

Landschapsplan

in het kader van

- **Oprichten van een woning hoek Graafsebosweg en Zwarte Plakweg te America**



**Opdrachtgever: Dhr. Peter Cuppen
Pastoor Jansenstraat 29
5966 LA America
Locatie: Zwarte Plakweg ong.**

**Plattelandscoöperatie
Ing. R. Janssen,
11 Juni 2018**

1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Peter Cuppen heeft op zijn verworven perceel (grenzend aan de woonlocatie en perceel ouders Cuppen) op de hoek Graafsebosweg en Zwarte Plakweg met kadastraal nummer HOR01, sectie H 750 de mogelijkheid om een passende woning te bouwen. De gemeente heeft hiertoe ingestemd en de eigenaar is doende de ruimtelijke voorbereiding verder in procedure te brengen. De situering woongebouw en garage zijn zover momenteel duidelijk en aan de hand van de definitieve bouwtekeningen zal de definitieve situering en architectuur vastgesteld worden. Voorgaande is afdoende om het landschapsplan op te stellen, zodat er naast een kwaliteit woonhuis ook een kwaliteits-inpassing gerealiseerd wordt, dat bijdraagt aan de landelijke sfeer van deze plek.

Om dit woonhuis met garage te realiseren is het een vereiste om een gedegen landschapsplan bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt.

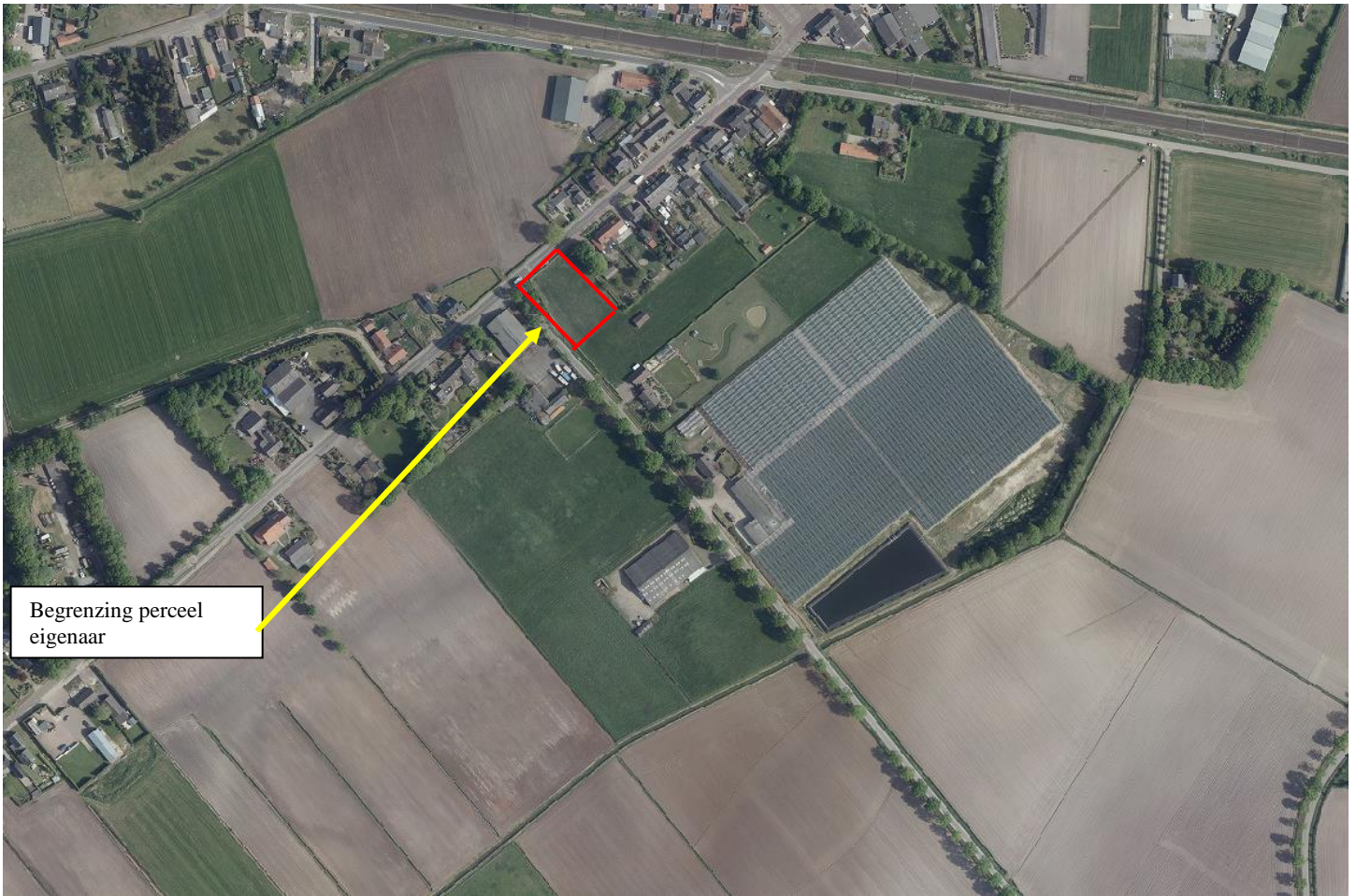
Dit nieuwe woonhuis met garage zal gebouwd worden op het perceel met kadastraal nummer 750. Dit betreft een landbouwperceel, met een oppervlakte van 2525 m², waarop een bouwblok van 750 m² wordt gecreëerd (zie figuur 2).

