

Landschapsplan

in het kader van

- **Bestemmingsplanwijziging bouw woning met garage**



Familie Pijpers

Locatie:

Horsterweg tussen 16 C en 18 te Broekhuizen

Perceel: Broekhuizen F 178

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio

Ing. R. Janssen,

December 2016

1. Inleiding

De familie Pijpers heeft vanuit de regeling “buitenkans” de mogelijkheid aangegrepen om op de locatie Horsterweg tussen 16C en 18 te Broekhuizen op een landbouwperceel een woning met garage te realiseren. Voor het verkrijgen van deze bouwmogelijkheid is Beusmans-Jansen doende om een Bestemmingsplan voor deze locatie op te stellen.

Het betreft het perceel Broekhuizen F 178 en heeft een oppervlakte van ca. 5.000 m² en heeft momenteel een bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden met de dubbelbestemming grondwaterbeschermingszone.

Op de locatie wordt een woonhuis met losse garage gebouwd, waarvan de contouren duidelijk zijn, maar de nadere bouwtekeningen nog is de maak zijn.

De gemeente heeft bepaald dat dit kan, mits aan de gestelde eisen wordt voldaan.

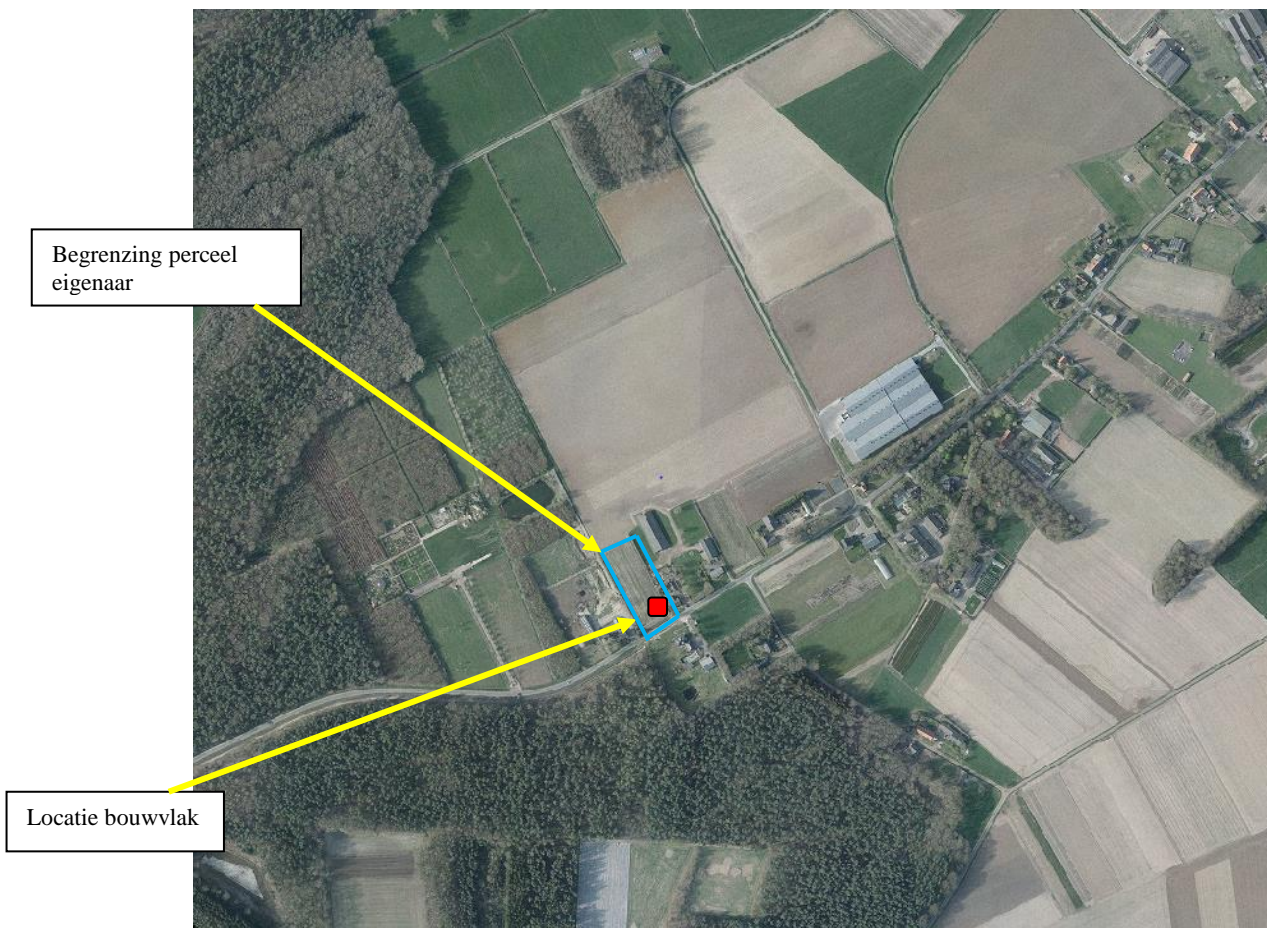
Een van de gestelde eisen is de landschappelijke integratie van de nieuwe situatie.

