

Landschapskader

Ten behoeve van

- **Sloop gebouwen**
- **Bouw 2 woningen**



De heer Hans Beurskens
Locatie Zeelberg 2
Broekhuizenvorst
Hans.beurskens@xs4all.nl

Locatie woningen:
Zeelberg 2

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Februari/maart 2015

1. Inleiding

Dhr. Hans Beurskens is in samenwerking met Adviesbureau Beusmans en Jansen doende om op de locatie Zeelberg 2 de oude woning en opstallen ten behoeve van de Oude Maasarm reactivering, op te ruimen en de mogelijkheid te hebben om op het hogere deel 2 nieuwe woningen terug te mogen bouwen.

De locatie voor de 2 nieuwe woningen heeft een oppervlakte van 6000 m² en momenteel de ALN bestemming. Deze oppervlakte is gelijk aan de huidige agrarische bouwkaavel.

Voor de realisatie van deze woningen en bijbehorende sloop wordt momenteel een Bestemmingsplan opgesteld.

Binnen de kaders van de gemeente is de bouw mogelijk, maar verwacht de gemeente een juiste integratie en inpassing van deze nieuwe woningen in het omliggende cultuurlandschap.

De kavels staan vast en verder is de planvorming volop gaande. Vandaar dat er nog geen definitieve bouwtekening van de woningen is en de gemeente vraagt om nu al een landschapskader op papier te zetten, waarbinnen de nieuwe woningen worden gebouwd.

Duidelijk is dat de sfeer van de woningen aansluiting krijgt bij de omgeving en dat ook de landschappelijke integratie hier op aan dient te sluiten.

De gemeente streeft kwaliteit voor de eigenaar na en ook kwaliteit voor de omgeving en wil dit graag terugzien in het landschapskader.

Het landschapskader geeft de sfeer aan op welke wijze de 2 woningen in de toekomst in hun omgeving komen te liggen. Nadat de procedure verder is zal het landschapskader worden uitgewerkt tot het definitieve plan, waarbij dit kader de basis vormt.

De locatie staat onder weergegeven, aan de Zeelberg .



Figuur 1.1 De locatie voor de 2 woningen



Figuur 1.2: Topografische kaart van beoogde woningen in een ruimere omgeving

Het criteria van de gemeente is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn.

Onderstaand geeft de visie en kadermaatregelen weer, wat na de definitieve plannen wordt uitgewerkt in het definitieve landschapsplan met beplantingslijst.

