

LKM landschaps-beplantingsplan

in het kader van

Bestemmingswijziging Snelkensstraat 16 Sevenum



Opdrachtgever:

Dhr. R. Alards

Snelkensstraat 16, 5975 PD Sevenum

06-51346470

Richard.alards@planet.nl

Plattelandscoöperatie, Ing. R. Janssen, April 2018

1. Inleiding

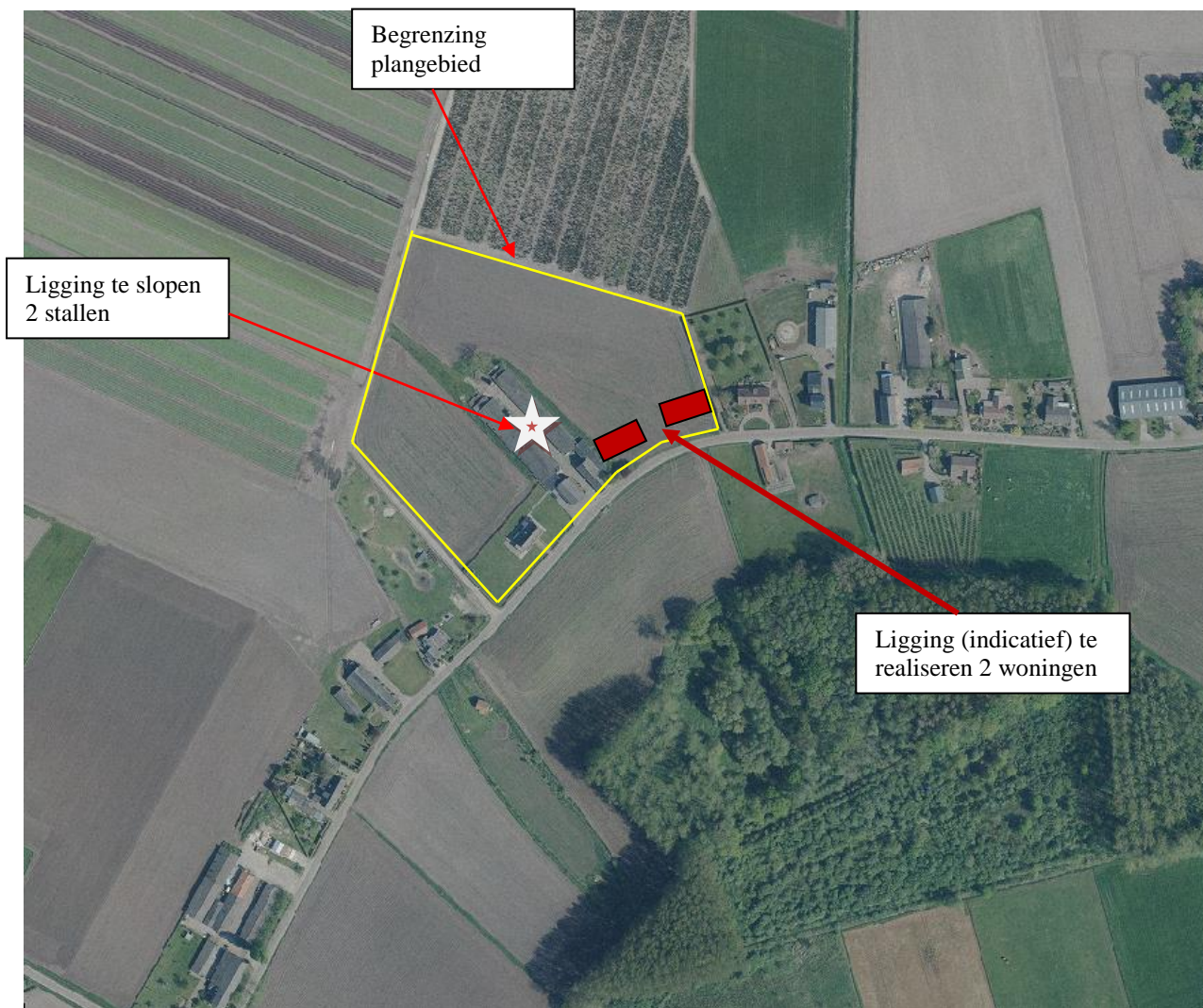
In opdracht van het bedrijf van dhr. R. Alards Snelkensstraat 16 Sevenum is ten behoeve van de bestemmingswijziging een inventarisatie/analyse uitgevoerd, wat vanuit de uitgangspunten heeft geleid tot het landschapsplan.

