

Landschapsplan

in het kader van

- **Bouw RvR woning aan de Melatenweg**



Dhr. Maarten Vullings
06-52179341
maartenvullings@outlook.com

Locatie woning:
Melatenweg 12
Horst aan de Maas

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen

November 2014

1. Inleiding

De familie Vullings heeft op de locatie aan de Melatenweg een perceel, waarop ism gemeente een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd wordt.

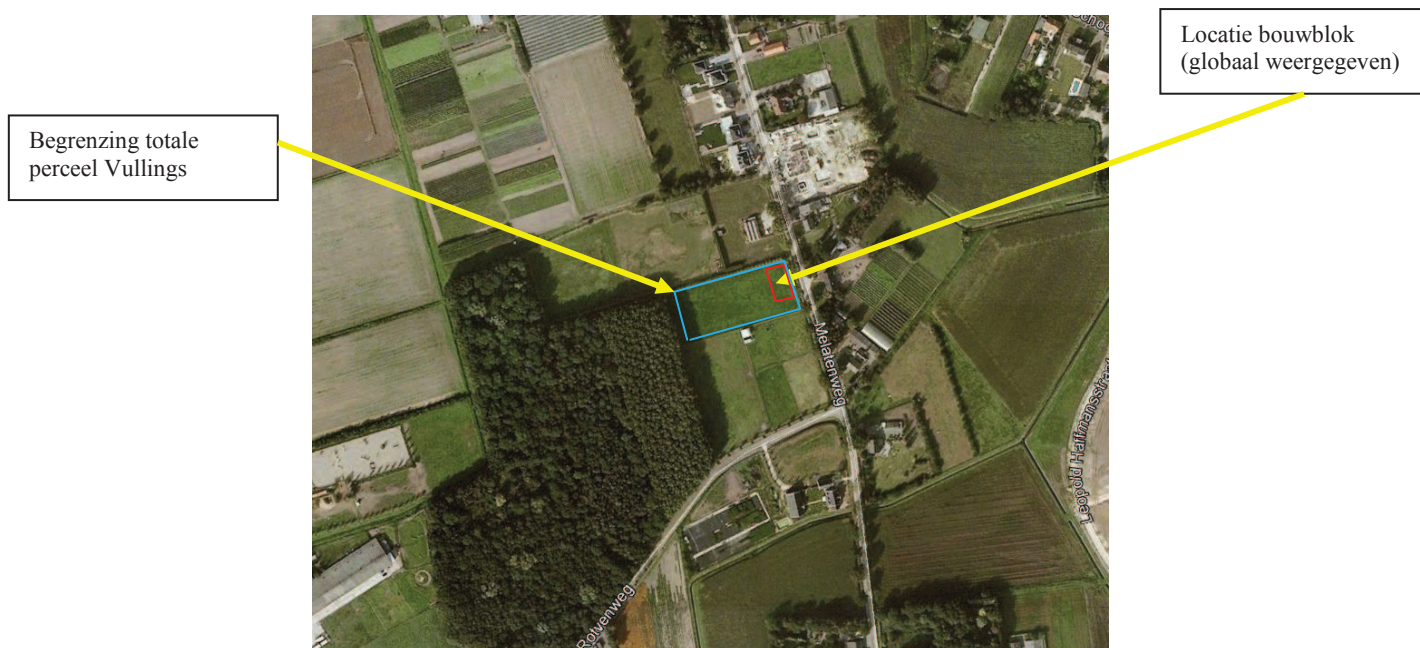
Gemeente heeft op dit perceel een woonbestemmingsvlak ingetekend van 750 m², waarop de eigenaar zijn woning kan realiseren binnen kaders gemeente.

De gemeente heeft de voorbereiding zelf ter hand genomen en biedt de eigenaar een uitgewerkt Bestemmingsplan aan, waarbinnen ook het aspect landschappelijke inpassing en tegenprestatie integraal wordt meegenomen.

De gemeente Horst aan de Maas streeft kwaliteit voor de eigenaar na en ook kwaliteit voor de omgeving en heeft daarom de eis dat er een kwaliteit landschappelijk inpassingsplan wordt bijgevoegd bij de stukken.

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

Locatie staat onder weergegeven, Melatenweg tegenover nummer 15.