2. Criteria vanuit de Provincie

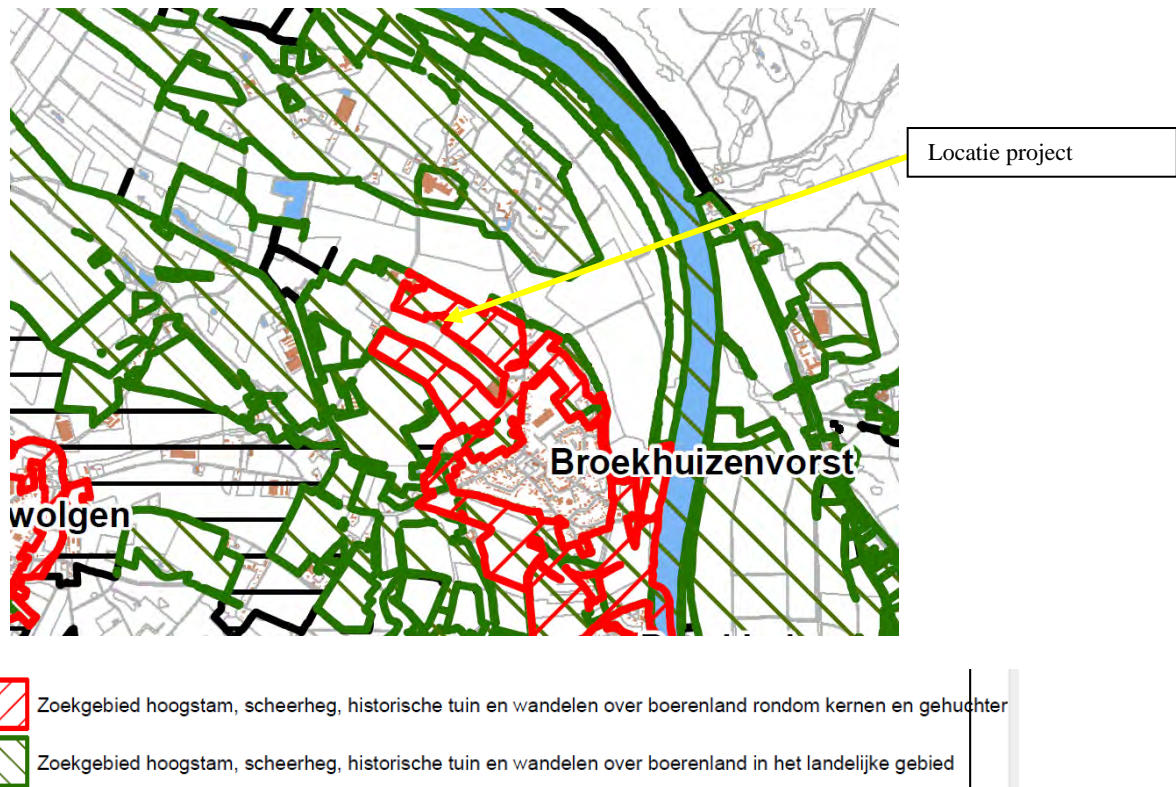


Figuur 2.1: Landschapskader provincie

Vanuit de provincie zijn vanuit landschappelijk oogpunt meerdere kaarten die nadere criteria aangeven voor de locatie.

Bovenstaand landschapskader geeft weer dat de locatie ligt aan de rand van de open esgronden, waarbij de openheid zoveel mogelijk gewaarborgd dient te worden buiten het erf. Juist openheid en doorzichten vanaf het erf is een criterium.





Voor wat betreft de projectlocatie is het beleid in het POL 2014 echter niet essentieel gewijzigd ten opzichte van het oude POL. Het plangebied is gelegen in de bronsgroene landschapszone; dit betreft beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. In de themakaarten in het Natuurbeheerplan is dit nader uitgewerkt.



Figuur 2.2: Landschapsbeleid vanuit Provinciaal Natuurbeheerplan

Een nadere uitwerking van het Natuurbeheerplan van de provincie van december 2014 geeft aan dat men stimuleert om rond kernen en gehuchten hoogstam en scheerheggen aan te leggen. Dit vormt een criterium vanuit provinciaal landschapsbeleid.

