer enige opkroning en verder minimaal snoeien, zodat deze volledig kan uitgroeien.

##### **E) Aan te planten knobomen langs sloot in een vegetatierijke zone**

Door hier 5 "poten" knotwilgen te zetten met een hoogte van 1,50 meter, op verspreide afstand langs het slootje ontstaat een leuk element.

Door deze 1 x per 4 jaar te knotten en de takken te verwerken als houtil, is het een landschappelijk element en een ecologische meerwaarde.

Door de sloot en omgeving meer ruimte te geven qua vegetatie kan deze met 2 x per jaar maaien (langste dag en half september) resulteren in een structuurrijkere en bloeiende vegetatie.

##### **F) Aan te planten 3 hoogstambomen**

Als aankleding bestaande gebouw, om er een geheel van te maken, worden er 3 hoogstamkersenbomen gezet, die ook verder volledig kunnen uitgroeien.

Dit zijn:

Prunus “Van”  
Prunus “Regina”  
Prunus “Bigarde Napoleon”

Bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en staan in de gras-vegetatie, welke extensief beheerd wordt met maaien. Een mooie meerwaarde voor de vlinders en de bijen.

### G) Aan te leggen infiltratiepoel-wadi

Hier wordt een poel-wadi gecreëerd met lengte van 15 meter. Met een insteekbreedte van 5 meter, diepte van 80 cm en taluds van 1 : 2 is er afdoende ruimte om de 30 m<sup>3</sup> te kunnen bufferen en laten infiltreren. Deze wordt 1 x per jaar gemaaid en vormt een kruidenrijk zone samen met de bestaande sloot.

Na voltooiing wordt deze ingezaaid met een kruidenrijk mengsel.

### Samenstelling kruidenrijke graslandmengsels

		Brabants grasmengsel
Beemdlangbloem	Festuca pratensis	•
Beemdvossestaart	Alopecurus pratensis L.	•
Duizendblad	Achillea millefolium	
Engels raaigras	Lolium perenne	•
Kamgras	Cynosurus cristatus	•
Kleine pimpernel	Sanguisorba minor	
Knoopkruid	Centaurea jacea	
Margriet	Leucanthemum vulgare	•
Rietzwenkgras	Festuca arundinacea	•
Rode klaver	Trifolium pratense	
Rolklaver	Lotus corniculatus	
Roodzwenkgras uitloper	Festuca rubra rubra	•
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	•
Ruwbeemdgras	Poa trivialis	•
Struisgras	Agrostis	•
Timothee laat	Pheum pratense	•
Timothee vroeg	Pheum pratense	•
Veldbeemdgras	Poa pratense	•
Wilde peen	Daucus carota	
Wit struisgras	Agrostis stolonifera	•
Witte klaver	Trifolium repens	•
Aantal soorten		14

## 5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker als het geheel met groen omkadert is, ook in het grotere geheel, past de mooie woning in het totaal in de landelijke sfeer en vormt het een mooi landschappelijk plaatje, met de doorzichten naar het landschap, voor de initiatiefnemer en de omgeving.

Ron Janssen,  
IKL Limburg,  
15-10- 2020