

# Landschapsplan


Ten behoeve van een nieuw te bouwen woning Veld-Oostenrijk ong. Horst



AFBEELDING 1: OVERZICHTSFOTO KAVEL VELD-OOSTENRIJK TUSSEN 2B/C EN 4

# Colofon

## Opdrachtgever:

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted] 

## Contactpersoon:

[Redacted] 

## RO adviseur:

Bedrijf: Arvalis

Naam: [Redacted]  
[Redacted] 

## Inleiding

De initiatiefnemers zijn van plan om aan de Veld-Oostenrijk, op hun nieuwe droomkavel, een mooi landelijk woonhuis te realiseren in het buitengebied van Horst.

Op dit moment zijn aan de straat Veld-Oostenrijk tuinderswoningen, woonboerderijen, woonhuizen en enkele bedrijven gelegen.

Ter ondersteuning bij het wijzigen van het huidige bestemmingsplan is een landschapsplan opgesteld waarin duidelijk wordt dat de bewoners de huidige groenvoorzieningen respecteren, de biodiversiteit in stand houden en zelfs een impuls geven.

De initiatiefnemers zijn begaan met deze plek en de omgeving omdat één van hen letterlijk op deze plek is opgegroeid. Er is een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en de aansluiting op het groen in de omgeving.

## Locatie en situatie

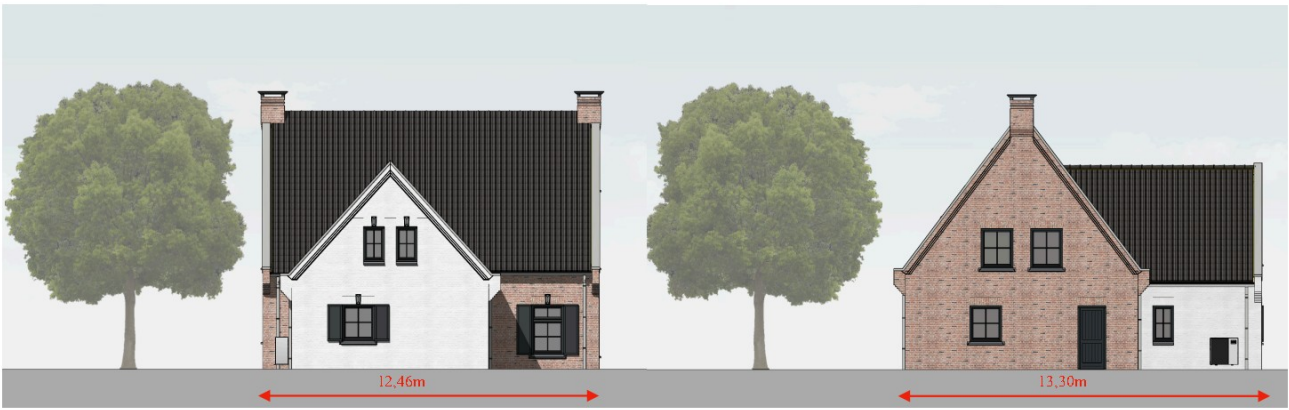
De kavel is gelegen aan de Veld-Oostenrijk net buiten de bebouwde kom. Deze straat ligt in het buitengebied van Horst en heeft een kenmerkende lintbebouwing. Het betreft een kavel gelegen tussen twee tuinderswoningen met aan weerszijden een groenstrook met bomen en struiken. De achterkant van de kavel loopt naadloos over in het bestaande landschap. Aan de voorzijde van de Veld-Oostenrijk staan op dit gedeelte enkele monumentale bomen.

In de verdere omgeving zijn aan de ene zijde van de straat mooie erven met afwisselend een (half)open en gesloten cultuurlandschap. Aan de andere zijde van de straat zien we op enige afstand van de weg voornamelijk glastuinbouw.

Op deze locatie willen opdrachtgevers een nieuw landelijk woonhuis bouwen. Onderstaand de visualisatie van de nieuwe bebouwing.



AFBEELDING 2: 3D-WEERGAVE VOORGEVEL EN ZIJGEVEL RECHTS



AFBEELDING 3: VOORGEVEL

AFBEELDING 4: ZIJGEVEL LINKS



AFBEELDING 5: ACHTERGEVEL

AFBEELDING 6: ZIJGEVEL RECHTS

In afbeelding 7 en 8 is met groen weergegeven op welke plek de initiatiefnemers willen gaan bouwen.



