

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van de 2 woningen Afhangweg/Melatenweg Horst aan de Maas



Colofon

Opdrachtgever:

Naam:

Adres:

Plaats:

Adviseur RO:

Arvalis, BuitenGewoon advies

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassing-integratie 2 woningen
Afhangweg-Melatenweg Horst aan de Maas
Plan 15-9-2025 definitief

Eindplan

Plan 15-9-2025 definitief



1. Inleiding

De familie [REDACTED] heeft op de hoek Afhangweg-Melatenweg het ouderlijk huis staan met een zeer grote tuin, dat het levenswerk is van de ouders en een bijbehorend weiland dat dienst doet als dierenweide.

Het voorgaande vraagt zeer veel inspanning om te beheren en vandaar is het voornemen om het geheel op te splitsen in drie woonlocaties, inclusief het bestaande.

Binnen deze twee nieuwe woonlocaties zullen er woningen verrijzen voor de volgende generatie en zal de enorme tuin en het vele groen ruimte moeten maken voor deze nieuwe woningen.

De eigenaren zijn, zoals de ouders ook, erg begaan met deze groene waarden vanuit vroeger ontstaan en willen dit met zorg besparen bij de bouw van de woningen. Maar de situatie verandert en er zal enig groen verdwijnen om het ook praktisch te houden.

Voorgaande is voor de eigenaren en de gemeente het vraagstuk om inzichtelijk te maken hoe de huidige situatie er uit ziet qua groen en hoe dit zal zijn met de nieuwe woningen en hoe hier dan ingezet kan worden op maximaal behoud, mogelijk wat nieuw groen aan de randen, zodat er ook in de nieuwe situatie een groene oase blijft met hierin de 3 (incl. de bestaande) woningen.

Samen met Adviseur Arvalis en de eigenaren is dit uitgewerkt in onderstaande plannen en is voor de gemeente toereikend om te beoordelen op welke wijze er dan medewerking verleend kan worden en op welke wijze de toekomstige groene oase gegarandeerd kan blijven.

De gemeente Horst aan de Maas heeft dus de eis gesteld dat er via dit plan inzicht komt in de nieuwe situatie en de noodzakelijke groene veranderingen. Het plan geeft inzicht en onderbouwing, dat er voor de groene omgeving een duurzaam bestaan blijft.

Landschappelijk gezien is het wenselijk dat het groene kader rondom de kavels behouden blijft en hiermee het kleinschalige agrarische karakter op deze plek.

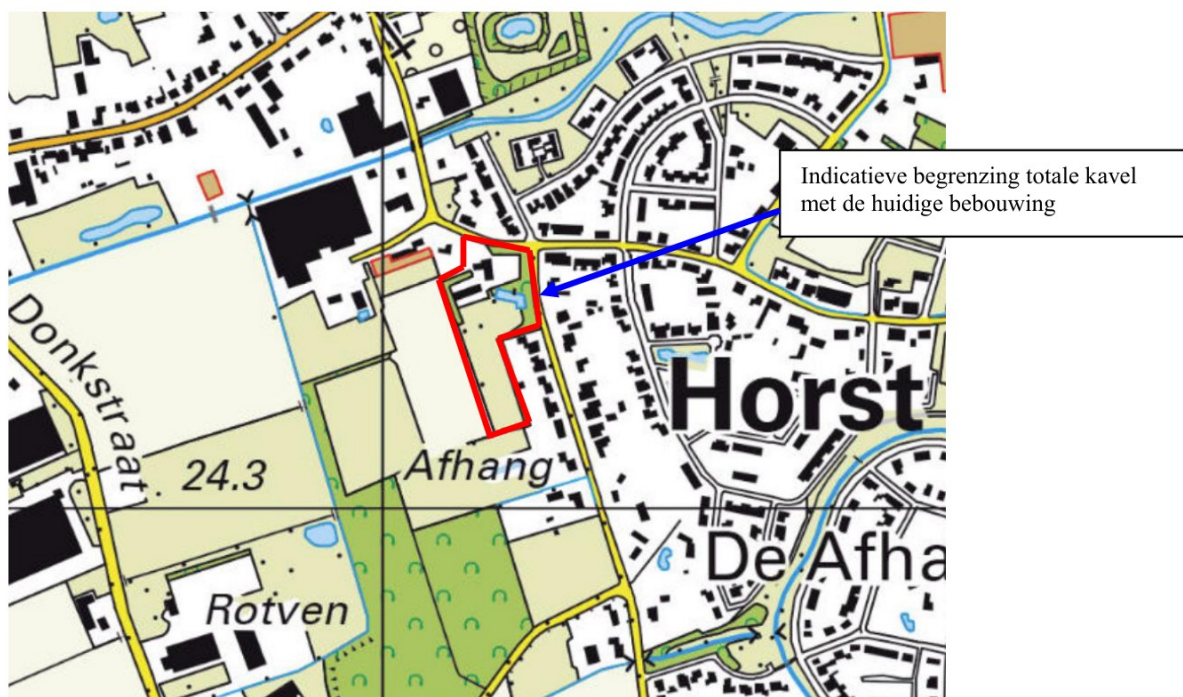
De eigenaren wensen voor alle drie de woonkavels een functioneel erf en willen ook naar de omgeving laten zien dat dit een mooie combinatie kan zijn met behoud van de groene inpassing. Hierbij het behoud van de groene kaders en ook het behoud van de bomen in de gemeentelijke berm.