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

Dit landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio opgesteld, in nauw overleg met de eigenaar.

Locatie staat onder weergegeven. In het halfopen lint ten oosten van natuurgebied Schuitwater. Een mengeling van agrarische bedrijven en burgerwoningen, waarbij de woningen vlak aan de straat liggen en de bedrijfsgebouwen verder het cultuurlandschap insteken. De straat wordt grotendeels begeleid door een laanbeplanting, die het aan mekaar rijgt.

Ten westen van de locatie is landgoed De Roode Vennen gelegen en dit vormt een bos- en natuurrijke randzone van het natuurgebied Schuitwater.



Figuur 1: De locatie perceel met indicatief het bouwvlak

Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn in de ruime omgeving.

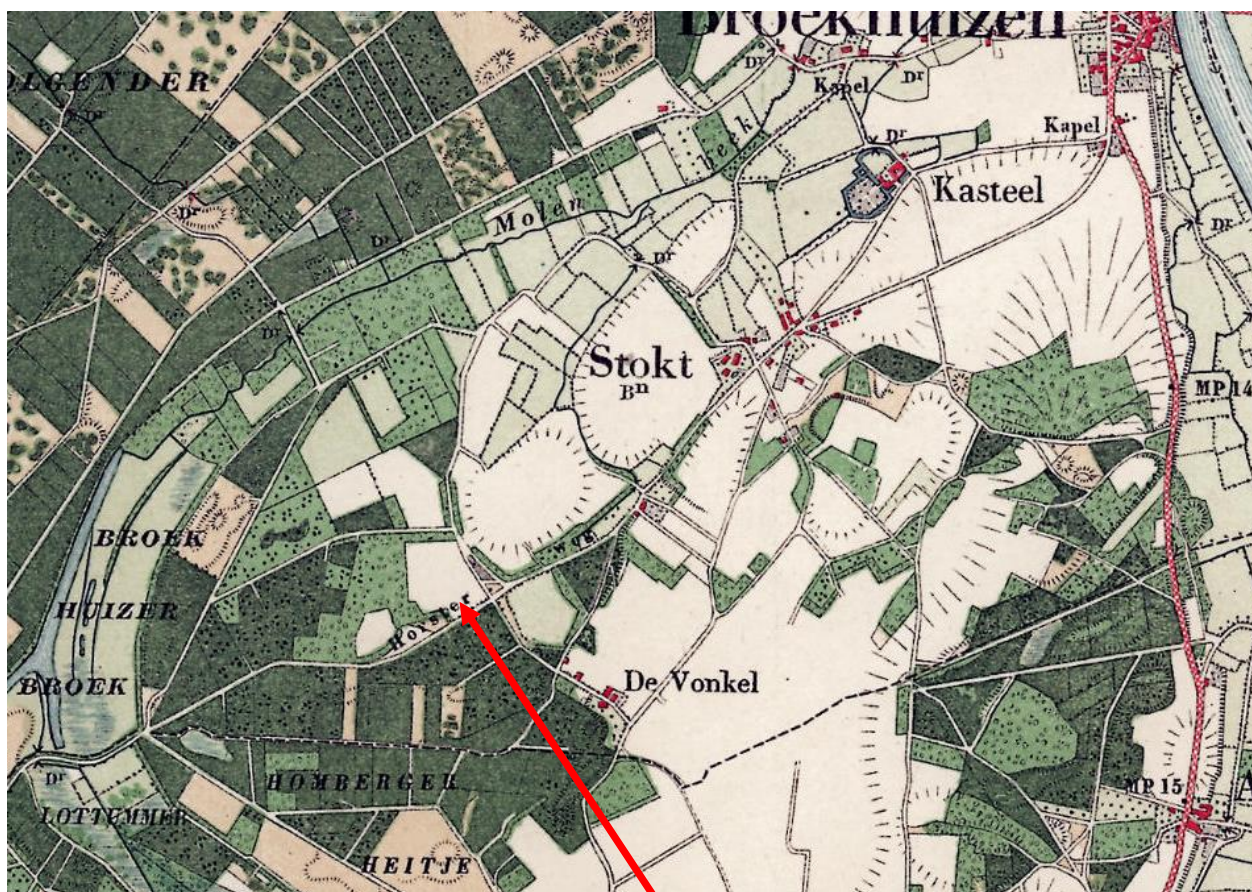
Onderstaand geeft de visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de bestemmingswijziging en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap en dit is samen met de eigenaar 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.