De overige ruimte rond dit bouwblok is de bijbehorende landschappelijke buitenruimte.

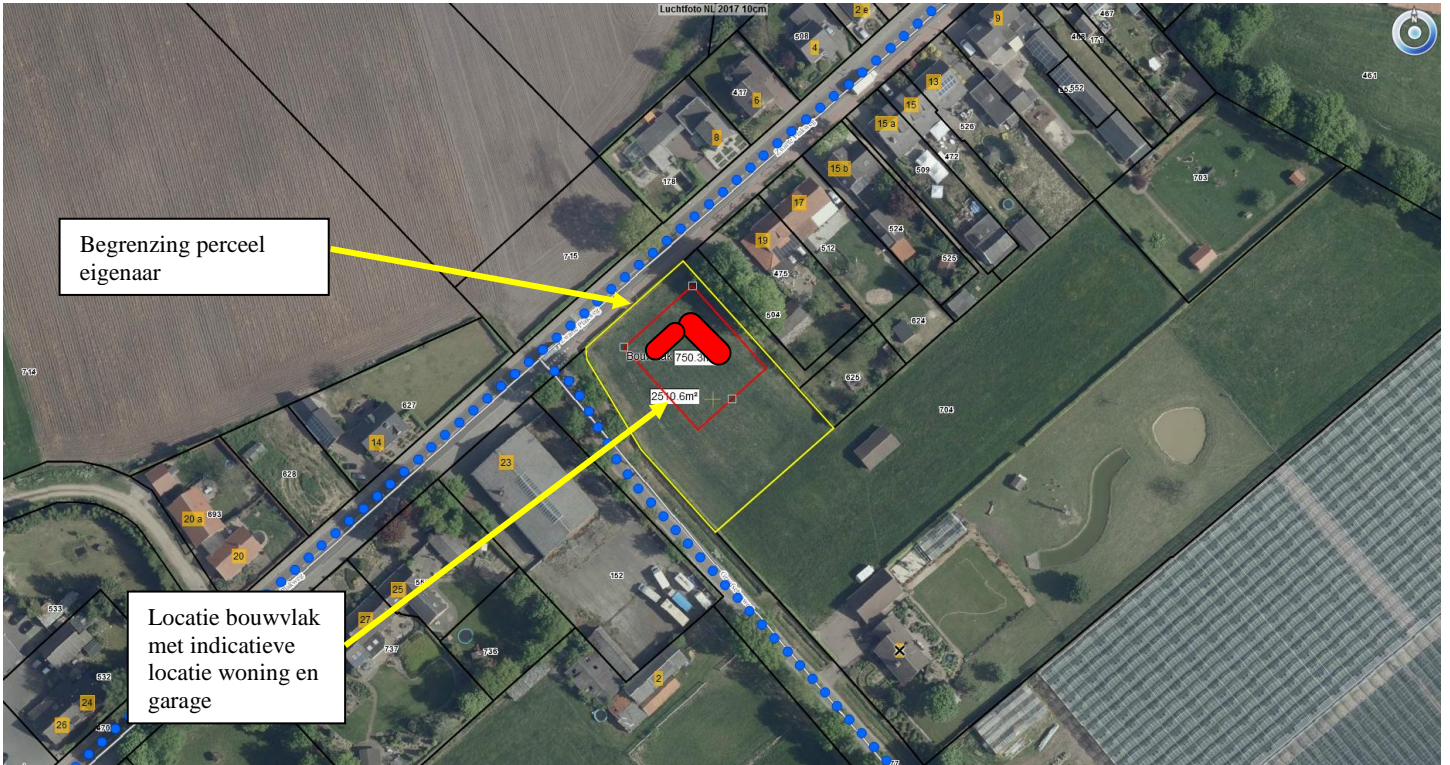
De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij bestaande beplanting (mooie beukenhaag), ligging en omgeving mede vormgevend zijn. Dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1. In het halfopen lint als toegangsweg naar dorp America is het onderdeel van het verdichte landschap in deze zone met een halfopen landschap als verdere omgeving. Samen met de bestaande bebouwing in dit cluster een gebied met afwisselend bebouwing met veel groen en er omheen de landbouwpercelen en groen in een rationeel patroon. Ingeklemd tussen bestaande bebouwing aan de Zwarte Plakweg en open achterland ligt de bouwlocatie, welke fraai omgeven is met groen, zijnde een beukenhaag! De straat aan de voorzijde wordt grotendeels begeleid door de Beukenhaag en de zijde Graafsebosweg wordt naast deze haag ook begeleid door een mooie eikenlaan.



Figuur 1: De locatie perceel



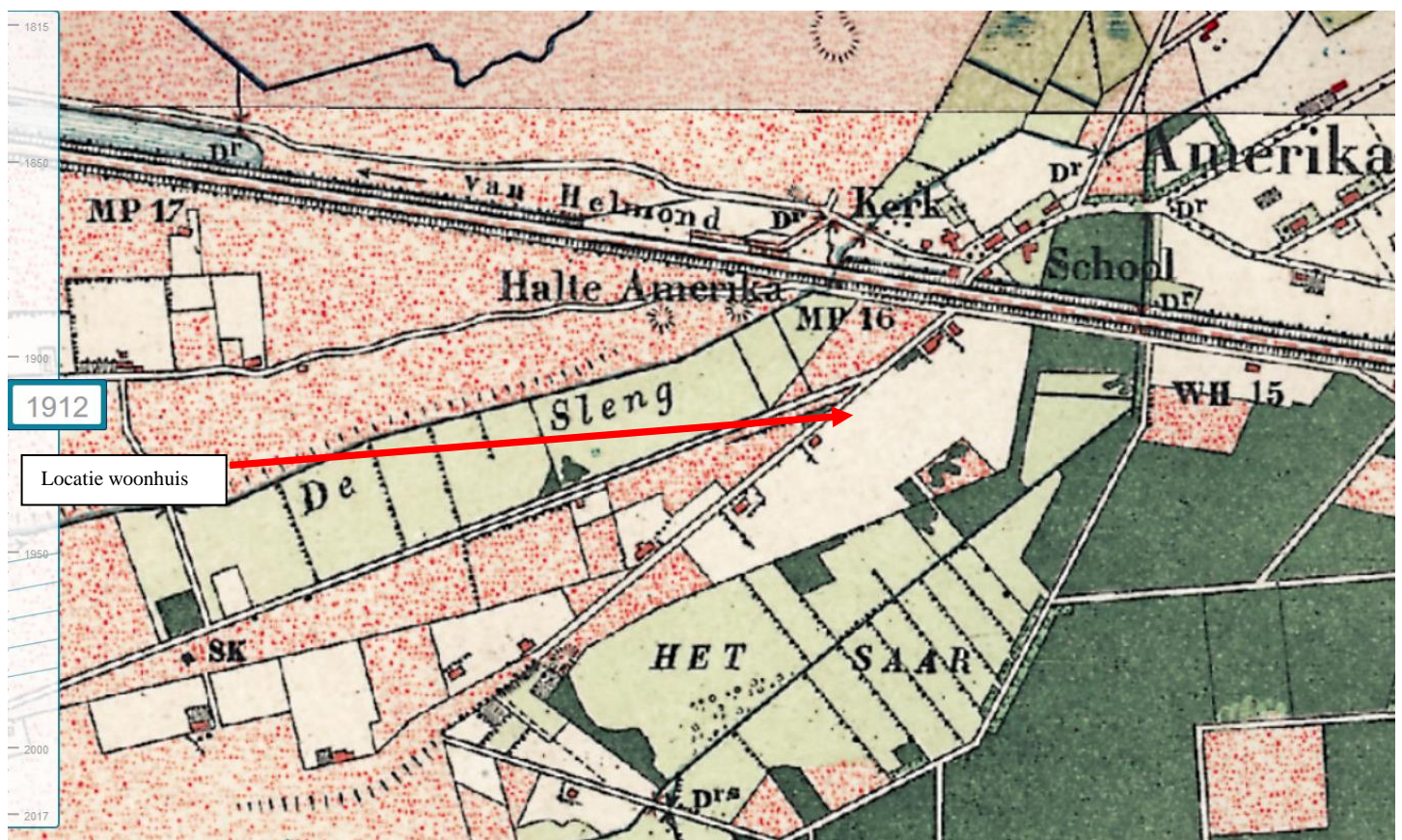
Figuur 2: De locatie perceel met hierop de bouwkvael en indicatief de nieuwe woning en garage

Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn in de ruime omgeving. Hierbij is het bestaande groen als een mooi kader en dient ook de integratie van de bebouwing verder een inzet zijn dat het gehele decor een kwaliteitswinst verkrijgt. Met het bestaande beukenhagen, buurgroen en de eikenlaan als decor is er al een mooie basis. Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de bestemmingswijziging en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo

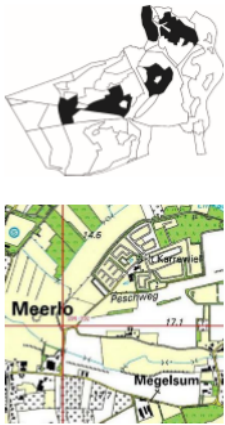
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, het bestaande groen en dit is samen met de eigenaren besproken. Hierbij zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen de basis voor het plan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het LOP.



Figuur 3: Locatie op kaart ca. 1910

De kaart van 1910 laat zien dat de locatie ligt in het kampenlandschap gelegen tussen Het Saar en het beekdalgebied De Sleng. Een belangrijke ontginningsas, waaraan zich enkele boerderijen vestigde en hier hun eigen akkers hadden. Dit is nu ook nog wel herkenbaar op deze plek, wanneer je het landschap leest.

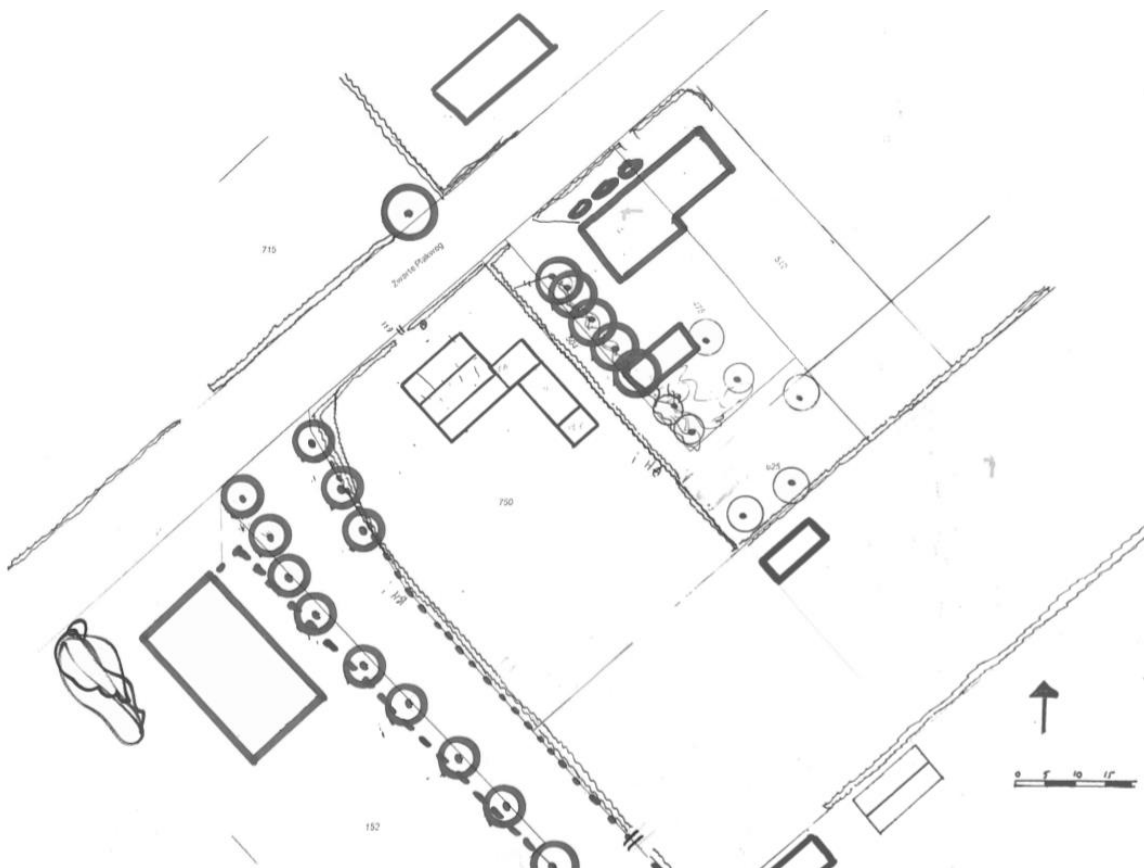


Kampen		Halfopen kampenlandschap
kenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	<p>Open karakter van de velden met groene begrenzingen van lanen en singels. deels verdicht door landschappelijke beplanting (lanen, singels en houtwallen)</p> <p>Beperkt, verbindingzone geprojecteerd tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel/Kronenbergerheide</p> <p>Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven, (glas-)tuinbouw en overige bedrijven</p> <p>Deels landbouwontwikkelingsgebied; deels Vitaal Landschap</p>
Toetsingselementen:		
kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Meerlo W • Swolgen • Tienray 	<p>Draagkracht versterken door groene raamwerk te vervolmaken</p> <p>Ruimtelijke relatie met het buitengebied in standhouden en versterken</p> <p>* Groenbeleidsplan vorm. Gemeente Meerlo-Wanssum vormt uitgangspunt landschappelijke ontwikkeling rond Tienray</p> <p>* Recreatieve mogelijkheden benutten door onderzoek naar realisatie kleine verblijfsplekken langs fietsroutes</p> <p>* Agrarische ontwikkeling op integrale wijze inpassen in het landschap. Inpassingsmaatregelen kwalificeren door heldere toetsingscriteria</p> <p>* De Diepeling als recreatieve groeiplaats voor de lokale en kleinschalige initiatieven</p>
Landschaps Ontwikkelings Voorwaarden		<p>* Benoemen landschappelijke kaders van verschillende functies (bijv. land-/tuinbouw met landschapsbehoud) en sluipende verstedelijking (druk);</p> <p>* Netwerk van lanen vormt goede basis voor beeldkwaliteit bij veranderend grondgebruik; redelijk economische basis; herbestemming vrijkomende agrarische gronden</p> <p>* Ontwikkelingen sturen naar beeldkwaliteit op zowel landschap als gebouw</p> <p>* Verankeren positie lanen (ruimtelijk en juridisch);</p> <p>* Versterking kwaliteit randen (in relatie tot ontwikkeling landbouw); ontwikkelen verbindingzone</p> <p>* Vervolmaken landschappelijk raamwerk (lanen, houtwallen en singels)</p> <p>* Stiumelieren samenwerking met IKL, particulier natuurbeheer</p> <p>* Nieuwe ontwikkelingen gaan altijd gepaard met hoogwaardige landschappelijke inpassing</p>

Figuur 4: Aandachtspunten vanuit het LOP

Vanuit het LOP staat bovenstaande handreiking weergegeven en is locatie geschaard onder halfopen kampenlandschap. Belangrijk hierbij is dat er kwaliteit verwacht wordt rond nieuwe ontwikkelingen, waarbij dit er een van is.

3. Huidige situatie met het bestaande groen



Figuur 5: Huidige situatie met het bestaande groen

Op figuur 5 staat perceel en indicatief nieuwe bebouwing weergegeven met het bestaande groen. Mooi te zien is dat het perceel aan drie zijde omgeven wordt door een Beukenhaag, die mooi wordt beheerd. De bestaande laan aan de westzijde en o.a. de zware beukenbomen nabij oudere boerderijtje burens aan de Zwarte Plakweg, maken dat het nu al een mooi decor is dat met een landschapsplan alleen maar mooier kan maken.

De foto's op de voorzijde rapportje laten voorgaande duidelijk zien.

4. Visie

De visie is om de verdere verdichting van het lint op deze locatie met passend groen aan te kleden, aanvullend op de bestaande beukenhaag zodat het een landelijke erfuitstraling heeft, welke er van oorsprong ook lagen op en rond de kampen.

Op deze wijze inzet om de landelijke sfeer te behouden. De visie is om het bouwblok in te kleden in het "cultuurlijke" groen en het achtergebied een landelijke uitstraling te geven. Dus een opdeling tussen tuin, erf en het landschap!

Zo ontstaat er een beeld passend binnen een kader van tuin-erfbepanting met op het achterliggende perceel een landschappelijke inrichting als agrarisch cultuurlandschapje.

De bestaande laan vormt de verbinding tussen de meer vrijstaande erven aan de Graafsebosweg en deze zal verder versterkt worden.

Hierbij is de visie om de tuin/erf te omsluiten met beukenhaag ook aan de achterzijde met enkele doorzichten, dat mooie plekken zijn voor een poort. De straatzijde wordt versterkt met enkele bomen en bosschage, dat de laan verder versterkt en privacy biedt. Het achterlandschap heeft als basis variatie met een infiltratiepoel, een gemengde haag, enkele bosschages en de knotbomen nabij de poel. Om het cultuurlandschapje nog mooier te maken zijn twee groepen met hoogstam aan de orde, die juist de doorzichten voor de eigenaren nog spannender maken. Een mooi omkaderd landschapje met een maximum aan variatie en beleving met mooie doorzichten.

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 streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met winterreik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF	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
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van winterreik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - 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
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	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
TIPS	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 houtrij 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.

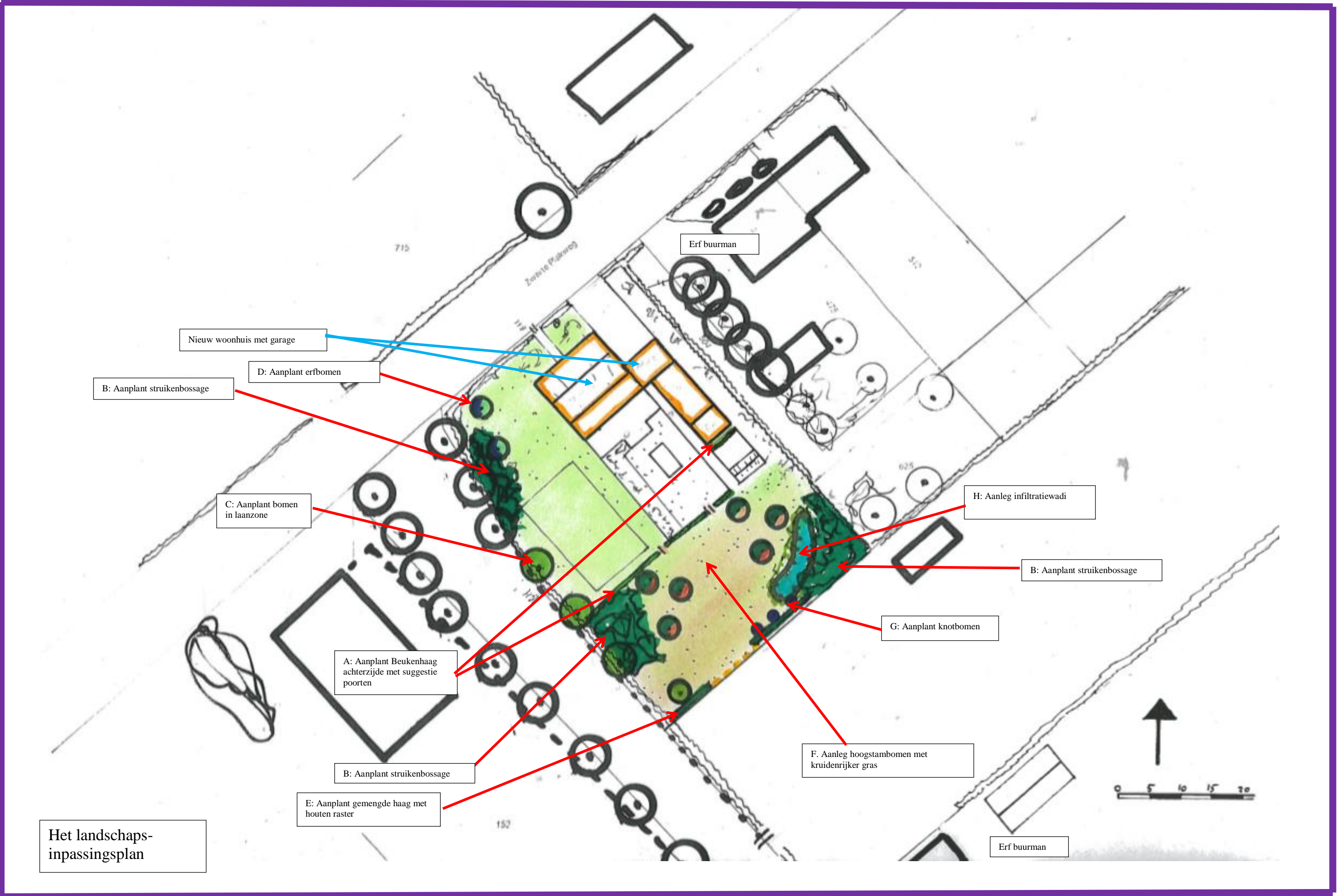
Figuur 6: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden (dit is een tekstuutsnede en geldt zowel voor bedrijven als woonlocaties)

Om het onderhoud in de toekomst te beperken is ook de opsplitsing erf en achterliggende extensievere landschapje erg goed. Zo is er een verschil tussen intensieve tuin en het landschappelijk erf.

Om de opsplitsing ook in beheer en biodiversiteit te zien is het wenselijk het landschappelijke gebied in te richten met minder intensief gemaaid gras, dus een meer kruidenrijker gras.

De eigenaar moet ook het water op eigen erf infiltreren, waarvoor de infiltratiepoel op achtererf dienst zal doen. Dit zal een zeer beperkt element zijn waar tbv T=10 maximaal 30 m³ (is erg ruim) in past, behorende bij de norm T=100 en neerslagbui van 840 m³/ha. Dit is ruim voldoende bij de beoogde oppervlakte bebouwing en verharding van ca 400 m².

Daar het grondwater hier zit op ca. 1,20 meter, zal de waterinfiltratiepoel niet jaarrond water bevatten.



Het landschaps-inpassingsplan

5. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook het waterinfiltratie-element is voor de volledigheid meegenomen.

A) Aanplant Beukenhaag achterzijde met suggestie poort

Deze haag is gelijk aan de andere hagen en omkleden het tuin-erfdeel en vormt zo en meer cultureelrijke haag.

Ook deze haag wordt met 4 stuks/meter *Fagus sylvatica* 80-100 aangeplant en zal een hoogte verkrijgen van 1,20 meter en een keer per jaar worden geknipt.



Op de aangegeven plekken is het mooi om een landschapspoort te plaatsen, maar dit is een suggestie en verder geen onderdeel van het plan.

B) Aanplant struikenbossages

Deze bosschages, zoals weergegeven, hebben gemiddeld een breedte van 5 meter breedte en bestaan uit struiken. Het eindbeeld zijn gemengde groepen van struiken die een bosschage vormen.

De 2 struikenbossages aan zijde Graafsebosweg bestaan uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	4
15 %	<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn	4
15 %	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentebloom	4
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	5
15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	4
5%	<i>Sambucus racemosa</i>	Bergvlier	2

De struikenbossage nabij de infiltratiepoel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	4
15 %	<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn	4
15 %	<i>Salix aurita</i>	Geoorde wilg	3
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	5
15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	4
5%	<i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje	3

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Het beheer is de struikenbossages met een frequentie van 1 x per 6 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan “bloksgewijs” in de bosschage mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

C) Aanplant bomen in laanzone

Om de laan verder te versterken worden hier 3 bomen gezet, zijnde Quercus robur, zomereik, dat mooi past bij de andere bomen in de straat. De boom in de hoek perceel is juist net een andere soort en is een Tilia cordata, zijnde Linde.

Deze bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben naast begeleidingssnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo verder geheel uitgroeien.

D) Aanplant beeldbepalende erf bomen

Op het voorerf staan op de aangegeven plekken 2 opgaande bomen. Dit zijn 2 erfbomen en voorstel is:

1 Juglans regia Okkernoot
1 Castanea sativa Tamme kastanje

Deze hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben behalve opkroning verder geen snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aanplant gemengde haag met deels houten raster

De achterrand wordt half “doorzichtig” gevormd door de gemengde haag met deels een houten raster. Als een “lijst om de schilderij” omkadert dit het gebied samen met de bestaande hagen, waarbij aan de achterzijde een “doorgang/doorkijk” komt.

De gemengde haag (op 50 cm van de grens planten) geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,20 meter een groen kader vormen.



Referentiebeeld gemengde haag



Suggestie beeld houten raster met Robinia hout

F) Aanplant 6 hoogstambomen

Om het achtererf een gevarieerde en spannende landelijke uitstraling te geven worden hier 2 x 3 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca 8 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

Voorstel is:

- | | |
|---|-------------|
| 4 Prunus hybr. ("Kordia, Van, Lapins, Bigareau Napoleon") | Kersenbomen |
| 1 Cydonia oblonga | Kweepeer |
| 1 Mespilus germanica | Mispel |

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14.

Het beheer vormt het minimaal opkronen en snoeien, zodat ze volledig kunnen uitgroeien.



Beeld kruidenrijker gras

Grasland zal als gras-kruidenweide worden beheerd, dus geen intensieve maaibeurten, maar wellicht met begrazing zorgdragen voor een bloemrijk grasveldje.

Wanneer begraaft wordt dienen de bomen met een boomkorf beschermd te worden.

G) Aanplant knotbomen



Beeld knotbomen en gemengde haag

Om hier in de sfeer van de infiltratiepoel een ander element neer te leggen, worden er 3 knotbomen gezet. Deze worden op onderlinge afstand van 5 meter gezet en 2 meter vanaf de grens. De knotbomen worden als “Poot” geplant worden en iedere 3 jaar geknot.

H) Aanleg infiltratiepoel waterinfiltratie

Dit onderdeel wordt in het totaalplan meegenomen. Daar de verharding beperkt blijft is de infiltratie makkelijk in te passen. In de hoek van het perceel komt de poel van 10 x 5 meter (globale) als insteek. De taluds zijn 1: 1 en diepte is 1,60 meter, zodat het een niet erg groot element is. Hiermee kan deze ruim de 30 m³ opvangen en kan hier makkelijk infiltreren. De GWS zit op 1,20 meter, dus zal de poel vaak droog staan. Deze wordt met het beheer extensiever weidje meegenomen en verkrijgt zo ook een kruidenrijke rand, welke 1 x per 1 a 2 jaar wordt gemaaid en afgevoerd.

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de omliggende erven, de bestaande beplanting vormt het een mooi landschappelijk plaatje.

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de sfeer op deze locatie en de criteria/sfeer van de initiatiefnemer.

Zo ontstaat er een project wat door aanplant rond de nieuwe bebouwing een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft op deze plek.

Het geheel vormt het visitekaartje van de woning!

Plattelandscoöperatie, 11 Juni 2018