Met het vorige als vraagstuk en randvoorwaarde is er in het navolgende een inventarisatie en analyse opgesteld en een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer. Hierbinnen weergegeven de situering van de nieuwe woonkavels, de nieuwe bebouwing en hiermee het weg te halen groen en het maximaal te behouden groen. Hierbij het beheeradvies, waarmee het blijvende groen ook een beheer krijgt dat bijdraagt aan de duurzame instandhouding tbv de nieuwe situatie. Daarbij ook de aanvullingen met nieuw groen, om de nieuwe situatie ieder zijn eigen omkadering/privacy te geven. groene waarden en structuren.

Deze analyse, ruimtelijke inrichting en landschappelijk inpassingsplan is door Bureau Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

In navolging van het proces met de gemeente is medio 2025 aangegeven hoe de nieuwe verkaveling zal zijn en hierop afgesteld het inpassingsplan. Dit is in onderstaand plan helder, zodat dit het eindplan vormt.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie met de huidige bebouwing

2. Locatie en situatie

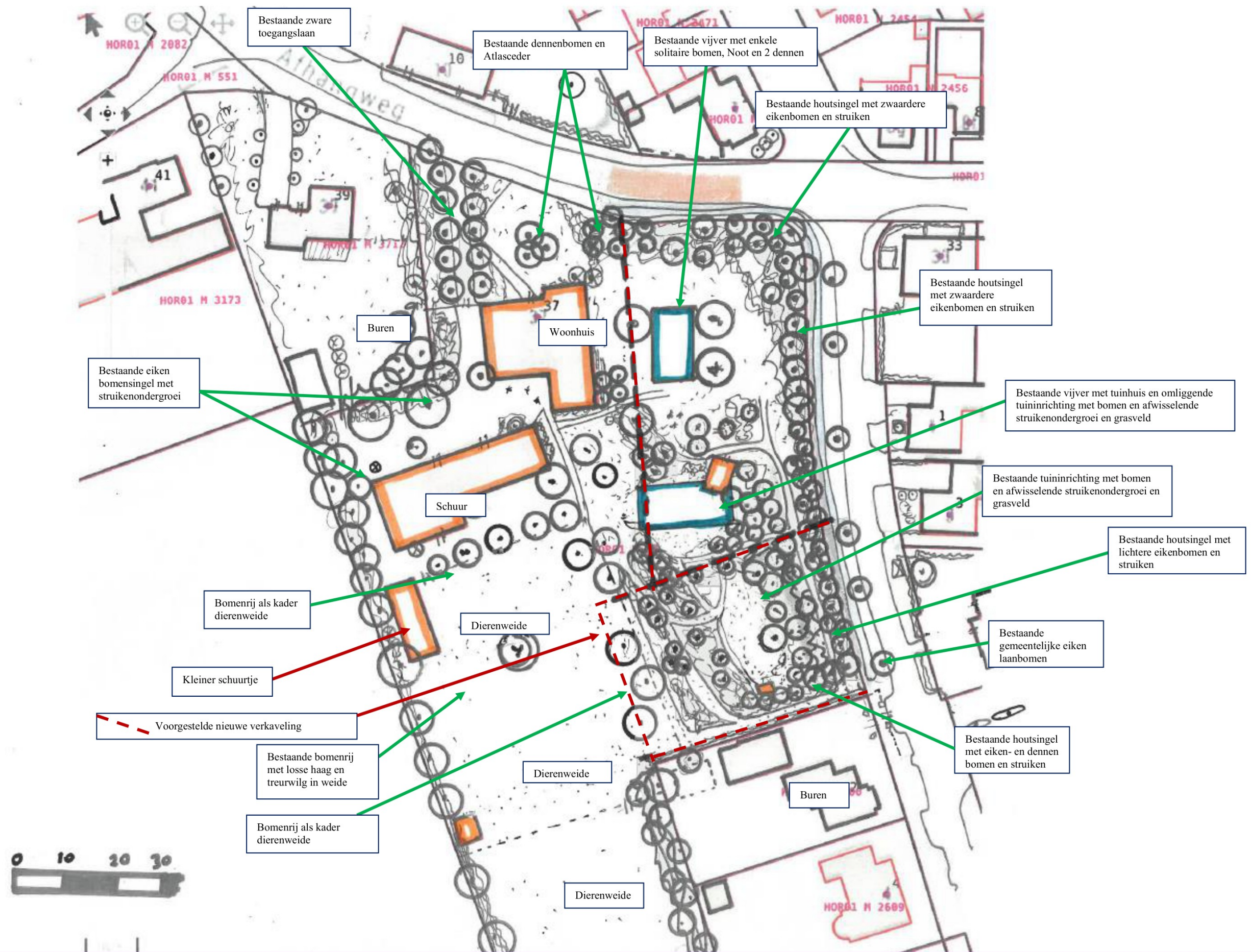
De locatie is gelegen in de oksel van de straten Afhang en Melatenweg. In deze oksel is het huidige woonhuis gelegen met een schuur en een kleiner schuurtje gelegen in het groen. Nabij het woonhuis en zijde Melatenweg is er in de afgelopen jaren een zeer groene prachttuin ontstaan met bomen, grasvlaktes, struiken, vijvers wat het tot een mooi geheel maken. Verder ten zuiden van woonhuis en tuin, dus ook de achterzijde nieuwe woningen Melatenweg, is het kleinschalige agrarische cultuurlandschap, waarbinnen ook de dierenweide ligt welke behoort tot de kavel van de initiatiefnemers.