AFBEELDING 7: SATELLIETWEERGAVE PERCEEL



AFBEELDING 8: TOPOGRAFISCHE WEERGAVE PERCEEL



AFBEELDING 9: SATELLIETWEERGAVE OMGEVING



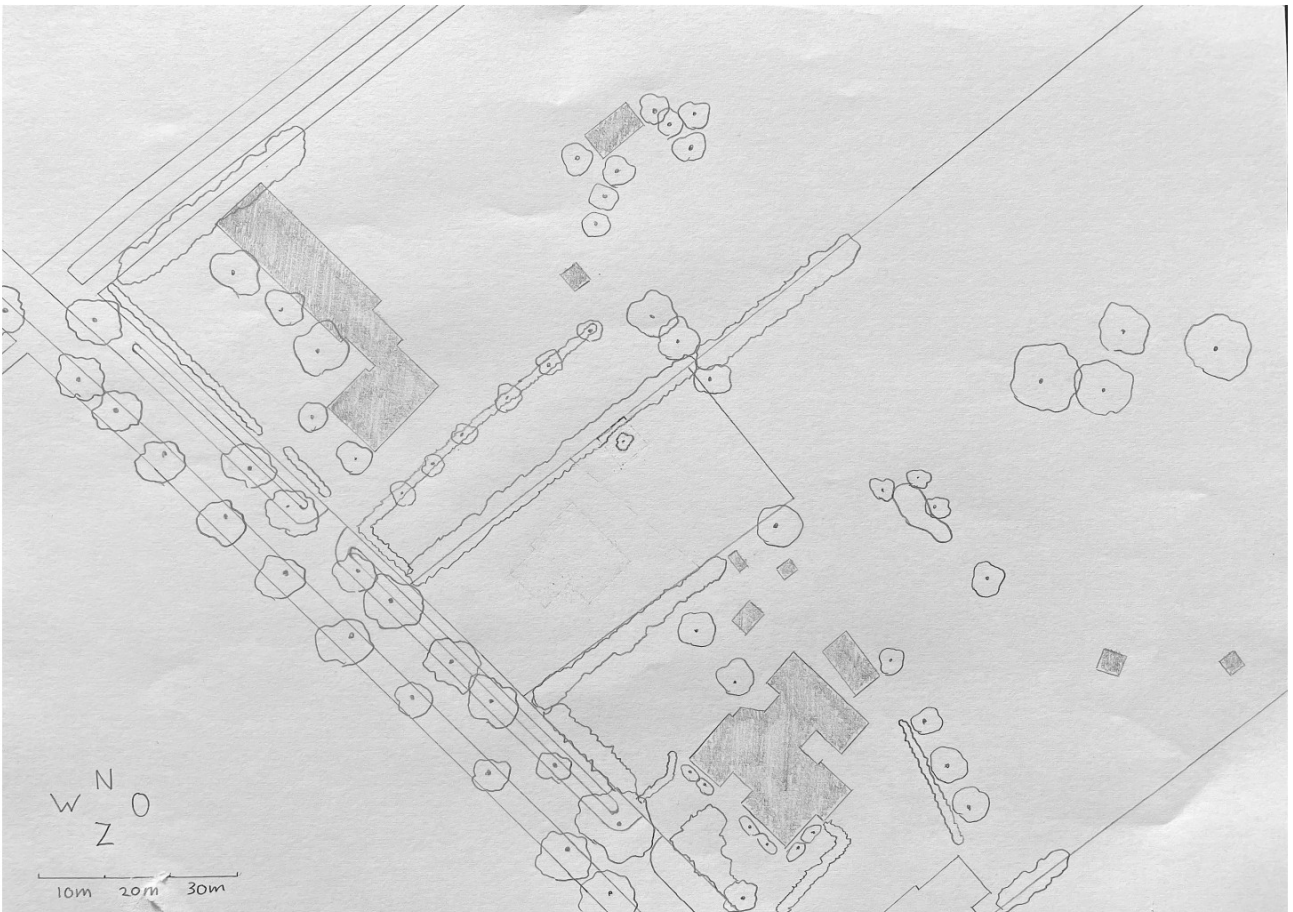
AFBEELDING 10: OVERZICHT HUIDIGE BESTEMMINGSPANNEN



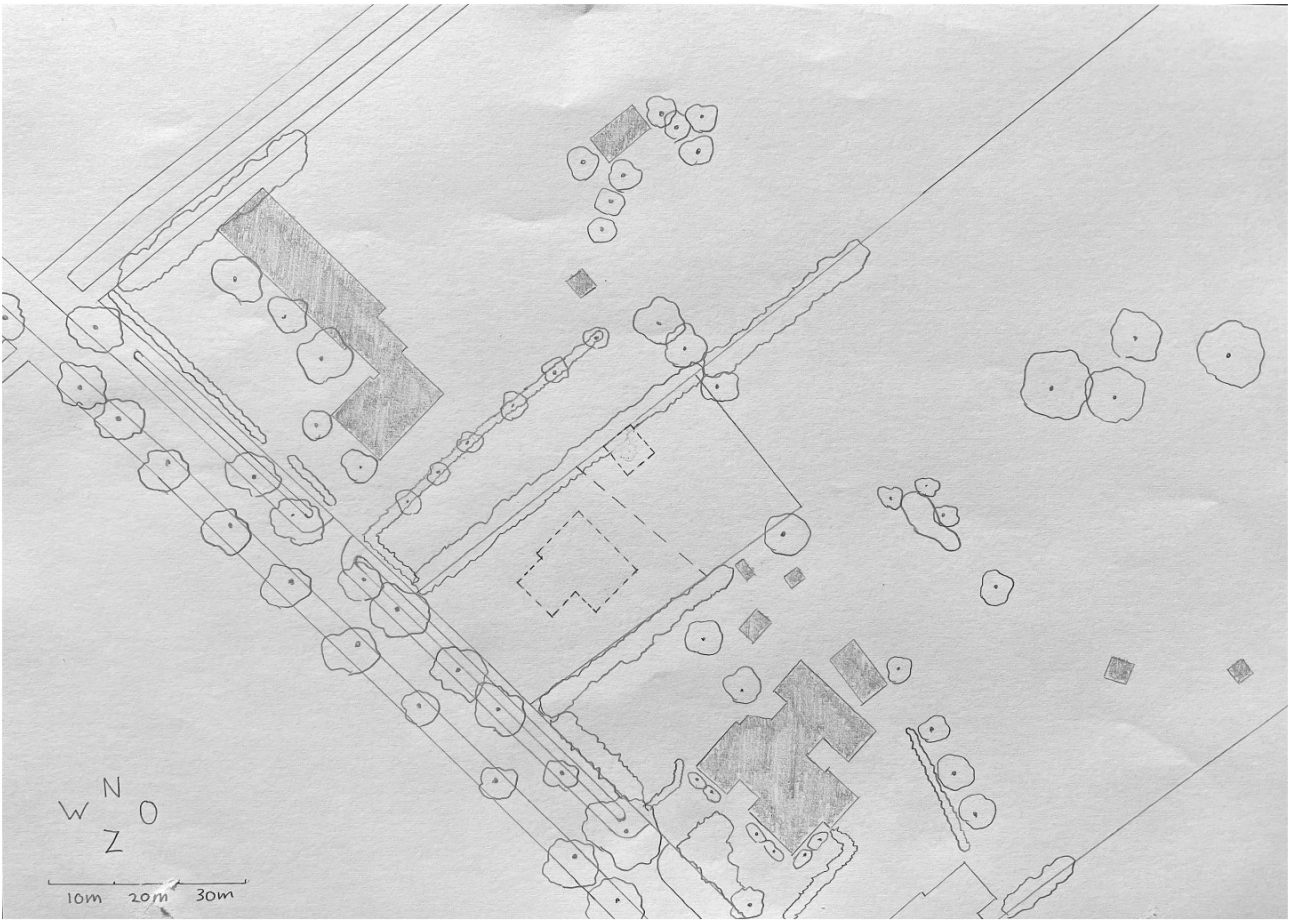
AFBEELDING 11: HUIDIGE SITUATIE VOORZIJD KAVEL



AFBEELDING 12: HUIDIGE SITUATIE ACHTERZIJD KAVEL



AFBEELDING 13: HUIDIGE SITUATIE KAVEL



AFBEELDING 14: HUIDIGE SITUATIE KAVEL MET INDICATIEF DE NIEUWE WONING EN CARPORT

## Basisinformatie

Binnen het landschapskader is beschreven dat het perceel gelegen is in een gebied dat wordt aangeduid als ‘kampen en oude graslanden’ en als ‘velden’. Om een kwaliteitsimpuls te geven aan het bestaande landschap dient te worden ingezet op het ‘ontwikkelen van groenstructuren’ en ‘het stimuleren van erfbeplanting’. En op ‘extra aandacht hebben voor cultuurhistorie’. Daarnaast wordt ook het ‘openhouden’ van reeds bestaande (groen)structuren beschreven als kwaliteitsimpuls. Binnen het landschappelijk inpassingsplan zal dus rekening worden gehouden met de kwaliteitsimpuls die respect hebben voor het oude cultuurlandschap.