Onderstaand staan de hoofdstukken t.b.v. het eindplan nader uitgewerkt:

- A: Inventarisatie
- B: Basisgegevens
- C: Analyse
- D: Uitgangspunten

Voor het plan is uitgegaan van integrale planvorming waarbij gekeken is naar de situering en functioneren van zowel de 2 nieuwe woonkavels als de te slopen bebouwing, maar ook de omliggende buitenruimte (erf en tuin) en de relatie met het landschap.

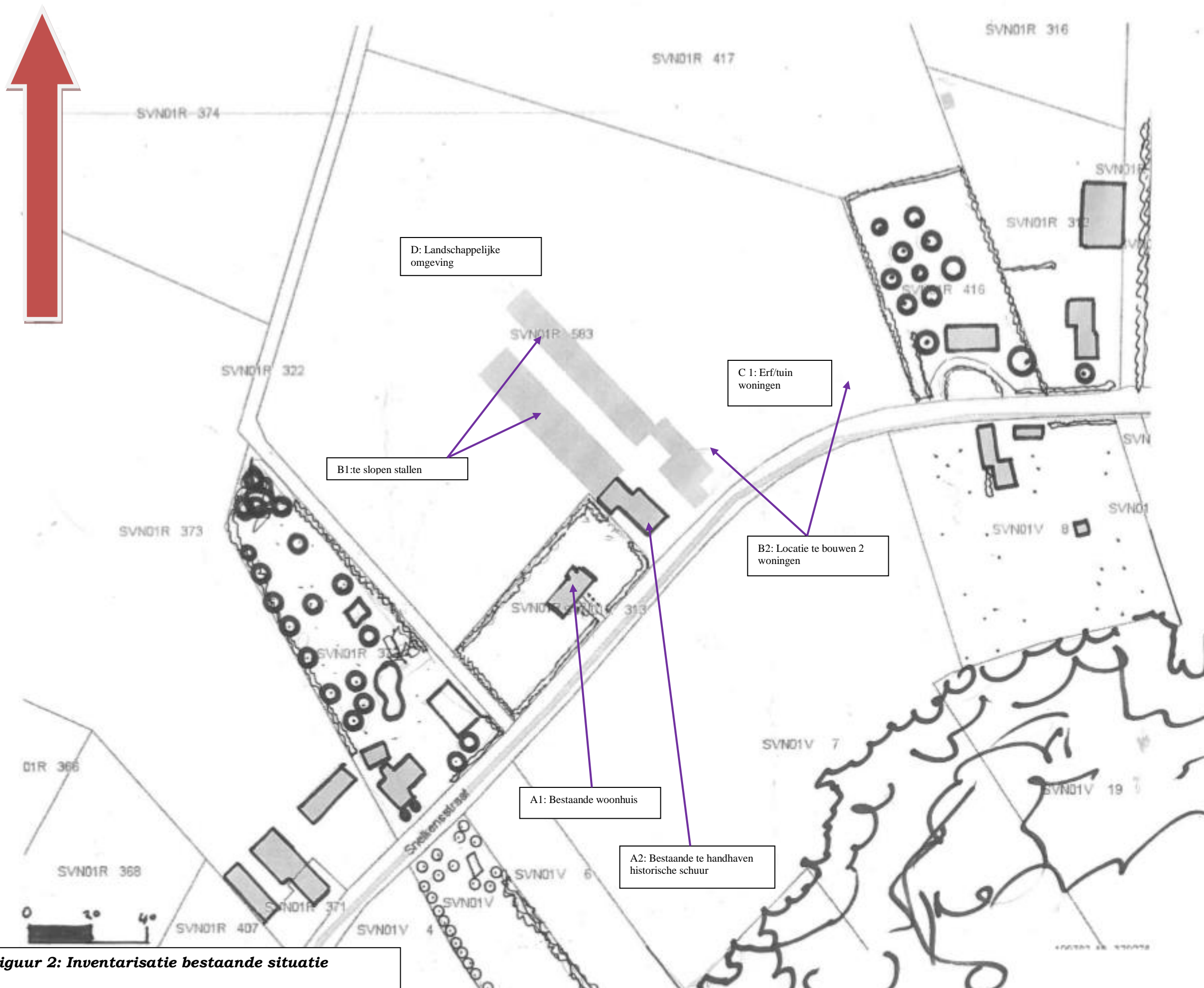
2. Inventarisatie



Figuur 1: Locatie plangebied met hierop de te slopen stallen en de 2 nieuwe woningen

De ondernemer heeft op de aangeduide locatie zijn bedrijf gevestigd met 2 stallen. Vanwege economischer en efficiënter werken worden de diereenheden van deze locatie verplaatst naar een andere locatie van het bedrijf, waardoor deze stallen te komen vervallen. Het bestaande woonhuis zal de woonbestemming verkrijgen en de ondernemer heeft van de gemeente de principetoestemming om op de vrijgekomen ruimte op het perceel een tweetal nieuwe woningen toe te voegen, met een bouwvlak van ieder 750 m².

Locatie is gelegen aan de Snelkensstraat in Sevenum wat een halfopen lint vormt tussen de akkergebieden (open es) met het beekdal van de Kattenstaartse Loop. (zie figuur 1).



Figuur 2: Inventarisatie bestaande situatie

A1: Bestaande woonhuis



Bestaande woonhuis aan de Snelkensstraat is onderdeel van het redelijk open lint en is een oude plek met een vrij recent vernieuwd woonhuis.

A2: Bestaande te handhaven oude schuur



De schuur (met de Engelse kap) is nog onderdeel van de vroegere boerderij en zal ook gehandhaafd blijven.

B1: De 2 te slopen stallen



Bestaande 2 stallen die gesloopt worden en nu het open veld insteken.

B2: Locatie te bouwen 2 woningen



Op de plek van de stal en op maisperceel is er ruimte voor de bouw van de twee woningen.