3. Criteria vanuit de gemeente Horst aan de Maas

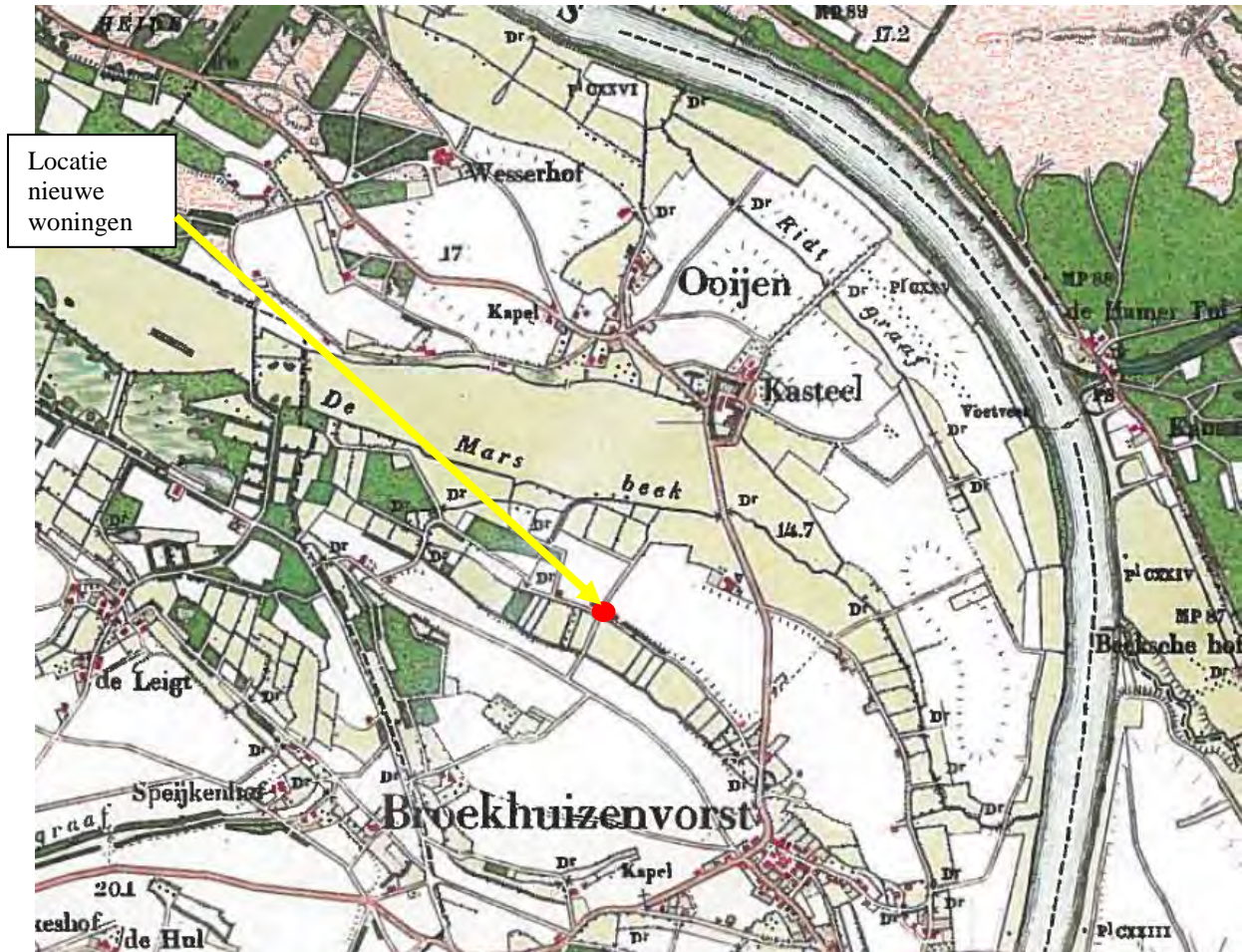
WAT EN WAAR PLANTEN?	
	De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het rivierdallandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen
	BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met es, zwarte populier en zomerlinde. Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en kers omzoomd met een gemengde haag
	HAAGAANPLANT ROND OF BIJ DE VOORTUIN Ongemengde hagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van Spaanse aak, liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten Spaanse aak, liguster, krent en Gelderse roos
	HAAGAANPLANT ROND OF BIJ DE FRUITGAARD/MOESTUIN Gemengde haag met snoeihoogte > 1.50 meter met de soorten Spaanse aak, krent, sleedoorn en/of hazelaar.
	AANPLANT PERCEELSRANDEN Knotbomen in een kleine groep of solitair van es, schietwilg of kraakwilg Laanbeplanting langs wegen en paden van es, zomereik, beuk, zomerlinde of wilde appel. Singelbeplanting (windscherm); - Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van es - Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals haagbeuk, zomerlinde, zoete kers, tamme kastanje en struiklaag van Spaanse aak, kardinaalsmuts, liguster, wegedoorn, vulboom, vlier, bergvlier en/of steeleip.
	AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) terrasrand en of kade bestaande uit rode kornoelje, sleedoorn, grauwe wilg en Gelderse roos Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in het stroomvoerende deel van het maasdal. Opvang van hemelwater via poel.
	TIPS Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout. 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 erf scheiding 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. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfafscheiding.