De locatie is gelegen aan de Horsterweg, waarbij het perceel onderdeel is van een halfopen lint met burgerbebouwing en bedrijven ten oosten van natuur/bosgebied Schuitwater. De Horsterweg vormt hierbij de verbindende laan en de locatie wordt verder omgeven door een halfopen agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 2: Locatie op kaart 1920

Locatie woonhuis

De kaart van 1920 laat zien dat de locatie aan een belangrijke verbindingsweg ligt en onderdeel is van een open akkerenclave omringt door bossen en landschapselementen. In een groter geheel een typisch cultuurlandschap met Stokt als esdorp/gehucht en er omheen de kleinere landbouwkavels afgewisseld met bossen. In dit laatste gebied is de nieuwe woning voorzien.



Rivierdal	Ruimte bij de rivier	
kenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	Kleinschalig agrarisch landschap met dicht net van bebouwde wegen; oud, met veel historische bebouwing (kastelen, boerderijen, dorpskernen); paretjes (o.a. Ooijen, de Kolk) Waardevol voor weidevogel en plaatselijk voor amfibieën; natuurontwikkeling kleiputten (ontgrondingen) Meer extensief landbouwgebied; waardevol voor recreatief medegebruik Landbouwextensiveringsgebied en deels ecologische ontwikkelingszone; grote ingrepen in kader van Maaswerken; Belvederegebied
Toetsingselementen:		
parel(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Ooijen • Borggraaf • Gebroken Slot • Knibbershof • Breukers 	Behoud "context" (relatie met landschap zoals zichtlijnen beplantingsstructuur en wegenpatroon) mogelijke nieuwe parel ?
kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Broekhuizen • Broekhuizervoorst • Grubbevorst • Lottum 	
Landschap O ontwikkelings V voorwaarden		<ul style="list-style-type: none"> * Hoge waardering (recreatie en toerisme economische drager); uiterlijk * Koppelen toeristisch profiel aan uiterlijk nieuwe teelt en maaswerken * Aansluiten bij landschapsstructuur/fundament; vrijwaren paretjes en historische kernen; waarborgen recreatief medegebruik * Ontwikkelen en instandhouden hoogwaardige erfplantingen * Stimuleren en ondersteunen initiatieven van particulier natuurbeheer, vrijwilligers, rood voor groen, ruimte voor ruimte * Nieuwe ontwikkelingen toetsen aan ruimtelijke kwaliteit van landschappelijke inpassingen en cultuurhistorische waarden (cultuurhistorie, openheid, steilranden); welstand

Figuur 3: Aandachtspunten vanuit het LOP

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

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als erfbeplanting. Hierbij het lint versterken met haag en bomen en in de overgang naar het achterland, het cultuurlandschap, de buurbouw inkleeden in het groen en vanuit dit halfopen erf een dorzicht naar de open akker. Het naastgelegen landgoed "Roode Vennen" vormt al een groene rand en met enkele doorzichten een fraai landschappelijk decor. Door dit als basis te nemen draagt het ook bij aan de leesbaarheid van de oorspronkelijke landschapsopbouw.

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn.

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 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.

