

Landschapsplan

in het kader van

- **Omgevingsvergunning bouw woning**



Dhr. G. Zegers
Bemmelstraat 22
Horst aan de Maas
info@zegersbouwhorst.nl

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen,
Oktober 2016

1. Inleiding

De locatie Bemmestraat 22 is momenteel een bedrijfsgebouw, waar de voorbereidingen gaande zijn hier een woonhuis te realiseren. Hiervoor loopt de procedure en een van de aspecten die aandacht vragen is de landschappelijke integratie. Er komt op de locatie een woonhuis van maximaal 1000 m³ met bijbehorende bijgebouwen of een omvang van 1500 m³ zonder bijgebouwen.

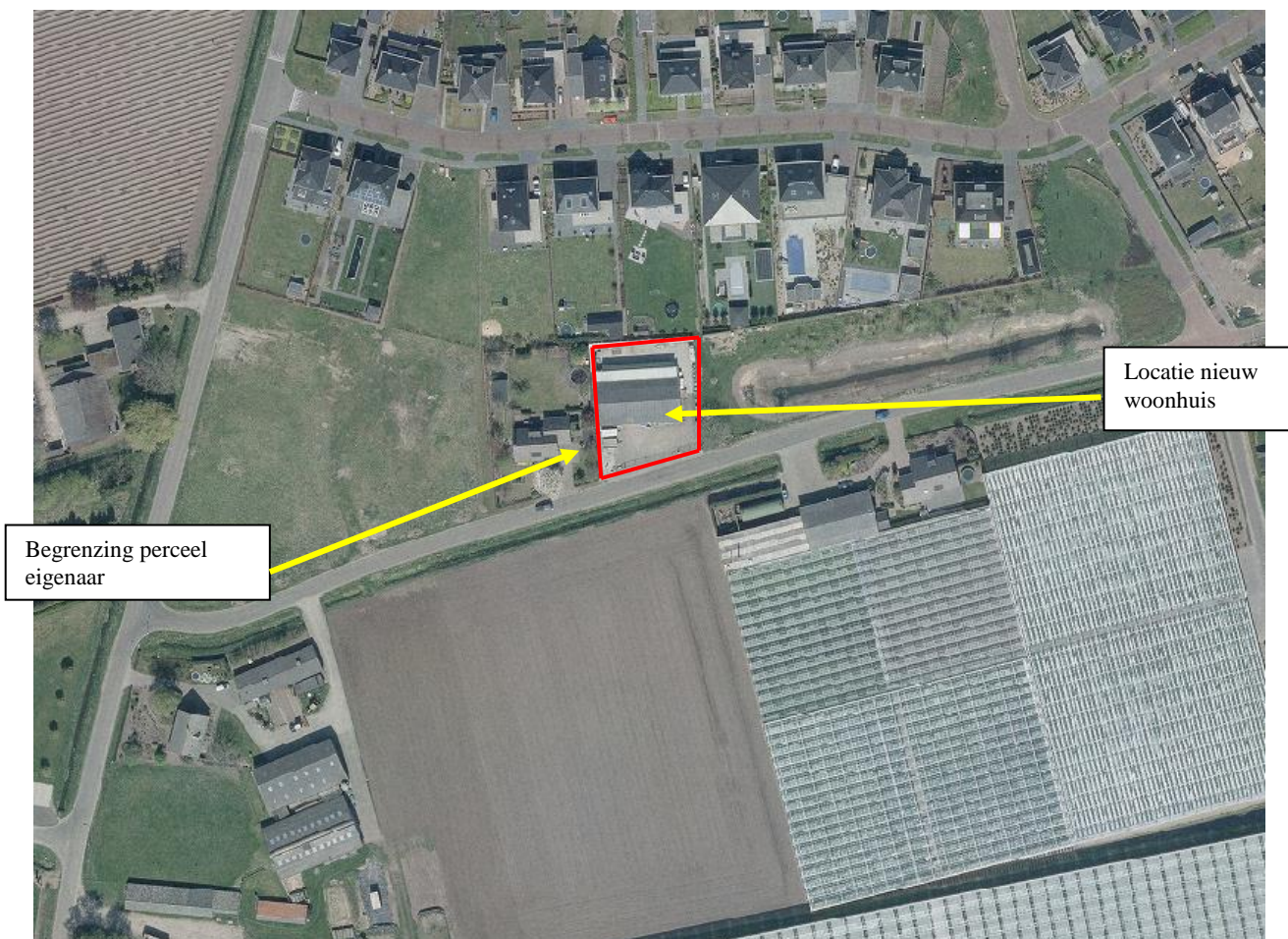
Het bouwplan is nog niet vastgesteld. Het landschapsplan wordt zo vormgegeven dat het nieuwe woonhuis hierbinnen gesitueerd wordt. Het groene kader geeft hiertoe de ruimte.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan wordt gevormd door de bestaande groene elementen rond het projectgebied.

De nieuwe woning dient in de nieuwe situatie een mooi landschappelijk geheel te vormen en 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 en kortsluiting met RO adviseur mevr. Savelkoul.

Locatie staat onder weergegeven, Bemmestraat 22 Horst. De situatie is momenteel het bedrijfsgebouw dat verdwijnt en een woonhuis zal verrijzen. De beoogde nieuwe situatie staat op het plan weergegeven.



Figuur 1: De locatie perceel

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

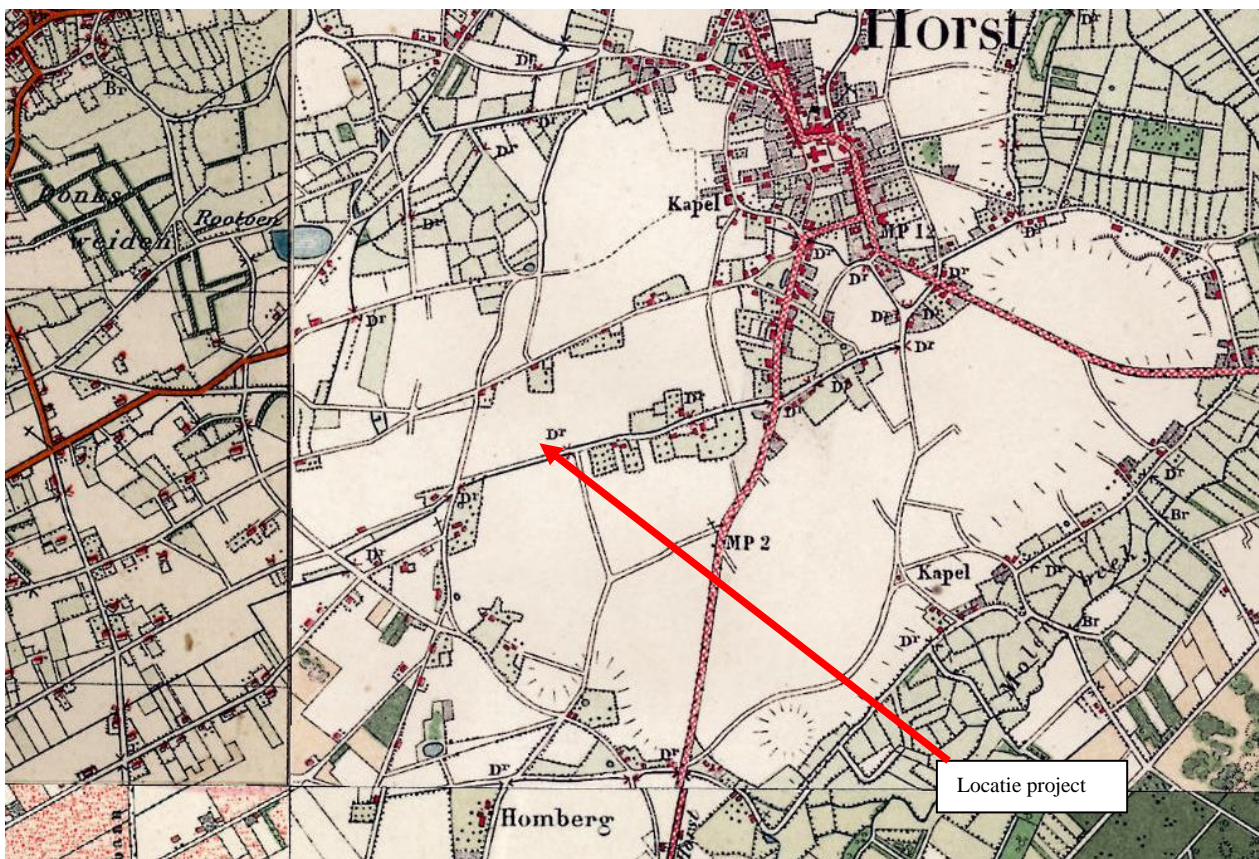
Onderstaand geeft de visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de omgevingsvergunning en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het LOP.