Onderstaand geeft de basisinfo, de inventarisatie-analyse, ruimtelijke en inpassingsvisie en maatregelen weer. De ruimtelijke indeling en benodigde maatregelen weghalen groen, beheer blijvend groen en de realisatie nieuw groen zijn maatregelen, welke de onderbouwing vormen om medewerking te verkrijgen bij de gemeente voor dit bouwinitiatief.

Hiermee het streven te bevestigen om ook de nieuwe situatie tot een mooie te laten worden voor een landschappelijke groene en duurzame toekomst. Dit alles in samenspraak met de gemeente Horst aan de Maas.

3. Basisinfo

Het belangrijkste vertrekpunt is de huidige situatie, waarna enkele kenmerken van de plek en hieruit voort het voorstel van de ruimtelijke inrichting met de nieuwe woonkavels en woonhuizen.



Figuur 2
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 2 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Voor het inzicht ook opgenomen de voorgestelde verkaveling.

De situatie omtrent de bestaande woonhuiskavel is dat hierop het woonhuis met een schuur en kleinere schuur zijn gelegen met het omliggende stevige groen. De stevige bomenrijen en onderbeplanting en rond de weide de bomenrij. Grenzend aan woonhuis de tuin met vele bomen met afwisselend gras en struiken-bloemen. Aan de straatzijde Afhangweg een stevige Atlasceder en een groep dennen als begin van de singel langs de straatzijdes.

Deze bomensingel met ondergroei vormt het totale kader aan de Afhangwegzijde en de Melatenweg. Deels met zeer zware bomen en deels met lichtere eikenbomen. De eikenlaan in de gemeenteberm aan de Melatenweg is jonger. Achter de bomen-struikensingel op plek beide nieuwe kavels de bestaande tuin met 2 vijvers, bomen, struiken en afwisselend gras en bloemen in een mooi geheel. Het achterland, zijnde de dierenweide, wordt aan de Melatenwegzijde achter het woonlint ingekaderd met de oude houtsingel en aan de westzijde dierenweide met de stevige bomenrij met losse gemengde haag.