AFBEELDING 15: LANDSCHAPSKADER NOORD-MIDDEN LIMBURG

## Bestaande situatie

De huidige kavel diende vroeger als rijbak voor paarden, maar wordt nu voornamelijk als paardenweide gebruikt. Aan de voorzijde op de beoogde kavel staan enkele lage struiken.

Aan de zijde met Veld-Oostenrijk 2B/C is een groenstrook die 2 tot 4 meter breed is en voornamelijk bestaat uit volwassen zilverberken en kersenbomen. Als bodembedekkers zien wij hier hedra, enkele struiken en brandnetels. Langs deze groenstrook staat een schapenhek. De tuinderswoning op nummer 2B/C heeft een boomgaard aan de straatzijde en een fraai vormgegeven tuin die zich het best laat omschrijven als landelijk. De woning ligt wat verscholen achter diverse leibomen wat het landelijke karakter versterkt.

Veld-Oostenrijk 4 betreft ook een tuinderswoning die wat verscholen ligt achter diverse bomen en struiken. De grens met de beoogde kavel wordt gevormd door een flinke haagbeuk van 45 meter diep en circa 8 meter hoog welke overgaat in volwassen wilgenbomen.

Het straatbeeld aan de overzijde van de beoogde kavel betreft een groot weiland waar paarden lopen. Daarachter vinden we glastuinbouw.

Opdrachtgevers zijn voornemens het woonhuis op een landschapsvriendelijke wijze te integreren in het bestaande bebouwingslint.



AFBEELDING 16: HUIDIGE SITUATIE KAVEL



AFBEELDING 17: HUIDIGE SITUATIE VOORZIJDE KAVEL



AFBEELDING 18: HUIDIGE SITUATIE VOORZIJDE KAVEL



AFBEELDING 19: HUIDIGE SITUATIE ACHTERZIJDE KAVEL



AFBEELDING 20: GROENSTROOK MET DIVERSE BOMEN



AFBEELDING 21: GROENSTROOK MET DIVERSE BOMEN EN STRUIKEN



## Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

Het nieuw te bouwen huis wordt tussen twee reeds bestaande woningen gebouwd. Het landelijke woonhuis wordt te midden van het perceel gepositioneerd om het open karakter rondom de woning te behouden. Bij de woning zal ook een carport worden gebouwd van circa 35 m<sup>2</sup>. Verder zal bebouwing zoveel mogelijk worden beperkt om te conformeren aan het omringende open landschap. De initiatiefnemers hebben als visie en wens om de huidige groenelementen in stand te houden en waar nodig bij te werken dan wel aan te vullen. De tuin zal grotendeels bestaan uit grasveld en planten/struikborders rondom het huis en langs de randen van de kavel. Daarnaast zal op de carport een sedumdak worden gerealiseerd. Ook zullen er enkele nieuwe bomen worden geplant in samenwerking met het Horster Landschap. De beplanting zal zoveel mogelijk inheems zijn om de huidige biodiversiteit te handhaven en een impuls te geven aan de ecologische waarden. Een mooi aspect van deze locatie is dat het terrein licht glooiend is. Dit benadrukt het landelijk karakter.

Aan de voorzijde zullen de huidige struiken worden uitgegraven. Ze zullen elders op het terrein worden teruggeplaatst. De ruimte die hierdoor ontstaat zal opgevuld worden met een haag van diverse inheemse soorten om de stijl van de naastgelegen kavels door te trekken. Er zal rekening worden gehouden met verschillende bloeitijden waardoor de haag jaarrond groen is. Tussen deze haag zal een oprit verwezenlijkt worden. Verder staat op het perceel één berk en er staat een wilg op de erfgrens aan de achterzijde van het perceel. Op de plek waar de berk nu staat willen initiatiefnemers de carport plaatsen. Er wordt gepoogd de berk uit te graven en op een andere plek op het perceel te herplaatsen.