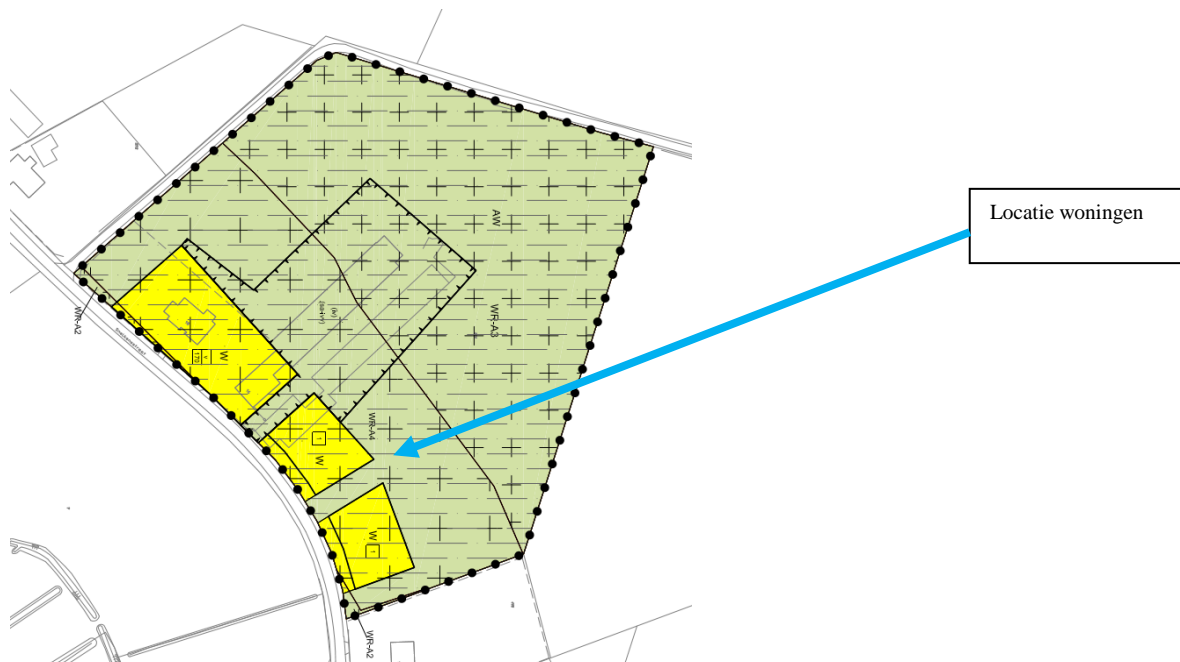
D: De landschappelijke omgeving

De verder omgeving wordt gevormd door de open akker “Luttelse veld” en is landschappelijk een mooi veld. Vanwege mais is dit nu moeilijk te waarnemen.



3. Basisgegevens

Vanuit figuur 1 is te zien dat het project ligt aan de Snelkensstraat Sevenum. Dit is een straat op de grens tussen het open Luttelse Veld en het beekdal van de Kattestaartse Loop. Bebouwing is hier halfopen in de straat en de bestaande stallen steken in op het open veld. Figuur 3 geeft weer hoe de twee nieuwe woonkavels komen te liggen en waar het bestaande woonhuis op zijn woningbestemming ligt.



Figuur 3: Verkaveling nieuwe situatie



Figuur 4: Locatie op kaart 1900

De kaart van 1900 (figuur 4) laat zien dat de locatie onderdeel was van het lint tussen de open akker en het kleinschalig beekdal. Te zien was dat hier al de oude boerderij stond, omgeven met hagen en hoogstam op de rand van de oude open akker. Het zandpad Luttelsche pad liep destijds iets anders als heden ten dage.