Figuur 1: De locatie voor de woning

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 vergunning en de initiatiefnemer zal deze (passend binnen het definitieve bouwplan) uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

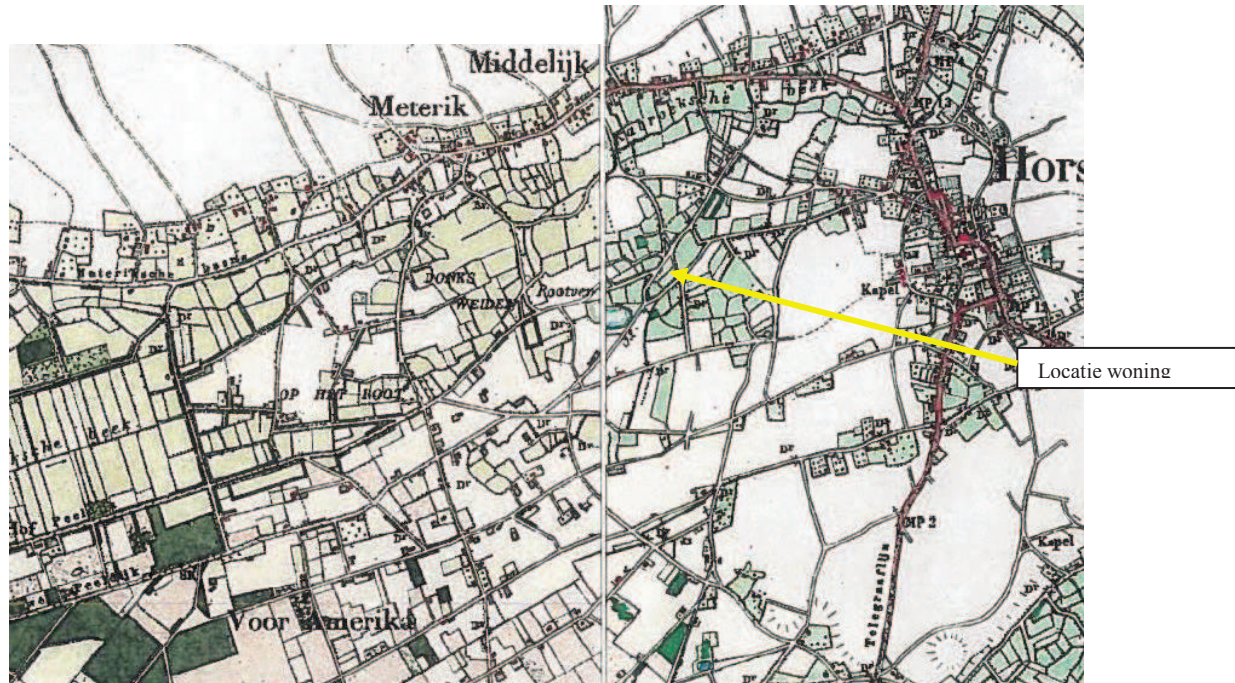
2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap en dit is samen met de gemeente en eigenaar besproken. Hierbij zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen de basis voor de visie.

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

Het lint aan deze straat is een halfopen en gemêleerd gebeuren. Duidelijk herkenbaar is een kleinschalig en gevarieerd gebied met clusters bebouwing.



Figuur 2: Locatie op kaart 1900

De kaart van 1900 laat zien dat de locatie onderdeel was van het kleinschalige natte gebied rond het Rotven. Een lager gebied met erg veel kleine paadjes, weitjes en veelal omgeven met opgaande beplanting.

Verder was er in die tijd weinig bebouwing aanwezig in dit lage gebied. De verdere omgeving bestond uit de kampongtingningen, kleine percelen akker en wei welke eveneens veelal omkadert waren met beplanting.

Kampen	Halfopen kampenlandschap
kenmerken <ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	Open karakter van de velden met groene begrenzings van lanen en singels, deels verdicht door landschappelijke beplanting (lanen, singels en houtwallen) Beperkt, verbindingzone geprojecteerd tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel/Kronenbergerheide Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven, (glas-)tuinbouw en overige bedrijven Deels landbouwontwikkelingsgebied; deels Vitaal Landschap
Toetsingselementen: kernen <ul style="list-style-type: none"> • Meerlo W • Swolgen • Tienray 	Draagkracht versterken door groene raamwerk te vervolmaken Ruimtelijke relatie met het buitengebied in standhouden en versterken * Groenbeleidsplan vorm. Gemeente Meerlo-Wansum vormt uitgangspunt landschappelijke ontwikkeling rond Tienray * Recreatieve mogelijkheden benutten door onderzoek naar realisatie kleine verblijfsplekken langs fietsroutes * Agrarische ontwikkeling op integrale wijze inpassen in het landschap. Inpassingsmaatregelen kwalificeren door heldere toetsingscriteria * De Diepeling als recreatieve groeiplaats voor de lokale en kleinschalige initiatieven
Landschaps Ontwikkelings Voorwaarden	* Benoemen landschappelijke kaders van verschillende functies (bijv. land-/tuinbouw met landschapsbehoud) en sluipende verstedelijking (druk); * Netwerk van lanen vormt goede basis voor beeldkwaliteit bij veranderend grondgebruik; redelijk economische basis; herbestemming vrijkomende agrarische gronden * Ontwikkelingen sturen naar beeldkwaliteit op zowel landschap als gebouw * Verankeren positie lanen (ruimtelijk en juridisch); * Versterking kwaliteit randen (in relatie tot ontwikkeling landbouw); ontwikkelen verbindingzone * Vervolmaken landschappelijk raamwerk (lanen, houtwallen en singels) * Stimuleren samenwerking met IKL, particulier natuurbeheer * Nieuwe ontwikkelingen gaan altijd gepaard met hoogwaardige landschappelijke inpassing