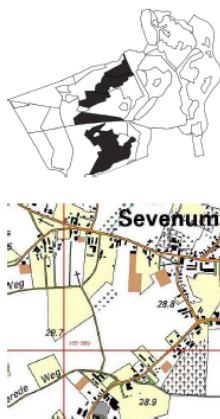
De locatie is gelegen aan de Bommelstraat, aan de rand van de nieuwbouwwijk de Afhang. De straat vormt de grens tussen de woonkern en het agrarische gebied waar enkele kassen liggen.

De verdere omgeving bestaat uit de buurbebouwing, de waterbuffer aan de rand van de nieuwe wijk en enkele agrarische percelen in deze overgangszone. De straat en buurerven worden met groen begeleid en de achterzijde is geheel volgebouwd met de nieuwe woningen en tuinen.



Figuur 2: Locatie op kaart 1900

De kaart van 1900 laat zien dat de locatie een verbindingsweg vormde over de open akkers het hierlangs enkele boerderijen, maar dit is geheel omgevormd tot bebouwd gebied en niet meer herkenbaar.



Velden	Open landbouwlandschap	
kenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	Over het algemeen open agrarisch landschap; beperkt bebouwd (boerderijen, kassen); deel verdicht met laanbeplanting (in ontwikkeling); deels ontwikkeling intensieve landbouw/kassen Beperkt, behalve tegen Castenraysche Vennen en in Kabroek (weidevogels) Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven en (glas-)tuintbouw; deels landbouwontwikkelingsgebied Deels landbouwontwikkelingsgebied (met concentratie glastuinbouw); deels Vitaal Landschap
Toetsingselementen:		
parel(s)	• Molenveld	
kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Horst N • Meterik • Sevenum ZW 	* 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 O ontwikkelings Voorwaarden		* 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 3: Aandachtspunten vanuit het LOP

Vanuit het LOP staat bovenstaande handreiking weergegeven. Een erfbeplanting als kader rond de bebouwing komt het landschappelijk decor ten goede.

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als erfbeplanting.