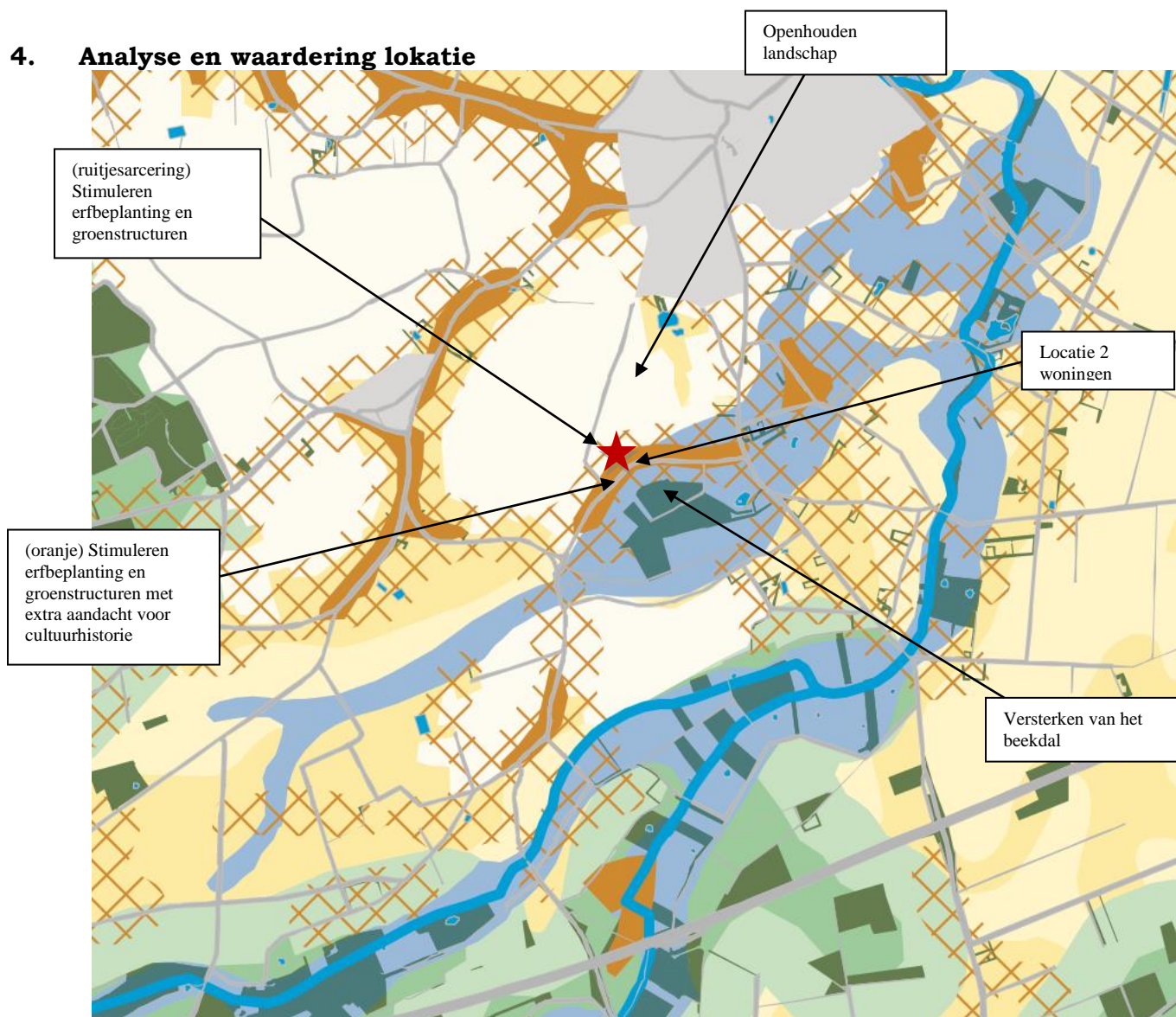


Velden		Open landbouwlandschap
kenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	<p>Over het algemeen open agrarisch landschap; beperkt bebouwd (boerderijen, kassen); deel verdicht met laanbeplanting (in ontwikkeling); deels ontwikkeling intensieve landbouw/kassen</p> <p>Beperkt, behalve tegen Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels)</p> <p>Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven en (glas-)tuinbouw; deels landbouwontwikkelingsgebied</p> <p>Deels landbouwontwikkelingsgebied (met concentratie glastuinbouw); deels Vitaal Landschap</p>
Toetsingselementen:		
parel(s)	• Molenveld	
kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Horst N • Meterik • Sevenum ZW 	<ul style="list-style-type: none"> * Integrale ontwikkeling voor bedrijvigheid en inpassing in het landschap: Beeldkwaliteitseisen toepassen op gebouwen én landschappelijke inpassing * Stimulering groene raamwerk als buffers tussen de kernen rondom Horst: Groenontwikkeling rondom dorpsrand en wijkgrenzen en stimulering erfbeplanting * Koppelen van het lokale recreatienetwerk aan de regio * Grootschalige agrarische industrie koppelen aan bijpassende hoogwaardige erfbeplantingen
Landschaps Ontwikkelings Voorwaarden		<ul style="list-style-type: none"> * Behoud van open velden, geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen welke deze aantasten * Buiten de velden gaan ontwikkelingen gepaard met hoogwaardige integrale inpassing van landschapselementen (IKL) * Stimulering kleinschalige nieuwe functies mits integraal landschappelijk ontwikkeld (Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte) ter versterking economische basis * Ontwikkelingen sturen langs linten en lanen en het achterland te mijden * Opwaarderen landschappelijk raamwerk (lanen en houtwallen); ontwikkelen recreatieve route