Figuur 3: Aandachtspunten vanuit het LOP

Vanuit het LOP staat bovenstaande weergegeven. Dit gebied vormen de kleinschalige weitjes en perceelstructuur wat op de hogere delen kampen zijn. Belangrijk hierbij is de begrenzingen percelen met lanen en singels en dat nieuwe ontwikkelingen gepaard gaan met hoogwaardige landschappelijke inpassing.

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van de kleinschalige perceeltjes.

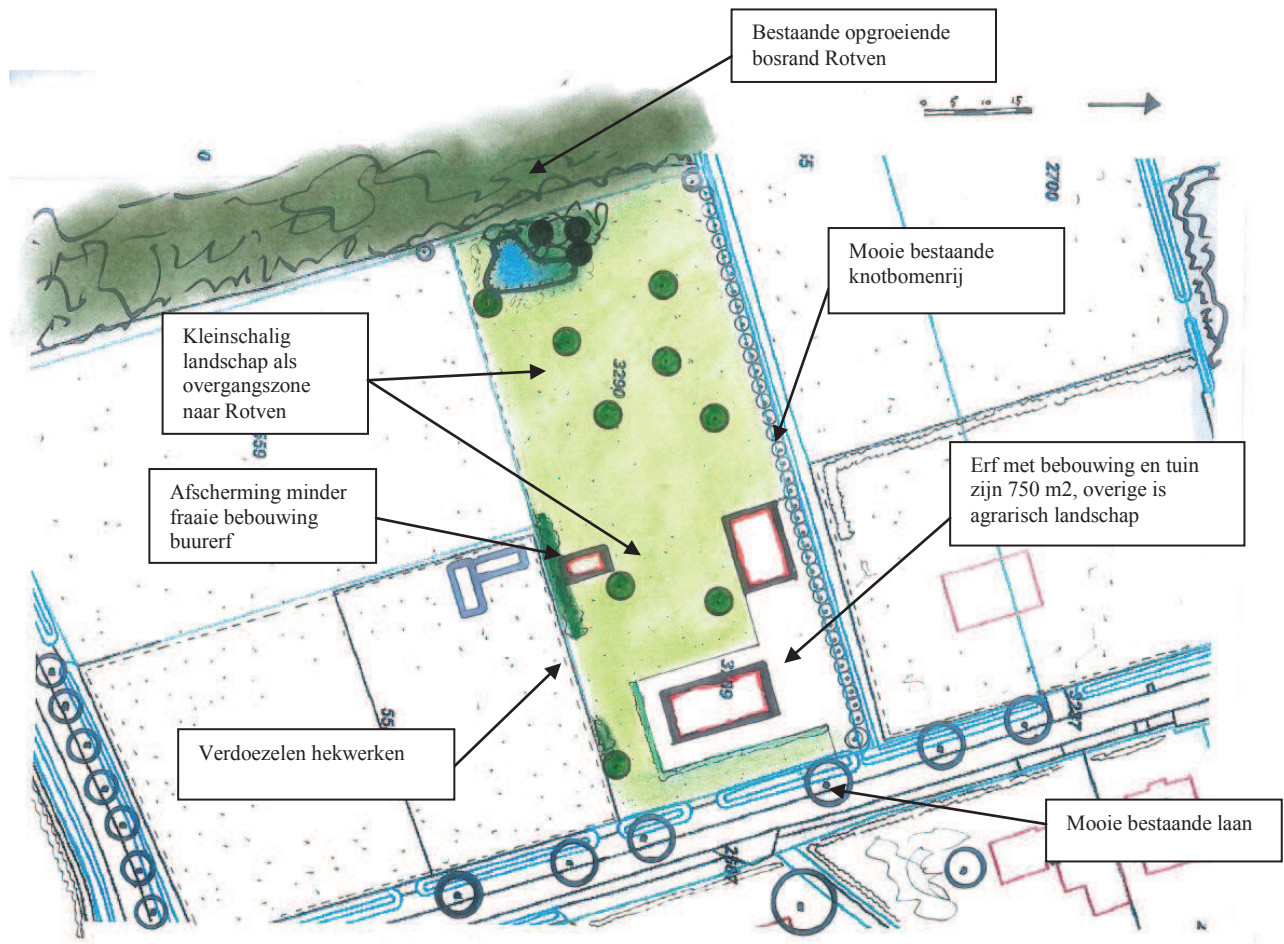
Daar dit een typische plek vormt met het omliggende cultuurlandschap en Rotven is het wenselijk dit ook in deze sfeer in te passen, zodat het ook bijdraagt aan de leesbaarheid oorspronkelijke landschapsopbouw.