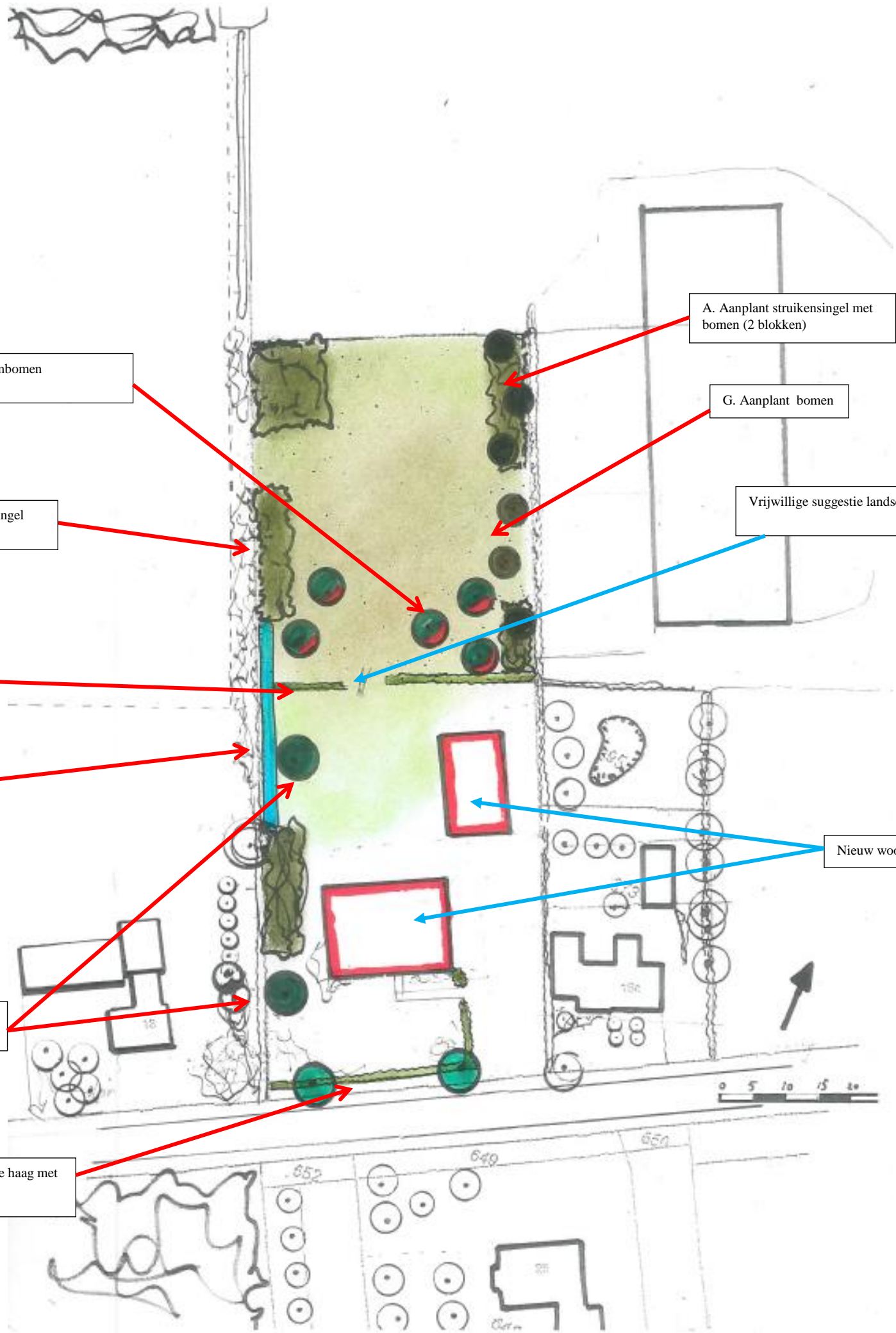
Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden

Om het onderhoud in de toekomst te beperken dient er een verschil te zijn tussen intensieve tuin en het landschappelijke kader/landschappelijk erf. Het laatste vormt de inrichting overgaand naar het verder omliggende agrarische cultuurlandschap.

Daarom is het 1^e gedeelte erf/tuin met een gemengde haag (strakker), een afschermingsstruweel en enkele bomen het tuinachtige deel van de inpassing. De achterzijde wordt ingericht tot een halfopen kamer, waarbij het de buurbouw inpast en een doorzicht naar achteren creëert. De gemengde haag maakt de opsplitsing met poort en verder de stuikensingels aan de zijkant met bij de stal opgaande bomen in deze zone. Het overige bestaande groen doet de rest tbv het groene kader.

Om een opsplitsing te maken met tuin is het wenselijk het binnen gebied in te richten met wat hoogstambomen en hieronder minder intensief gemaaid gras.

De eigenaar moet ook het water op eigen erf infiltreren, waarvoor de wadi (laagte aan de zijkant van grasveld) dienst zal doen. Dit zal een zeer beperkt element zijn waar tbv T=10 maximaal 42 m³ in past, behorende bij de norm T=100 en neerslagbui van 840 m³/ha. Dit is ruim voldoende.