Aan de zijde met Veld-Oostenrijk 2B/C zal aan de kant van deze burens de groenstrook zoveel mogelijk instant worden gehouden. Op een later moment zullen er in samenspraak met deze bewoners struiken worden toegevoegd waardoor beiden kavels meer privacy krijgen. In verband met de (mantel)zorg die initiatiefnemers gaan verlenen zal een doorgang blijven bestaan.

Aan de zijde met Veld-Oostenrijk 4 staat aan de kant van deze burens tegen de erfgrens een flinke haagbeuk van 45 meter diep en circa 8 meter hoog.

De houtsingel en haagbeuk vormen het kader van het landschappelijk inpassingsplan.

De achterzijde van de kavel zal open blijven om het open en landelijke karakter te bewaren.

Achter in de tuin zullen enkele fruitbomen worden geplaatst, zodat er een boomgaard ontstaat.

Deze boomgaard zal omheind worden met een schapenhek. Verder zijn de initiatiefnemers voornemens een moestuin en een wilde bloemenweide aan te leggen om de biodiversiteit te vergroten. Daarbij zullen er diverse (ook natuurlijke) nestmogelijkheden voor vogels, vlinders en insecten worden gecreëerd om bij te dragen aan het leefgebied van deze diverse soorten.

Aan de voorzijde van het perceel staan drie monumentale bomen welke vanzelfsprekend behouden blijven, zie ook de Inrichtingstekening in de Bijlage 1. De oprit zal worden gerealiseerd tussen de twee monumentale bomen met de meeste afstand. De afstand hiertussen bedraagt 14,10 meter waarmee er genoeg ruimte is voor een oprit van circa 3 meter, rekening houdend met de minimale afstand van 3,5 meter gemeten vanaf de bast van de monumentale bomen. De oprit zal worden bestraat met kinderkopjes en achter het huis zal een terras tegen de woning worden aangelegd. Behoudens de oprit en het terras zal het perceel zo min mogelijk verhard worden zodat het landschappelijke karakter behouden blijft. Hiermee zal, inclusief het huis en carport, een oppervlakte van ca. 300 m<sup>2</sup> verharding ontstaan. Bij een bui T = 100 zal een hoeveelheid regenwater van 30 m<sup>3</sup> moet worden afgevoerd. Dit regenwater zal geleid worden naar een tweetal infiltratiewadi's door middel van een regenpijp met ø80. Met de GHG van 1,5 - 2 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende ruimte om het water te bufferen.

# Nieuwe groenelementen passend binnen het authentieke landschap

## *Gemengde haag*

Aan de voorzijde wordt het perceel omkaderd door een gemengde haag, bestaande uit haagbeuk, beukenhaag, veldesdoorn, wilde liguster, gele kornoelje, vuilboom, gewone kornoelje, Drents krentenboompje, Hondсроos en boerenjasmijn. De haag zal, door éénmaal te snoeien per jaar, met een hoogte van 1,80 meter een groene rand vormen. De gemengde haag zal worden aangeplant met 4 stuks van 60 cm per meter. Voor 18 meter aan gemengde haag zullen dus 72 planten nodig zijn.

## *Boomgaard*

Er zullen aan de achterzijde van het perceel een 5-tal hoog- en halfstam fruitbomen worden aangeplant van 200 - 250 cm met een onderlinge afstand van 3 - 6 meter gemiddeld. Dit zijn makkelijke bomen welke weinig onderhoud vergen.




## *Aan te planten bosschages/borders*


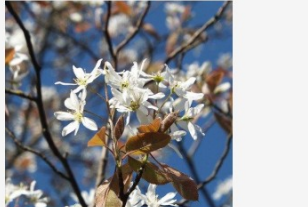
Op diverse plaatsen op het perceel (bruin gearceerd op de tuinschets) zullen bosschages worden gecreëerd bestaande uit de struiken welke eerder genoemd zoals in de gemengde haag. De struiken zullen groepsgewijs worden aangeplant. Er zullen circa 50 stuks worden aangeplant met een onderlinge afstand van 1 meter, hoogte circa 60 cm.

Verder zullen er diverse borders worden gecreëerd met lage planten.

## *Aan te planten bomen*

Er zullen verspreid op het perceel diverse inheemse erfbomen worden aangeplant zodat de bomen de ruimte hebben om te groeien (circa 5 stuks). Initiatiefnemers zijn voornemens om samen met het Horster Landschap te kijken welke erfbomen aangeplant worden en naar de invulling van de overige borders.