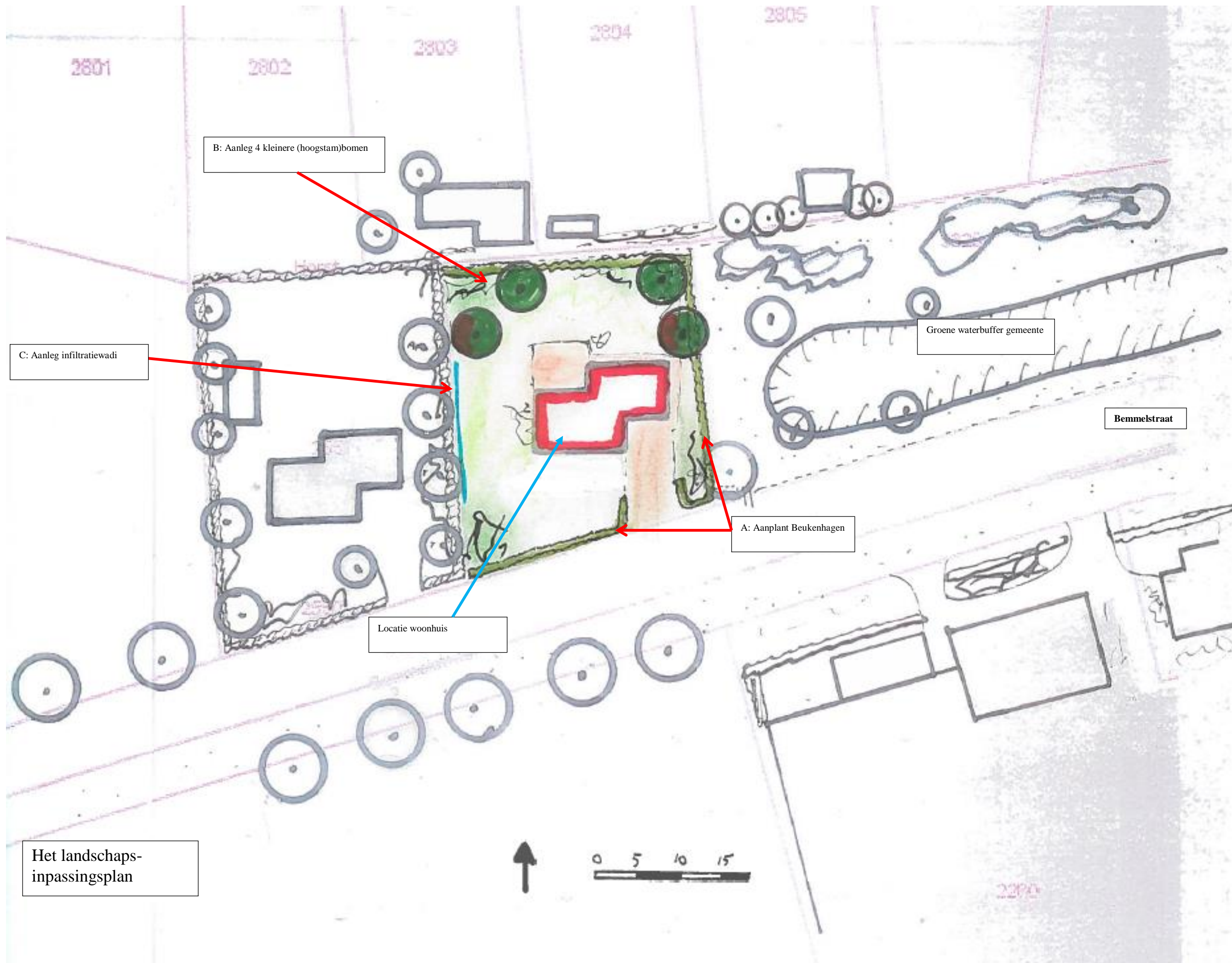
Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
<i>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</i>	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitairgroepen 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, geoorde wilg, boswilgen/of lijsterbes
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde 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 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. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtruil 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 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op zandgronden

De visie is om, afgestemd op de bestaande beplanting, het erf te omkaderen met een Beukenhaag en de voorzijde qua bomen verder open te houden daar er bij burens en bij de wadi reeds enkele fraaie bomen staan. Dat zou een overdaad zijn aan bomen nabij huis voorzijde. Om het huis af te schermen naar achter bebouwing is ook hier de haag en enkele (kleinere) bomen wenselijk. Dit voorgaande sluit aan op het buurerf en de waterbuffer, waardoor het een rustiek aanzicht wordt, waarbij de hekwerken worden geïntegreerd in het groen.

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 maximaal 8 m³ in past, behorende bij de norm T=10 en neerslagbui van 500 m³/ha.



3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

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

A) Aanplant Beukenhagen 90 meter

Deze haag vormt de omkadering erf en aansluitend op de omgeving geeft dit een rustig beeld. De genoemde haag is de eensoortige Beukenhaag *Fagus sylvatica* 4 st. meter en een hoogte van 1,80 meter (achter) en 1,20 meter (zij-voorkant) ontstaat er een groene rand. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt.

B) Aanplant verspreid 4 kleinere (hoogstam)bomen

Op de aangegeven plek staan 4 opgaande kleinere bomen om zicht op burens te verdoezelen. Dit zijn:

<i>Crataegus Lavigata</i> "Paul's Scarlet"	Rode Meidoorn
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Tetradium danielli</i>	
<i>Carpinus betulus</i> "Frans Fontaine"	Haagbeukzuil

Voorgaande bomen zijn de voorgestelde bomen en kan aangepast worden, wanneer de sfeer van het groen (enkele opgaande bomen) maar behouden blijft. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14.

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

C) Aanleg wadi voor waterinfiltratie

Dit onderdeel wordt veelal vergeten en heeft hierbij de aandacht om makkelijk op te lossen. Op de rand van grasveld/erf komt een laagte van 15x1,20x0,40 meter en kan hiermee ruim de 8 m³ opvangen en kan hier makkelijk infiltreren. Met het gelijke beheer als grasveld/tuin is het een onopvallende, maar functionele oplossing.

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 het aangrenzende erf en gemeentelijke waterbuffer (bestaande bomen) 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.

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, oktober 2016