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 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, 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 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 erfscheiding.

Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op zandgronden

Onderstaand het plan met hierin de waarderingspunten, die de basis vormen voor visie en plan.



Figuur 5: Waarderingspunten als basis voor visie en plan

Er dient een duidelijk verschil te komen tussen het tuindeel van het huis met aan de voorzijde de omkadering met een beukenhaag en het verder omliggende agrarische cultuurlandschap.

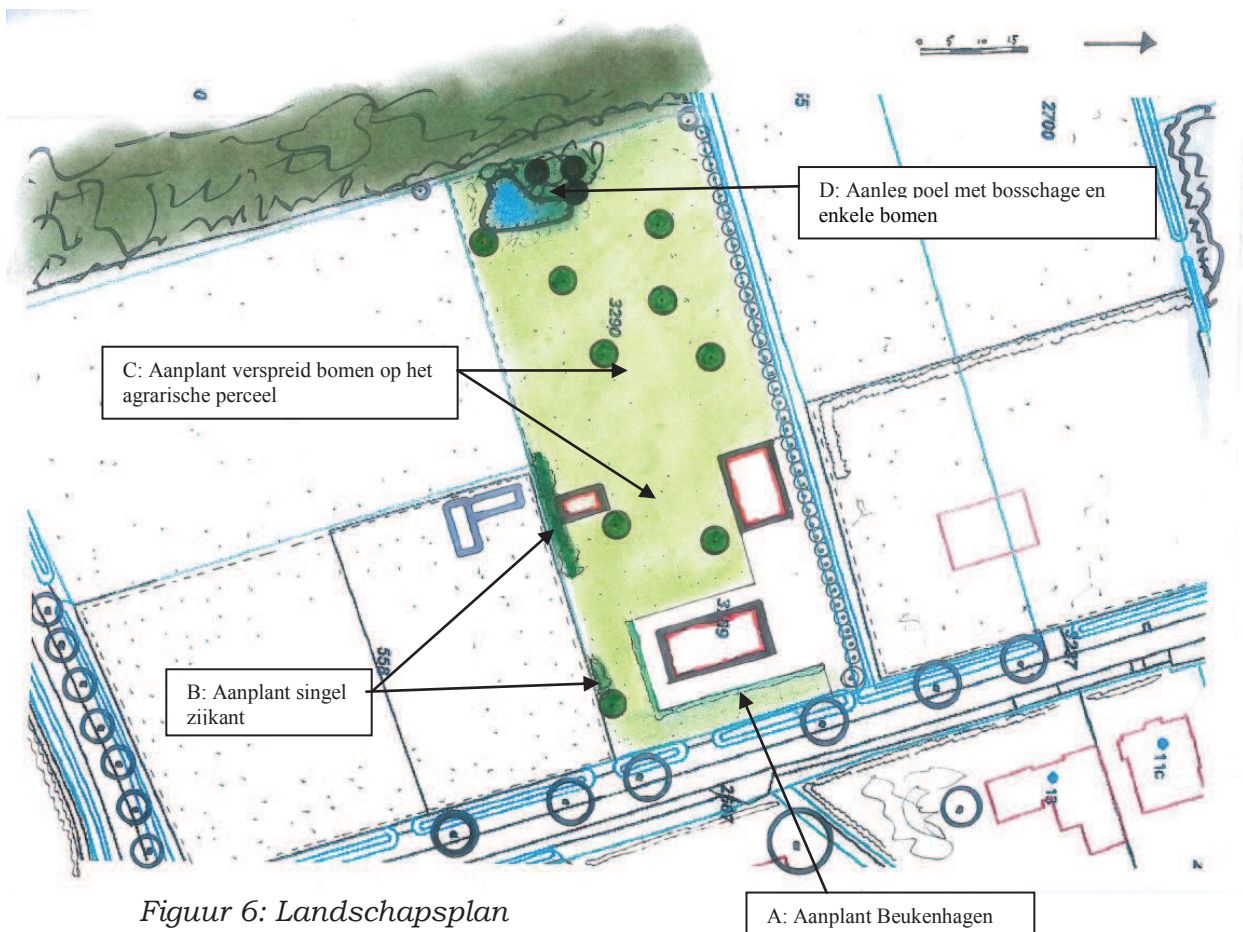
Het feit dat er al een mooie knotbomenrij staat, is de toevoeging van enkele singelstroken enkele solitaire bomen en achterin en de beoogde poel met bosschage al mooi. Hiermee wordt op het oorspronkelijke landschap in de huidige situatie voortgeborduurd.

Daarnaast verdoezelt de singel de minder fraaie schuurtjes van het buurperceel en het hekwerk deels.

Samen met de knotbomen wordt vanuit de straat de lagere/natte zone achterin nog meer benadrukt.

3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

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



Figuur 6: Landschapsplan

A) Aanplant Beukenhaag

Deze haag vormt de eenheidsverbinding met de buurerven en creëren in het straatbeeld rust en een authentiek beeld. Daarnaast de begrenzing van tuin en omliggende landschap.

De genoemde haag is de eensoortige Beukenhagen *Fagus sylvatica* 4 st. meter en een hoogte van 1,20 meter ontstaat er een groene rand rondom de voorzijde en zijkant. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt op een hoogte van 1 meter.

B) Aanplant singelstrook

Om de kleinschaligheid te benadrukken en buurbewoning af te schermen worden er 2 strookjes singel aangeplant. Deze bestaat uit struiken met een breedte van 5 meter. De volgende struikensoorten zijn in de struikenstrook wenselijk:

		Aantal per groep	
15 %	<i>Coryllus avallana</i>	Hazelaar	3
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	3
15 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	2
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	3
20 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	2

De onderlinge plantafstand is 1, 00 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 80-100 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Het beheer vormt het terugsnoeien gefaseerd in de rand elke 8 jaar.

C) Aanplant verspreid staande bomen in omliggende landschap

In dit gebied worden op nader aan te geven plekken de bomen aangeplant, waarmee het kleinschalige beeld wordt gecreëerd. Door juist bij het woonhuis een 3-tal hoogstamfruit (makkelijkste is kersenbomen, aan te planten en achterin juist Zwarte Els en Es wordt hiermee ook recht gedaan aan de plek. In bosschage bij poel staan ook 3 bomen.

Dus aanplant van:

3 Hoogstambomen, makkelijkste kersen
6 *Alnus glutinosa* Zwarte els
3 *Fraxinus excelsior* Gewone es

Bomen hebben een maat van 12-14 en kunnen met begeleidingssnoei uitgroeien tot volwassen bomen.

D) Aanplant bossage bij poel

Nabij de poel wordt een klein struweel aangeplant met de volgende struiken:

		Aantal per groep
25 %	<i>Salix aurita</i>	Geoorde wilg 3
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom 3
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos 3
25 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts 3

Ook deze staat op onderlinge afstand van 1 x 1 meter en hebben bij aanplant een maat van 80-100. Beheer is minimaal, na 8 jaar enige terugsnoei in rand.

E) Aanleg poel

Wanneer de grondvervuiling het toelaat is de aanleg van een poel erg wenselijk. Deze poel zal hier juist een landschappelijk en ecologisch een meerwaarde vormen. De poel heeft een insteekbreedte van 8 meter, insteeklengte van 12 meter, talud van zuidzijde 1 : 2 en noordzijde (bosschage zijde) 1: 4. De poel heeft een diepte van 2,00 meter en bevat jaarrond water. De vrijgekomen grond dient op perceel verwerkt te worden en niet de geomorfologie van het gebied aantasten (geen heuvels). De natuurlijke poel zal jaarrond water bevatten wat ecologisch waardevol is daar deze ook aan de noordzijde gevrijwaard wordt van begrazing.

3. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van de omliggende en nieuwe bebouwing een mooi landschappelijk plaatje, met als basis het oorspronkelijke landschap.

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,
November 2014