E. Aanleg hoogstambomen

B. Aanplant struikensingel (3 blokken)

C. Aanplant gemengde haag

H: Aanleg infiltratiewadi

F: Aanplant fraaie boom

D: Aanplant gemengde haag met 2 bomen

A. Aanplant struikensingel met bomen (2 blokken)

G. Aanplant bomen

Vrijwillige suggestie landschapspoort

Nieuw woonhuis en garage

Het landschapsinpassingsplan

3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

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

A) Aanplant struikensingel met bomen

Deze 2 blokken van 5 meter breedte en 15 en 20 meter lengte bestaat uit struiken en enkele opgaande bomen. Het eindbeeld is een singel van struiken en vrij uitgroeïende bomen op 12 meter onderlinge afstand.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	Rhamnus frangula	Vuilboom	4
10 %	Rosa rugosa	Bottelroos (buitenrand)	3
15 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
5 %	Cytisus scoparius	Wilde brem (buitenr.)	2
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	4
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
5%	Sambucus racemosa	Bergvlier (accentje)	2

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.

In deze singels worden op onderlinge afstand van 10 meter Eiken, 1 grove Den en Berken aangeplant, waarmee een soortgelijk beeld ontstaat als de omgeving met de Den als een accent.

2 Quercus robur	Zomereik
1 Betula pendula	gewone berk
1 Pinus sylvestris	Grove Den

De bomen staan gemengd door mekaar met een aanplant maat van 12-14.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan "bloksgewijs" in de singel mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

De bomen verkrijgen een opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien.

B) Aanplant struikensingel

Deze 3 blokken van 5 meter breedte en de laatste 10 meter breedte met lengtes van 20, 20 en 15 meter bestaan evenals A uit struiken, zonder de bomen. Deze staan er al op buurerf. Het eindbeeld is een singel van struiken, met gelijk sortiment als A.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	Rhamnus frangula	Vuilboom	4
10 %	Rosa rugosa	Bottelroos (buitenrand)	3
15 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
5 %	Cytisus scoparius	Wilde brem (buitenr.)	2
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	4
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
5%	Sambucus racemosa	Bergvlier (accentje)	2

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 struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan "bloksgewijs" in de singel mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

C) Aanplant gemengde haag grens tuin-erf

Deze hagen zorgen voor een mooie opsplitsing en focus op de mogelijke poort naar erf. Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	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 1,20 meter een groene rand vormen.

D) Aanplant gemengde haag met 2 bomen

De rand langs de straat is mooi hier juist niet alleen beuken te zetten. Dit geeft variatie en 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.

In de haag staan op de aangegeven plekken 2 opgaande bomen. De eigenaar is boomdeskundig en zal hier 2 opgaande hoogstambomen uitzoeken, die een landelijk beeld geven, soortgelijk als *Tilia cordata* "Greenspire".

De bomen hebben een aanplantmaat van 14-16 en worden behalve opkroning minimaal gesnoeid en kunnen volledig uitgroeien.

E) Aanplant verspreid 5 hoogstambomen

Om het achtererf een landelijke uitstraling te geven worden hier 5 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca 12 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

Voorstel is:

1 Juglans regia	Okkernoot
1 Castanea	Tamme kastanje
1 Prunus hybr.	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.

Het beheer is een snoei om de vruchtzetting te bevorderen, maar op termijn kunnen de bomen met minimale snoei uitgroeien tot volwassen bomen.

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

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

F en G) Aanplant bomen

Hier worden langs stal buurman (G) 1 Quercus robur en 1 Betula pendula aangeplant in het gras, in lijn van de singel.

De (F) 2 bomen in de tuin zijn meer sierlijke bomen, waar gedacht wordt aan Sophora japonica, Fraxinus ornus, Phellodendron amurense of soortgelijk. De eigenaar zal een mooi iets uitzoeken.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en behoeven verder weinig onderhoud. Behalve opkroning kunnen deze bomen verder volledig uitgroeien.

H) Aanleg wadi voor waterinfiltratie

Dit onderdeel wordt veelal vergeten en heeft hierbij de aandacht om makkelijk op te lossen. Op de rand van grasveld komt een laagte van 35 x 2,00 x 0,80 meter en kan hiermee ruim de 42 m3 opvangen en kan hier makkelijk infiltreren. De GWS zit op 1,20 meter, dus zal de wadi bijna altijd droog staan. Met het gelijke beheer als grasveld is het een redelijk onopvallende (flauwe taluds), maar functionele oplossing.

De vrijwillige suggestie voor een fraaie poort zou de zijde vanaf tuin naar het erf/weitje nog meer verfraaien.



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 aangrenzende erven en het omliggende landschap 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 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.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, december 2016