Figuur 5: Handvaten vanuit de Landschapsontwikkelingskaart Horst

Deze handvaten geven aan dat rond het open veld een hoogwaardige integrale inpassing van de nieuwe elementen wenselijk is. Daarnaast is het wenselijk om de openheid te behouden en mogelijk te versterken.

4. Analyse en waardering lokatie



Figuur 6: Landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het provinciale landschapskader (figuur 6) staat bovenstaande weergegeven. Duidelijk is te zien dat het bedrijf gelegen is op de rand van de open te houden akker en dat rond bebouwing de erfbeplanting en groenstructuren gestimuleerd dienen te worden. In het lint hier is het ook wenselijk om extra aandacht te schenken aan de cultuur-historische waarde van de aanplant.

Het voorgaande en de inventarisatie met basisgegevens bekeken te hebben, leidt ertoe dat het een goede zet is wanneer de oude stallen verdwijnen en ruimte maken voor weer openheid en aan de rand van de akker de twee nieuwe woningen, wat samen met de oude schuur een bijdrage levert aan het cultuurhistorische landschap op deze plek. Vandaar is het wenselijk om de twee nieuwe woningen ook met hagen te omkaderen, zowel beuk als gemengde hagen en in het deel buiten bouwvak (tussenstuk) inzet te plegen voor een hoogstamaanplant, dat samen met de bomen op de omkaderde erven bijdraagt aan het cultuurhistorisch patroon. De hagen dragen bij aan de opsplitsing van de erven, maar ook van het verdoezelen van de gele coniferenhaag van de buurman en de aankleding van de oude schuur. Met de wadi's aan de rand van de erven en de mooie poort bij boomgaardje geeft dit een mooie en functionele woonplek. Vanaf de Snelkensstraat behoud je zo ook enkele doorzichten op het open Luttelse Veld.

Het streefbeeld zijn een tweetal fraaie landschappelijk erven, welke verbonden worden door de hoogstangaard en die mooi in de lijn passen met de bestaande bebouwing en de oude schuur

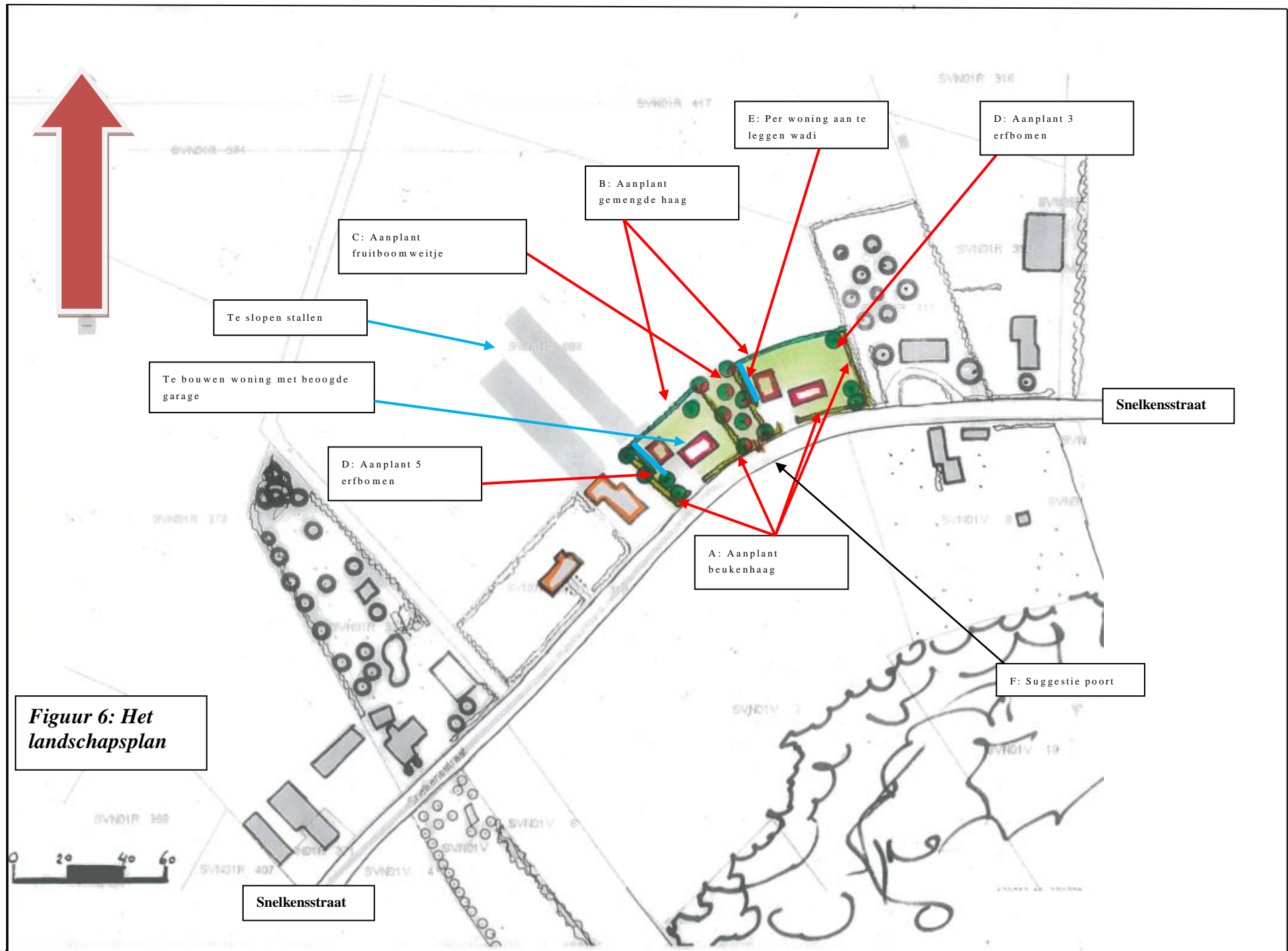
5. Uitgangspunten

Ten behoeve van het landschapsplan zijn er natuurlijk ook uitgangspunten, die het plan mede vormgeven. Voor dit project komt het neer op:

- Langs de oude schuur dient er een doorgang te blijven voor aan-afvoer
- Bepanting geeft sfeer weer van de locatie qua inrichting en bij definitieve bouw en aanplant worden hiertoe de puntjes op de i gezet.
- Er wordt ingezet op een infiltratiewadi per woning, maar wanneer eigenaar woning dit niet wil, kan dit ook vervangen worden door een grindkoffer.
- Beschutting van beide achtererven en integratie huis in het cultuurhistorische lint.
- Behouden zicht op de open akker vanuit woningen en doorzicht vanaf straat.
- Toevoegen van erf-beplantingselementen, welke de rustieke sfeer versterken.

6. Landschapsplan met bijbehorende maatregelen inrichting en beheer

Onderstaande tekening geeft weer wat vanuit de analyse is voortgekomen gericht op het bestaande landschap en wat er vanuit de visie en uitgangspunten wordt toegevoegd, om de kwaliteit van het landschap te verbeteren en zodat ook de beleving landschap samen met de biodiversiteit toenemen.



Figuur 6: Het landschapsplan

Het Landschapsplan met beheer- en inrichtingsmaatregelen

Bovenstaande visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven.

A) Aan te leggen beukenhaag

Aanplant van 190 meter beuk *Fagus sylvatica* met 4 st/m en aanplantmaat 80-10. De haag wordt 2 x per jaar geknipt op 1,30 meter hoogte. Totaal 760 stuks.

B) Aanplant gemengde hagen

De gemengde hagen (donkergroen gekleurd op tekening en meer gericht op de landschappelijke zone, grens met open akker) geven een gevarieerder kader met minimaal een hoogte van 1,20 meter. Lengte is 90 meter is bevat 360 stuks bosplantsoen.

Er wordt in de haag 4 stuks per meter gemengd aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	95	stuks
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	95	stuks
<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	95	stuks
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	95	stuks
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	95	stuks

De haag wordt maximaal 1x per jaar geknipt, zodat een gevarieerd kader ontstaat.

C) Aanplant fruitboomweitje

Op het tussenperceel worden 8 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van 8 meter, waarbij het voorstel is om makkelijke soorten te gebruiken:

4 <i>Prunus hybr.</i>	Kersenbomen
2 <i>Malus hybr.</i>	Appelbomen (waaronder 1 Zaerums Striepke)
1 <i>Cydonia oblonga</i>	Kweepeer
1 <i>Mespilus germanica</i>	Mispel

De bomen hebben een maat van 12-14 en kunnen met enige begeleidingssnoei uitgroeien tot volwassen bomen. De onderbegroeiing is een grasveld, dat extensief gemaaid wordt, zodat dit een landschappelijke doorkijk vormt naar het open veld.

D) Aanplant 5 en 3 erfbomen

In en nabij de haag aan de beide buitenranden en op erf worden op de aangegeven locaties bomen toegevoegd. Hierbij zijn de randen wenselijk, waardoor de boomgaard tot zijn recht komt en de achterzijde vanaf de woningen het zicht behouden blijft.

De volgende bomen kunnen hier neergezet worden:

<i>Juglans regia</i>	Okkernoot
<i>Quercus robur</i>	Zomereik
<i>Morus nigra</i>	Zwarte moerbei
<i>Tetradium hupehensis</i>	Bijenboom
<i>Tilia cordata</i>	Linde
<i>Sophora japonica</i> "Regent"	Honingboom

Maat bomen is 12-14 bij aanplant en na aanplant hebben de bomen verder weinig snoeiwerk nodig en dienen als volwaardige bomen uit te groeien.

E) Aanleg infiltratiewadi's

Om zorg te dragen dat het regenwater van de bebouwing infiltreert, is gekozen om aan de rand van de haag bij beide garages een wadi aan te leggen. Locatie is indicatief, maar lijkt het meest praktisch hier. Met een verhard oppervlakte per locatie van 250 m² (erfverharding lost water naar tuin) is er bij T=10 ca. 13 m³ regenwater te verwachten wat

opgevangen moet worden. Met een lengte van ca. 20 meter, breedte 1,50 meter en diepte van 0,80 meter geeft dit per locatie ruim voldoende plek om water op te vangen en waarna het hier infiltreert. Het grondwater zit hier op ca. 1,20 meter, dus infiltratie op zandige grond is goed mogelijk.

F) Suggestie voor rustieke poort

Om het geheel landelijk te houden is een rustieke poort wenselijk. Onderstaande foto geeft een mooi voorbeeld weer, wat een geweldig zicht biedt op het veld en hier ook de authentieke benaming in gegraveerd wordt.



7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheeraspecten geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Een mooi geheel en kwaliteitsimpuls voor deze plek!

Al met al een plan op maat en in de sfeer van de woningen (bij de oude schuur) en het landschap.

Zo ontstaat er een project wat met de aanplant een aantrekkelijk groen kader krijgt. De groenelementen geven het perceel een cultuurhistorische landelijke uitstaling, maar ook variatie zodat ook de ecologische waarde toe zal nemen aan de rand van het open veld, wat een mooi bijkomend voordeel is.

Plattelandscoöperatie, september 2017-april 2018