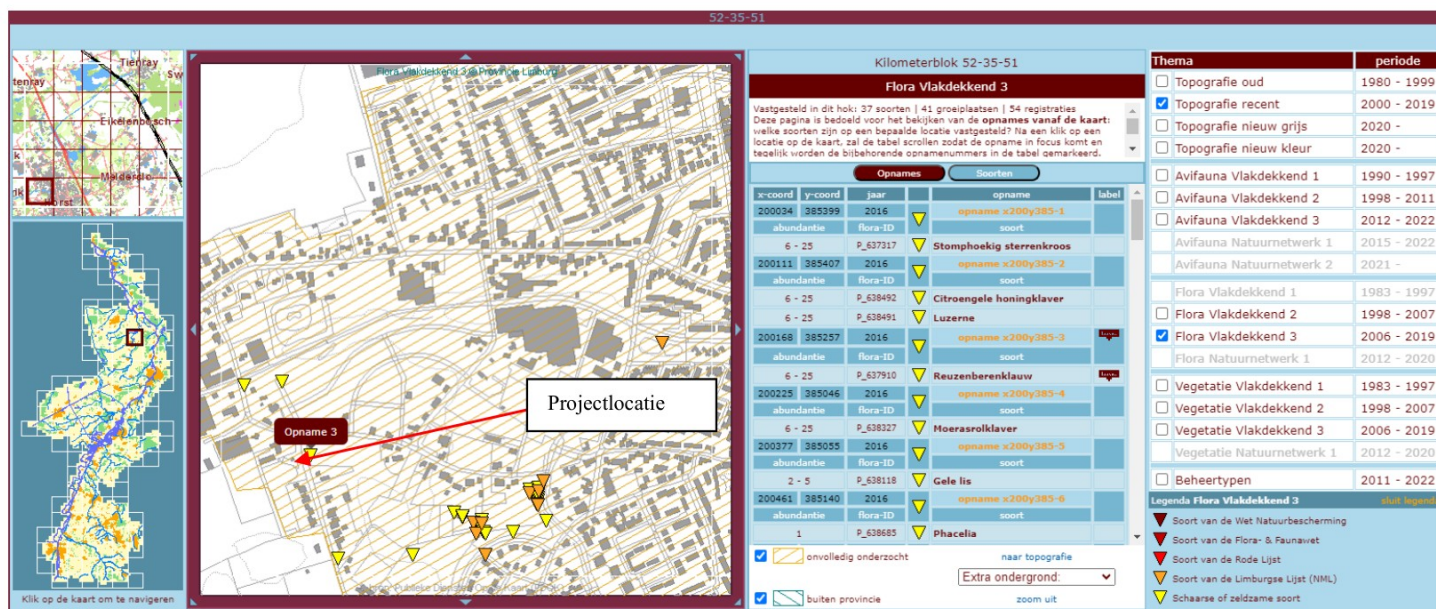
In het grotere geheel is het groen de afronding van de dorpsrand en de overgang naar het agrarische cultuurlandschap.

De GHG is -1,20 meter onder maaiveld nabij erf. Regenwater op de verharding en bebouwing wordt via de vijvers toegevoegd aan het grondwater.

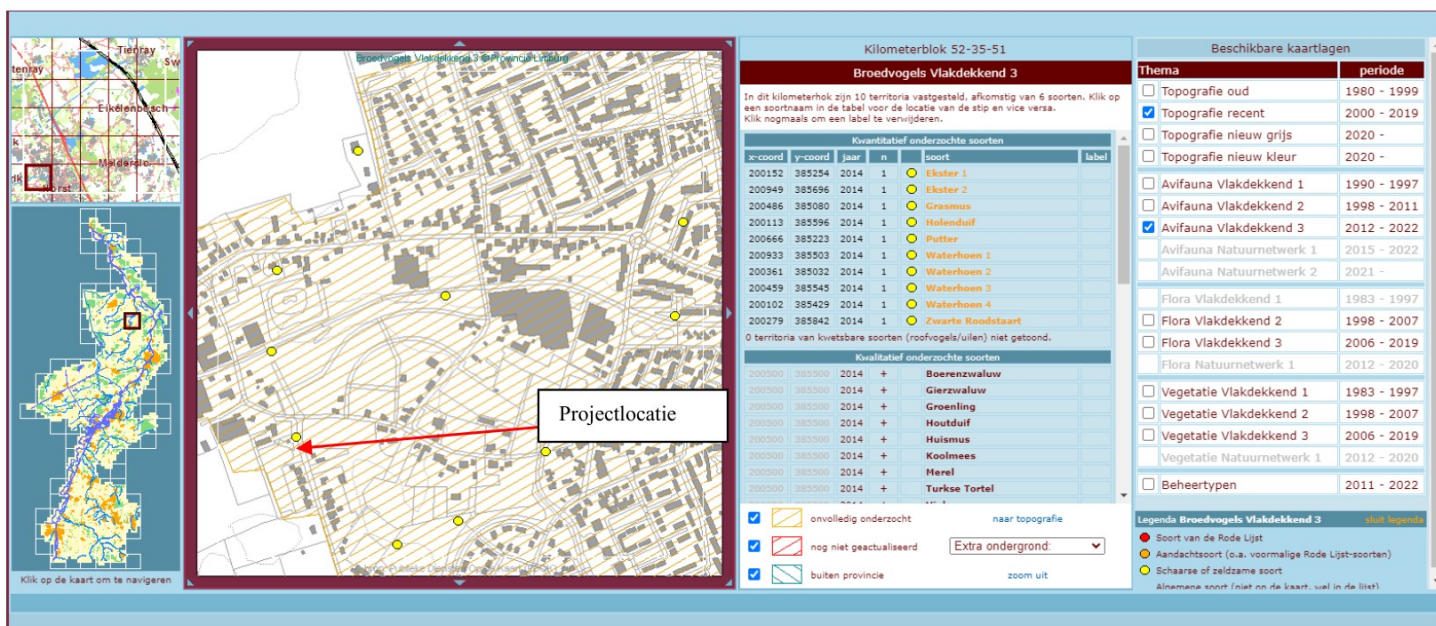
5. Bestaande natuurlijke situatie

Naast de visuele aanwezigheid van het opgaande groen heeft het ook natuurlijke waarden.

Vanuit de provincie Limburg zijn hiertoe gegevens beschikbaar welke specifieke soorten er zijn gespot. Onderstaand de weergave van de meest recente gegevens betreffende Flora vlakdekkend en Broedvogels vlakdekkend.



Kaart 3 A: Flora gegevens provincie Limburg



Kaart 3 A: Broedvogelgegevens provincie

De conclusie uit de kaarten is dat er behalve de Ekster en de Reuzenberenklauw op het perceel verder geen waarnemingen zijn gedaan. Het betreft een QuickScan en bij realisatie project zal vanuit Flora en Fauna voldaan worden aan de vereisten, om verstoring van de algemene soorten te voorkomen.

6. De plek vanuit historie en landschapsbeleid

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen (staat in voorgaande aangegeven).

Vandaar is het ook goed om de locatie vanuit landschappelijke kaarten nader te analyseren en hieruit input te verkrijgen voor het uiteindelijke plan.

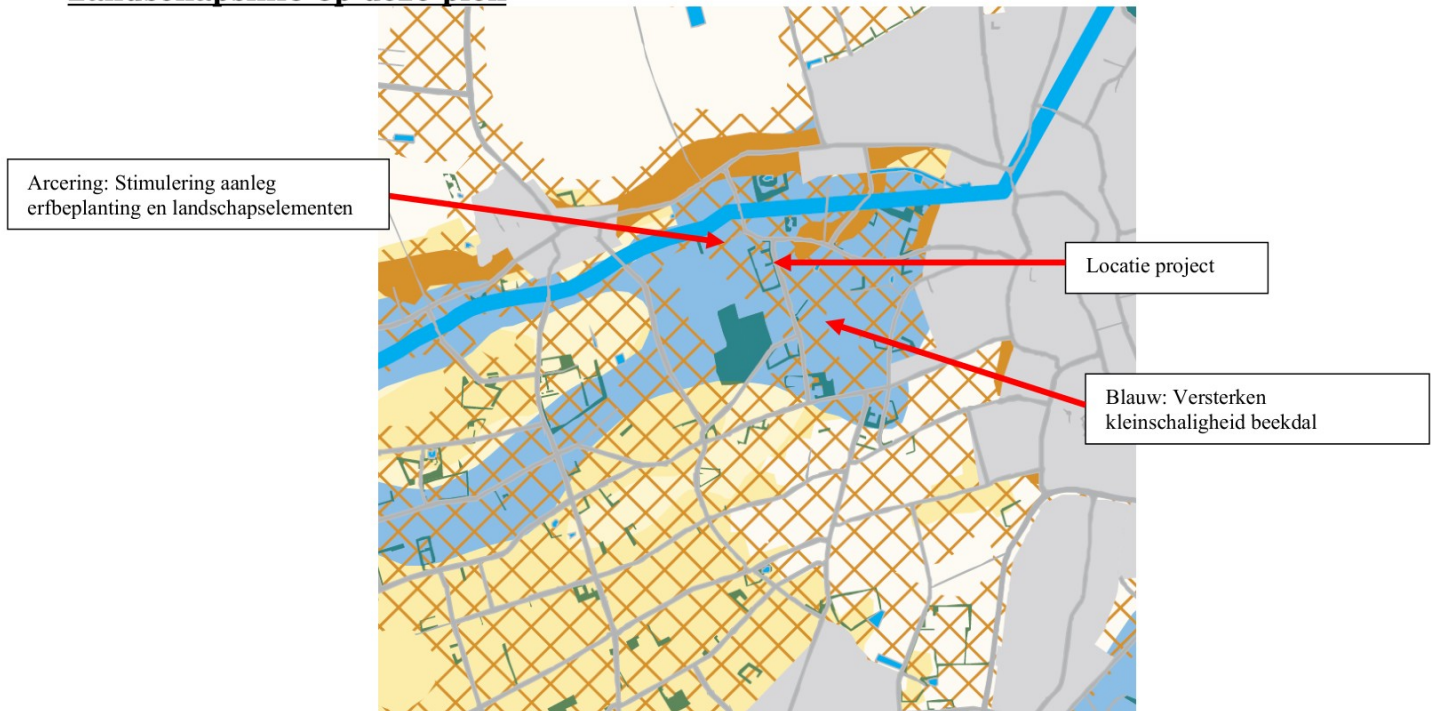
Historie van de plek



Figuur 4: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. De locatie was onderdeel van het kleinschalige landschap rond gebied Afhang, met afwisselend een open akker ertussen. Met op de perceelsranden en de straten de bomenrijen en landschapselementen (hagen) maakte het tot een fraai kleinschalig coulisselandschap. Het gebied is geheel veranderd, maar de kleinschalige structuur rond de bebouwing is nog altijd waarneembaar.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 5: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

In het Landschapskader staat dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op de stimulering van erfbeplanting en groenstructuren binnen het kleinschalige beekdal als uitloper van de Kabroekse Beek. Maar met behoud van de doorzichten. Dit is hier ook nu goed waarneembaar en op de locatie erg goed aanwezig.



Figuur 7
Weergave ruimtelijke
invulling locatie

7. Visie ruimtelijke invulling

Vanuit voorgestelde verkavelingsstructuur, bestaande groen en wens eigenaren is op kaart 7 weergegeven hoe de invulling beoogd wordt. Aan de Afhangwegzijde de rooilijn gelijk aan vastgestelde rooilijn bij nummer 39. Huisnummer 37 is in het verleden afgeweken van deze rooilijn, welke ligt ter hoogte van de Atlasceder volgens de eigenaren.

De invulling van het woonhuis hier is dan 5 meter vanaf eigendomsgrens aan zijde Afhangweg en Melatenweg. Vanuit voorgaande indicatief woonhuis met garage weergegeven en de inrit vanuit de Afhangweg.

De tweede kavel de rooilijn gelijk aan de nieuwe woningen aan de Melatenweg, zijde 5 meter vanaf de eigendomsgrens. Hier indicatief weergegeven de nieuwe woning met de inrit ook voorzien vanuit de Melatenweg.

Voorgaande geeft weer de ligging van de woningen, de kavels, en de ligging ten opzichte van het bestaande groen.

De nadere vormgeving woonhuizen dient nog te gebeuren, maar hiermee is wel het bebouwingsvlak als concept helder.

8. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit de voorgaande ruimtelijke inrichting helder te zien welk groen ruimte moet maken voor bebouwing en open ruimte bij de nieuwe bebouwing en inritten. Daarbij wordt aangegeven hoe de landschappelijke omkadering aangevuld wordt om in de nieuwe situatie voor de nieuwe bewoners privacy te verkrijgen en landschappelijk een groen decor om binnen te wonen. Hierbij is maximaal behoud bestaand groen het vertrekpunt.

Landschap

De visie is om voor beide nieuwe kavels het groen in de buitenrandzone maximaal te behouden en door beheer te versterken. Dus toekomstbomen ruimte geven en de onderbeplanting behouden en wat licht geven, zodat deze zich verdicht. De entreezone van beide woningen wordt meer open, waarbij deze groenzone verdwijnt. Dit is voor beide plekken juist de minder zware bomensingel, zodat de stevige bomen behouden blijven. Met enkele Beukenhaag geleidingen, wordt de voorzijde huis en zichtzijdehuis omkadert met groen, aansluitend op de bestaande beplanting. Verder de haag als opsplitsing beide kavels.

Verder de omkadering kavels met hagen en struikensingels, zodat hekwerken verdoezeld worden en er een kleinschalige structuur ontstaat, samen met het bestaande groen en de weijtes van de burens.

Biodiversiteit

Met het juiste beheer van de groene randen en te handhaven groen rond de woningen vormt het een oase voor vele flora en fauna. Nu als een groene long in de randzone van de bebouwing en dit zal zo zeker dienen te blijven.

Water

De nieuwe oppervlakte bebouwing van ca 300 m² per woning geeft bij T=100 een hoeveelheid regenwater van 30 m³. Per woning wordt dit in een laagte verzameld, waar het kan infiltreren. Mogelijk iets dieper te maken, zodat het jaarrond water bevat en zo een extra ecologische waarde oplevert. De oude vijvers verdwijnen en hiermee komen er twee nieuwe natte elementen terug, die ook weer een ecologische waarde hebben.

Beleving

Door het bestaande groen in de randen, het beheer en enkele open doorkijken zal de beleving zijn dat er twee nieuwe woonhuizen ervaren worden in een zeer groen decor. Ook de mooie bomen vanuit de oude tuin maximaal behouden en deze geven als voorbijganger een fijn boomrijk groen beeld. Verder de het behoud van een fraai (door)zicht op de weijtes van de burenen.

9. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop

houtwal

bomen als accent

broeistoep

WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) 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 zomereik, sierkers of notenboom
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg
Houtwal (windscherm);
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoarde wilg, boswilgen/of lijsterbes

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoarde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een 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 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 houtril door stamhout en/of takken te stapelen. 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.

Figuur 8: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven handvaten aan wat er in dit landschap aan groene elementen gewenst zijn. Het bestaande groen en wat er wenselijk is bij aanvullend nieuwe groen.

Aangegeven staat zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, singels, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls.

Naast inrichting ook met een juist beheer, wat mooie biodiversiteitswaarde oplevert.

Figuur 7
**Het landschaps-
inpassingsplan**



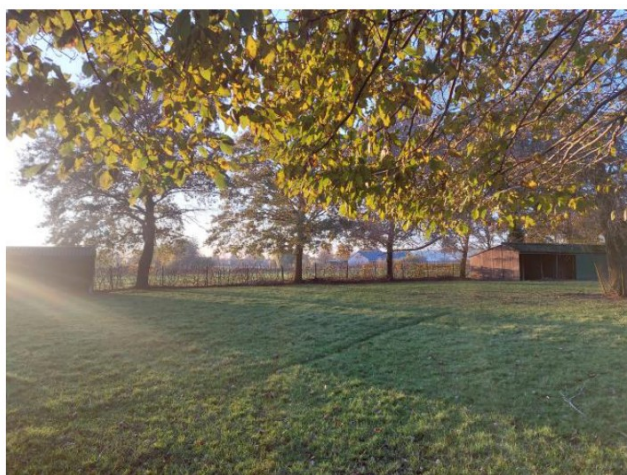
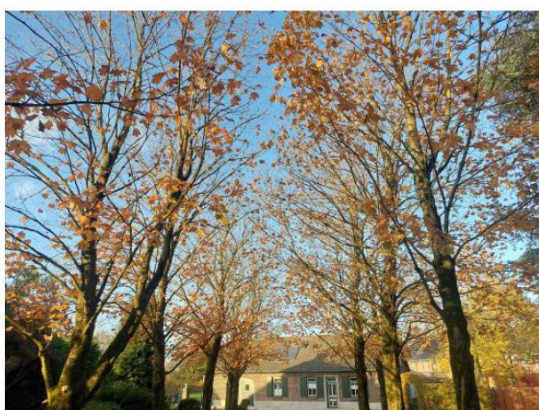
10. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie tbv inbreiding woningen heeft geresulteerd in het bovenstaande plan. Met een juiste begeleiding weghalen groen en een juist begeleid beheer bestaande groen ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Beheer bestaande bomensingels

Voorgaande geeft in beeld welke bomensingels zeker behouden blijven. Zeker een objectieve aanduiding (bleswerk) wat weg moet en de bestaande singels beheren, zodat dat toekomstbomen ruimte krijgen. Maar ook de laanbomen van de gemeente ruimte krijgen. Door de mindere bomen weg te halen, de dennen en de ondergroei maximaal te sparen krijg is een duurzaam element met uitgroeiende stevige bomen. Deze handeling iedere 8 jaar herhalen. Zorg dat het goed wordt begeleid op een objectieve manier. Mogelijk nabij woondeel wat opkronen en dode takken eruit, maar nimmer de bomen toppen of verminken. Voorgaande graag onder deskundig toezicht laten uitvoeren.





B) Beheer bestaande blijvende bomen

Na bleswerk, creëren ruimte voor de nieuwe woningen blijven de overige bomen vanuit de voormalige mooie tuin staan. Deze herbergen een mooi sortiment en het behouden waard. Een beoordeling op kwaliteit is wenselijk, maar verder deze bomen opnemen in het toekomstig tuinplan van de nieuwe woningen is een goed iets. Dit is de opdracht aan de tuinontwerper/inrichter.

Deze bomen verder met weinig snoei behouden en zeker geen overdreven opkroning, geen vorm snoei en niet het toppen van de bomen.

Het beeld van enkele mooie huizen in volwassen groen dient behaald te worden.

C) Aan te planten Beukenhagen als entreekader en grens kavels

Bij de aanzichten huis zal het groen wat verdwijnen, om het aan straatzijde luchtiger te maken. Om passende beplanting als kader aan te leggen worden hier Beukenhagen gezet (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (naar wens invullen) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid en is een mooi kader. Hetzelfde is de nieuwe haag op de grens van de beide kavels.

D) Aan te planten losse gemengde haag

De afscherming naar buurerf op een natuurlijke wijze met een losse gemengde haag. Hier wordt de meer natuurlijkere losse gemengde haag aangeplant met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100. Een mooie haag met een hoogte van 1,60 meter (doorzicht behouden). Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden na de langste dag, waarmee er ruimte is voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

	Naam	Nederlandse naam
20 %	<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
20%	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje

E) Aan te leggen 2 vijvers-poelen-wadi's

De 2 vijvers-poel-wadi's vormen natuurlijkere elementen in de nieuwe tuin en op het achtererf in het dierenweide. Vanuit de kwantiteit is de inhoud en afmeting berekend op 30 m3 inhoud per element. Het zijn beide laagtes en begroeid met kruidenrijke en deels tuinachtige beplanting.

Met een diepte van 1,20 meter, taluds 1: 3 à 1: 4 ontstaat er ecologische variatie, dat met een juist beheer zich zal ontwikkelen.

De begroeiing vijvers-poelen-wadi's bestaat rondom vanaf het begin uit een kruidenrijke vegetatie, welke extensief wordt beheerd. Qua beheer de ruigtekruiden en planten in toom houden en verder niet te veel doen.

11. Conclusie

Dit inpassings- en integratieplan geeft een onderbouwing en inrichting voor de realisatie van twee woningen op het erf van de bestaande woning.

Gedegen en objectieve zorgvuldigheid is noodzakelijk en dan is het mogelijk om met het bestaande en nieuwe groen een fraai natuurlijk decor te creëren rond de nieuwe woningen en hiermee het nu aantrekkelijke stukje dorpsrandgroen in de nieuwe situatie te behouden, inclusief twee nieuwe woningen.



15-9-2025