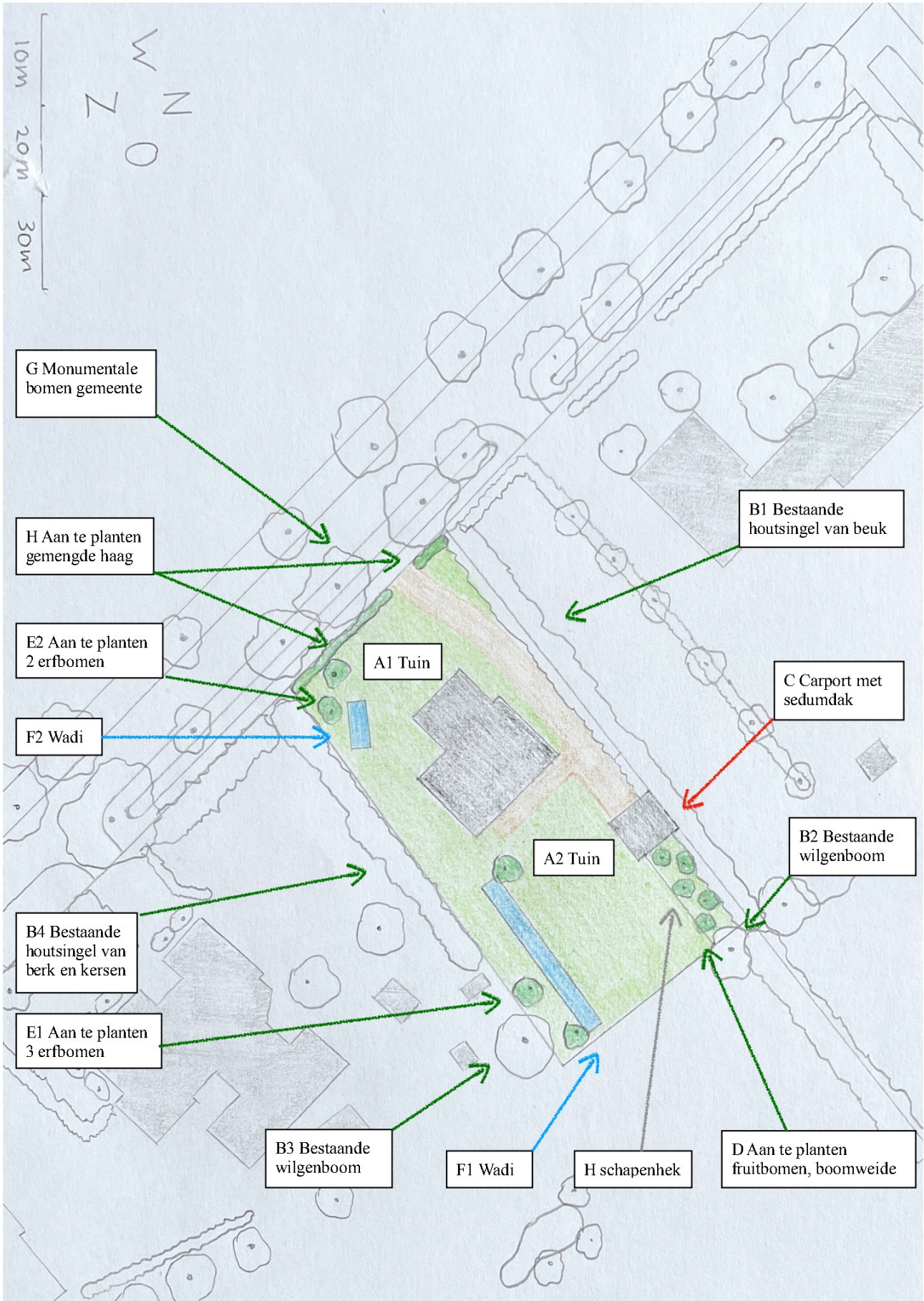
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	
Beukenhaag	<i>Fagus sylvatica</i>	
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	

Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	 
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	
Gewone kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	
Drents krentenboompje	<i>Amelanchier lamarckii</i>	
Hondsroos	<i>Rosa Canina</i>	
Boerenjasmijn	<i>Philadelphus coronarius</i>	

## **Conclusie**

Binnen dit landschapsplan is beschreven op welke manier initiatiefnemers het bebouwingslint verder zullen verfraaien, met respect voor de huidige groenelementen. Met dit plan denken de initiatiefnemers een impuls te geven aan de biodiversiteit.

# Bijlage 1



AFBEELDING 22: HET LANDSCHAPSPLAN

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen