

# ***Landschapsplan***

*in het kader van*

## **Inpassing en integratie van 2 woningen aan de Melatenweg Zuid Horst aan de Maas**



Melatenweg Zuid: B1, B2

## Colofon

### Opdrachtgever:

Naam: Bureau Leefomgeving

Adres: Schoolstraat 7

Postcode en plaats: 5961 EE Horst

077-2086099

### Contactpersoon:

### RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving

Naam:

## Dossiergegevens

Titel	Inpassingsplan 2 woningen Melatenweg Zuid Horst aan de Maas
Document	Plan 18-10-2023
Status	Definitief
Versie	18-10-2023
Opsteller	Ing. [REDACTED]



## **1. Inleiding**

Aan de straat Melatenweg te Horst heeft de gemeente de mogelijkheid geboden om in het zuidelijk deel straat een 2-tal woningen in het lint toe te voegen. Om dit goed te regelen, hebben de toekomstige bewoners Bureau Leefomgeving gevraagd om hiertoe het Bestemmingsplan op te stellen. Samen met de gemeente is dit proces doorlopen en zijn de eerdere plannen verder vormgegeven. Voor het geheel aan bouwiniciatieven aan deze straat is op 20-6-2022 een landschapsplan opgesteld, wat na het proces met de gemeente nu is uitgewerkt tot het definitieve landschapsplan voor deze 2 zuidelijke woningen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing Bestemmingsplan er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, voor het geheel binnen bestemmingsvlak en een kavelgerichte uitwerking. Het doel hierbij is om voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde te creëren en dat de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

In een leuk proces met de toekomstige bewoners is gebleken dat men de plek erg waardeert en hiermee ook de groene omgeving. In dit proces is er samen met deze mensen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving. Dit proces heeft ook vanuit de input gemeente geleid tot het nu voorliggende plan.

Met dit als basis is er een totaal inrichtingsplan opgesteld met aansluitend per kavel het beplantingsplan met bijbehorend beheer, zodat de plekken groene parels in het landschap vormen. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing mbt infiltratie regenwater integraal meegenomen per kavel. Allebei de kavels krijgen vanuit Bestemmingsplan een Bestemmingsvlak van 1200 m<sup>2</sup> (huis en intensieve tuin), de verdere omgeving vormt het agrarische gebied met waarden.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het totaal landschapsplan. Hierin alle wensen, functionaliteit en gebruik juist geïntegreerd in zijn groene omgeving. Daarna de separate uitwerking per kavel.

Dit totaal landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.





*Figuur 1: Locatie percelen B1 en B2 aan de Melatenweg Zuid*

## **2. Locaties en situatie**

De locaties zijn gelegen aan de Melatenweg in de overgangszone van de woonbebouwing en het agrarische cultuurlandschap en bosgebiedje rond het Rotven. Het betreft een iets lager gelegen buffergebied rond dit Rotvengebied, waar verder aan de rand van het dorp veel bebouwing voorkomt in een aaneengesloten groen bebouwingslint.

Het lint aan deze straat is een halfopen en gemêleerd gebeuren. Duidelijk herkenbaar is een kleinschalig en gevarieerd gebied met clusters bebouwing. Tussen deze clusters zijn enkele open enclaves met een landelijke buitengrens, ook waar deze 2 woningen gesitueerd zijn.

De verdere omgeving zijn enkele mooie erven aan de straat in het lint en verder het achterliggende besloten mooie cultuurlandschap.



*Figuur 2: Bestemmingsplan met de twee Wonen-Bestemmingen en het Agrarisch gebied met waarden*

Op de aangegeven locaties zullen de 2 woningen verrijzen, strokend met de rooilijn in de straat. De exacte vormgeving van de huizen is nog niet 100 % vastgesteld, dus in het landschapsplan staan de woningen, als concept of indicatief weergegeven qua vorm. De ligging en indeling (garage aan de zuidzijde vd woning) strookt met de criteria van het Bestemmingsplan.

Onderstaand geeft de basisinfo en visie over het totaal weer. Hierna de separate uitwerking per kavel. De maatregelen per kavel zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de



impuls te geven om naast een mooi huis ook inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.

### 3. Basisinfo

Het landschapsplan totaal en individueel dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat bij de separate uitwerking ook met foto weergegeven. De voorzijde van dit plan geeft het totaalaanzicht waar de twee woningen gepland zijn. Voor het totaalplan zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen samen met de input bewoners inspiratie voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

#### Historie van de plek

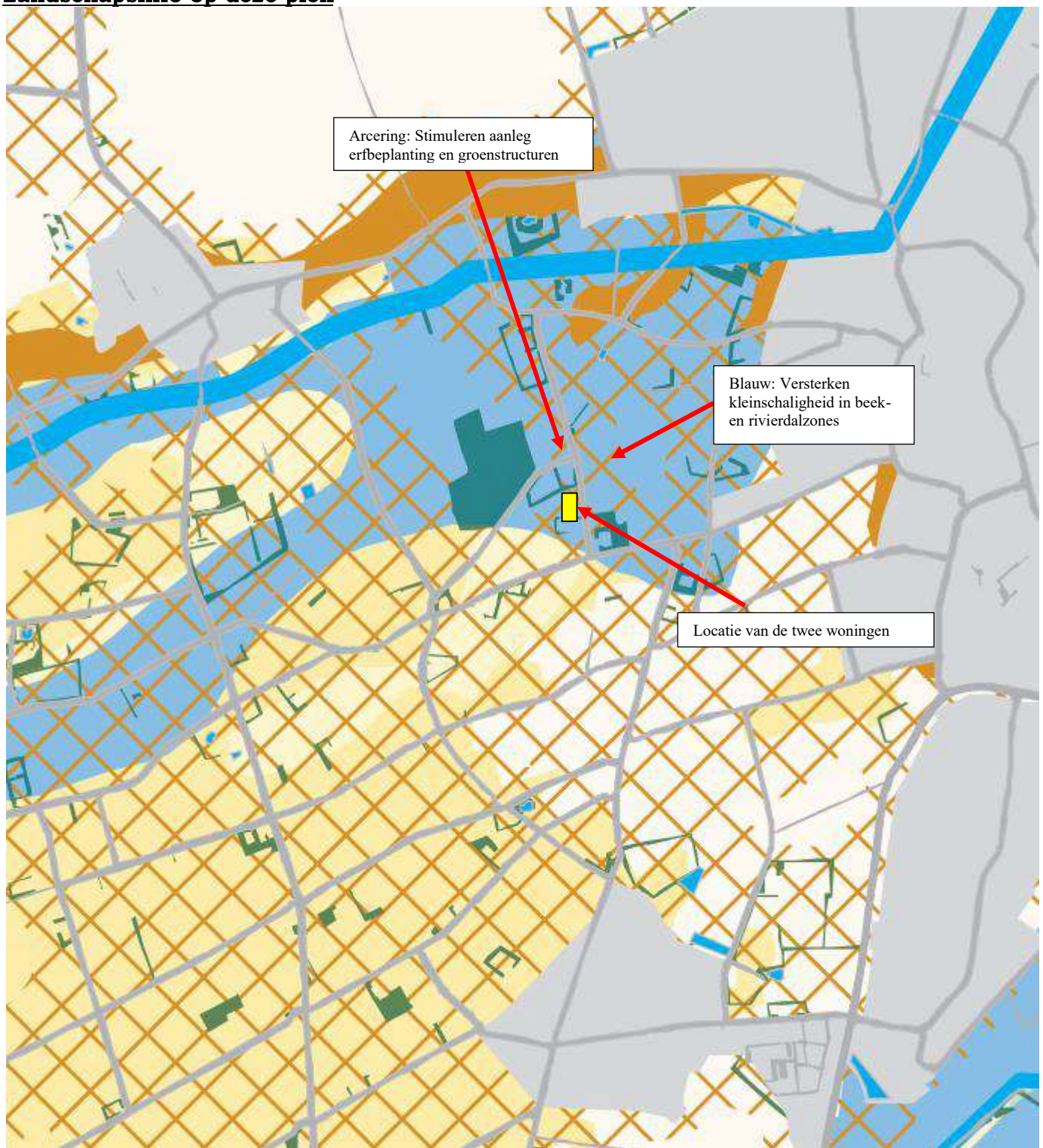


Figuur 3: Locatie van projecten op kaart 1925

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een gebied met kleinschalige weilandjes. Perceeltjes omgeven met hagen en bomen in deze hagen, met hierbinnen de weilandjes. De straten en beekloop werden begeleid met bomen.



## Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. In de blauwe zone is het wenselijk dat de kleinschaligheid in het beekdallandschap versterkt wordt.

#### **4. Bestaande situatie**

De huidige situatie staat op de foto voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een open enclave in het lint van de Melatenweg Zuid met een besloten agrarisch cultuurlandschap als overgang tussen het lint en het omliggende landschap.

De eikenlaan vormt een oude en stevige drager/structuurvormer in het landschap en rijgt de bebouwing aan mekaar.

Rond de enclave staat de bestaande en nieuwere bebouwing, met alle een fraai landelijk aangekleed erf. Aan de zuidzijde het erf met de oudere bebouwingen en met stevige uitgegroeide beplanting. Door deze beplanting heeft het gehele lint een aanzien van een aantrekkelijk groene dorpsrand.

Mogelijk kunnen de nieuwe erven bij de woningen bijdragen aan de verfraaiing van dit lint en creëren hiermee een zachte overgang van de dorpsrand naar het landelijk gebied.

De GHG is hier 1,00 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat redelijk makkelijk.

#### **5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving voor het totaal**

De visie is om vanuit de nog in afronding zijnde nieuwe 2 woonhuizen en de wensen eigenaren een landschappelijke decor te creëren in een landelijk gebied erfstijl.

Door een groen kader te creëren, met aan de straatzijde een meer tuinkader en de achterzijde een meer erf-landschapskader ontstaat er een toepasselijke dorpsrand afronding. Hierbij een invulling van de binnenruimte naar eigen behoefte, maar wel met enkele bomen, die een verzachting creëren van de dorpsrand vanuit het omliggende landschap. Hierdoor is er ook een opsplitsing tussen de tuin-erf-landschap.

Het tuindeel rond de woonhuizen zijn veelal met beukenhaag en gemengde haag omkadert veelal de achterzone, welke grenst aan het aangrenzende landschap. Waar meer ruimte is, wordt invulling gegeven met de aanleg van bomen om het typische landschap, dus juist omkaderde kleine weitjes, in het huidige beeld weer neer te zetten. Zeker met enkele doorzichten naar achteren maken de beleving compleet.

Het omliggende gebied rond de twee nieuwe woningen vormt het beekdallandschap. Door hier de oude grenzen percelen weer te accentueren met “toevallige bomen”, wordt de kleinschaligheid met mooie doorzichten behouden en zijn goed als schaduwplek voor de dieren. Een boomgaard aan de straat is naast leuk ook weer een element dat de knusheid en verbondenheid van en in het lint versterkt. En een mooie landschapsport!

Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief kleinere tuin naar meer extensief omliggend landschap, waarmee het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt t.b.v. de biodiversiteit. Met het juiste beheer vormen de hagen, wadi's en omliggende landschap een oase voor vele flora en fauna.

De oppervlakte van ca. 300 m<sup>2</sup> verharding per woning geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 30 m<sup>3</sup>. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi, langs rand/hoek van het erfdeel of aangrenzend gebied, zodat het als “zaksloot” in de tuinbeplanting/grasveld/weiland mooi past. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,00 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Een fraai landelijk gebied tuin en erf per woning dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straat.



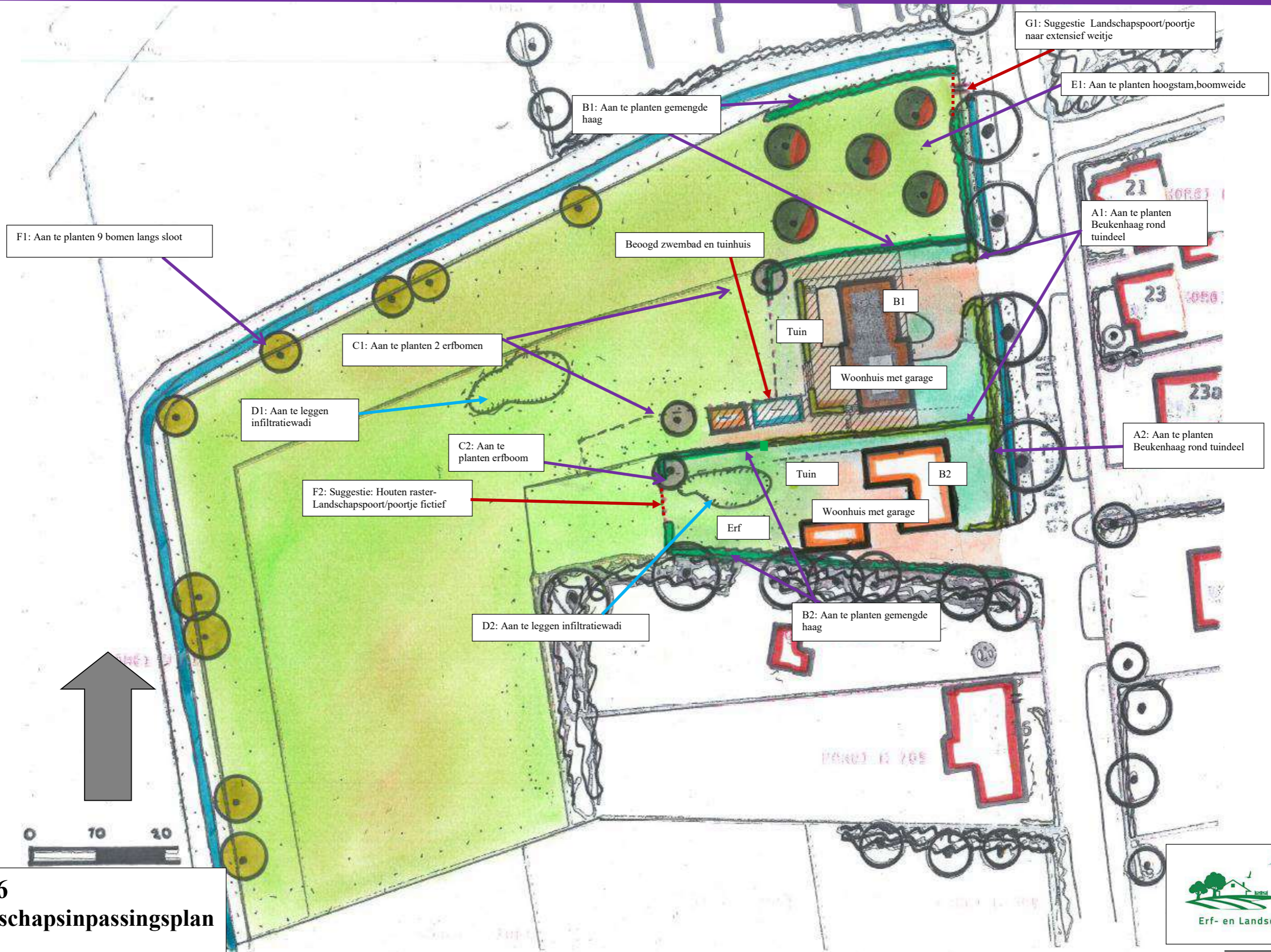
## 6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap

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>	
<b>BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF</b>	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
<b>HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF</b>	Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos
<b>AANPLANT PERCEELSRANDEN</b>	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
<b>AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN</b>	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.
<b>TIPS</b>	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 5: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!





**Figuur 6**  
**Het landschapinpassingsplan**



## 7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen van de twee woningen



### Kavel B1

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

#### **A1) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel 40 meter, 160 stuks**

Aan de voorzijde en de helft van de haag op grens twee woonkavels komt de beukenhaag. Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (voorzijde) en 2 meter (zijkant) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.

#### **B1) Aan te planten gemengde haag 80 meter, 320 stuks**

De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd. Er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,30 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, heeft de grote voorkeur te werken met *Ursusgaas* en *Robiniapalen*.



*Referentiebeeld gemengde haag en Ursus*

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

### **C1) Aan te planten 2 erfbomen**

Op de aangegeven plekken worden de erfbomen gezet en alle in maat 12-14.

Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

Onderstaande bomen worden aangeraden:

Sophora japonica	Honingboom
Tilia cordata	Winterlinde

### **D1) Aan te leggen infiltratiewadi**

Dit is een laagte van ca. 15 x 4 x 0,50 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en mooi als laagte in het weiland.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 30 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren.

Samenstelling		Bremes
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	☛
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazepootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	☛
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	☛
Margriet	Leucanthemum vulgare	☛
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	☛
Rolklaver	Lotus corniculatus	☛
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	☛
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	☛
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	☛
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

De wadi heeft de voorkeur in te zaaien met een gras-kruidenmengsel, waarmee het vanaf de start bijdraagt aan variatie en mooie kleuren samen met het gras. Maaien kan hier dan ook minder vaak en ligt fijn in het weiland.

### **E1) Aan te planten hoogstam boomweitje**

Hier worden 5 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld.



Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

2 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Conference"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Indien het begraasd wordt zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.

### **F1) Aan te planten bomen langs de sloot**

Hier worden, zoals past in landschap, een 9 tal toevallige bomen gezet met maat 12-14. Dit zijn gevarieerd:

2 Fraxinus excelsior	Es
3 Alnus glutinosa	Zwarte els
2 Prunus avium	Boskriek
2 Ulmus laevis	Fladderiep

De bomen staan op de aangegeven plekken, dus niet op gelijke afstand. Beheer bomen is minimaal opkronen en verder geheel natuurlijk laten uitgroeien.

### **G1) Suggestie : Landschapspoort**



De kers op de taart is de suggestie om fictief naar de boomgaard een landschapspoort te creëren. Mooie focus naar het weilje en achterland! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.



## Kavel B2

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

### **A2) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel 30 meter, 120 stuks**

Aan de voorzijde en zijkant met buurman komt de beukenhaag.

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (voorzijde) en 2,00 meter zijkant) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.

### **B2) Aan te planten gemengde haag 80 meter, 320 stuks**

De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,50 meter (wellicht 2,00 meter langs tuinhuiszone buurman). Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, heeft de grote voorkeur te werken met *Ursusgaas* en *Robiniapalen*.

Wanneer de singel van de buurman een snoeibeurt nodig heeft, is het sterk aan te bevelen dit onder goede begeleiding te doen, waarmee het element een duurzaam bestaan heeft.



*Referentiebeeld gemengde haag en Ursus*

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
10 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk



20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

### **C2) Aan te planten erfboom**

Op de aangegeven plek wordt een erfboom gezet maat 12-14.

Deze boom heeft behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

Onderstaande bomen worden aangeraden:

Tilia cordata                      Winterlinde

### **D2) Aan te leggen infiltratiewadi**

Dit is een laagte van ca. 10 x 5 x 0,50 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en daarom ook onderdeel van het erf-tuindeel.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 30 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren.

Samenstelling		Bremes
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdoeivaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	☛
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazepootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	☛
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	☛
Margriet	Leucanthemum vulgare	☛
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	☛
Roiklaver	Lotus corniculatus	☛
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	☛
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	☛
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	☛
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

De wadi heeft de voorkeur in te zaaien met een gras-kruidenmengsel, waarmee het vanaf de start bijdraagt aan variatie en mooie kleuren samen met het gras. Maaien kan hier dan ook minder vaak.

## **F2) Suggestie fictieve landschapspoort-poortje**



De kers op de taart is de suggestie om fictief naar achteren een landschapspoort te creëren. Mooie focus naar het weilje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

## **8. Conclusie**

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt per kavel om de 2 nieuwe woonhuizen ook in een fraai landschappelijk totaal decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

18-10-2022