Bovenstaande criteria heeft de gemeentelijke kwaliteitscommissie opgesteld als handreiking voor plannen die bijdragen aan kwaliteitsgroen. Dit vormt voor de eigenaar een houvast voor zijn landschapskader.

Een goede landschappelijke inpassing, aankleding en versterking van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden overall als basisrandvoorwaarde.

4. Historie van het gebied

Op kaart 4.1 is te zien dat begin 1900 deze locatie lag op de grens van de open esgrond en de laagte van een oude stroomgeul. Dit is in het huidige landschap nog herkenbaar en het nieuwe landschapskader voor deze locatie zal hier op aan moeten sluiten.



Kaart 4.1 : Historische kaart 1900

5. Huidige aanwezige landschapswaarden

De plek voor de nieuwe woningen is momenteel het bestaande erf en de directe omgeving met hierop enige erfbeplanting. Daarnaast staan er coniferenhagen, welke het landschap ontsieren. De beplantingsstrook langs de straat geeft een duidelijke differentiatie tussen hogere es en de oude stroomgeul.

De andere bestaande buurwoning ligt fraai ingebed in een erfbeplanting.

De verdere omgeving rond het erf bestaat uit akkers en weilanden.

6. Visie en landschapsplan met kadermaatregelen

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het landschapskader bijdraagt in sfeer voor de kwaliteit van het landschap en de natuur, op en in de omgeving van de nieuwe woningen.

Landschap

Voor de landschappelijke inpassing, het landschapskader, wordt de plek in een groter geheel bekeken.

De landschappelijke inpassing in het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten. Deze sfeer wordt ook in het uiteindelijke plan als basis genomen.

Aangezien de woningen liggen op de grens van de omliggende open akker is gekeken naar een compacte aanplant die beide erven inkleden als een 'nieuw gehucht'. Door rond de woningen met eensoortige hagen en enkele tuinachtige bomen te werken, worden deze erven ook duidelijk omkadert. Door het oude erf en de tussenruimte gedeeltelijk met hoogstam en gemengde hagen aan te planten, wordt het één geheel en een fraai gehuchtje met mooie doorkijken naar het achterland.

Met enkele mooie poorten bij de entree van de hoogstamweitjes wordt de doorkijk extra benadrukt.

Door naast een landelijke bouw ook te werken met een verdere landelijke aankleding door middel van hout en een poort, wordt het een mooi geheel in de sfeer van het buurtschap. Zie de foto's in de bijlage.

Voorgaande sfeer van het landschap draagt bij aan een juiste kwaliteitsinpassing, wat in het uiteindelijke plan wordt uitgewerkt.

Natuur en water

Door de aanplant van de elementen rond het erf ontstaat er rond de nieuwe bebouwing extra variatie en zo ecologische waarden. Deze variatie op de grens naar het open landbouwgebied, draagt bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogels, dieren en planten.

Het regenwater van de bebouwing wordt opgevangen in de infiltratiepoel/wadi op het lagere deel van de kavel, waardoor dit een logische plek is. De poel/wadi past mooi bij de landschappelijke aanplant. Ook deze poel/wadi geeft enige ecologische waarden.

Zie onderstaand het landschapskaderplan.



Figuur 3.1 Landschapskaderplan

7. Conclusie

Dit landschapskaderplan geeft het kader, de sfeer weer voor de landschappelijke kwaliteitsintegratie van dit 'nieuwe gehucht'. Nadat de planvorming verder is, wordt dit plan nader uitgewerkt met het definitief ontwerp en de beplantingslijst, beheer en maten.

De oudere plek vraagt om aandacht voor een mooi beeld, zeker in de sfeer van de omliggende bebouwing. In de bijlage zijn inspirerende afbeeldingen en enkele foto's te vinden die de sfeer aangeven.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
Maart 2014

Bijlage buurtsfeer- en andere inspiratiefoto's

