

Landschapsplan

in het kader van

- **Saneren agrarisch bedrijf en omvormen naar 2 woningen**
- ## **“AAN DE BEMMEL” HORST**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Wilbert Zanders
Adres: Kogelstraat 74
Postcode en plaats: 5963 AP Horst

Contactpersoon

Naam: Dhr. Wilbert Zanders
E-mailadres: wza@petersbno.nl

Telefoon: 06-26150315

Dossiergegevens

Projectnummer	GKM Aan de Bommel
Titel	GKM Aan de Bommel
Document	Plan 13-9-2021
Status	Definitief
Versie	13-9-2021 def
Opsteller	Ing. Ron Janssen

1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Zanders heeft aan de Kogelstraat 74 een agrarisch bedrijf. De plannen zijn om het bedrijf te beëindigen en het merendeel van de gebouwen af te breken en op de locatie een tweetal woningen te plaatsen. Hiermee wordt het bedrijf gesaneerd, de gebouwen verdwijnen en komen er twee fraaie woningen voor terug.

De gemeente staat achter het idee en wil graag dat hiermee de locatie ook landschappelijk een impuls krijgt.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat bij deze omvorming ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden, passend binnen de wensen en criteria van de nieuwe bestemming, zijnde de twee woningen. Het saneren van het agrarisch bouwblok van 10.205 m² is voor de gemeente een meerwaarde en daarbij de sanering van 1.149 m² bestaande bebouwing op de locatie. Om het geheel na de wijziging tot een fraai geheel te maken zal onderstaand landschapsplan hiertoe invulling geven.

Het perceel op de hoek Kogelstraat/Bemmelstraat omvat een woonhuis, dat kwalitatief te wensen overlaat, een varkensstal, werktuigstalling, jongveestal en twee schuren. Het geheel krijgt een kwaliteitsimpuls en enkele gebouwen verdwijnen, zodat dit rust geeft op het erf om er een mooie en plek te verkrijgen binnen de twee woningen die de bewoners levensvreugd zal brengen.

Het feit dat er op de locatie reeds bestaand groen aanwezig is, zal het plan hierop aansluiten en na de realisatie een mooi en functioneel en cultuurhistorisch verantwoord plaatje opleveren. Het inpassingsplan dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarna dit ook zo gerealiseerd dient te worden.

Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staan en graag hun groene erf als rustieke gebruiksruijme zien met ruimte voor biodiversiteit.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij eerst de bestaande beplanting het vertrekpunt vormt, de analyse handvaten biedt en daarmee wordt gezien hoe de nieuwe situatie hierbinnen geïntegreerd wordt. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is opgesteld door Ron Janssen vanuit eerste plan IKL Limburg en daarna uitgewerkt vanuit Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie met de bestaande gebouwen en bijbehorende perceel

De locatie is gelegen aan de Kogelstraat-Bommelstraat, onderdeel van een cluster bebouwing aan de rand van het vroegere Kraneveld.

De bebouwing in dit cluster is op vele verschillende manieren ingekleed in het landschap.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging-vergunningverlening op deze locatie.

2. Basisinfo en bestaande situatie

Het landschapsplan dient te bestaan uit kwaliteitsgroen dat vanuit landschap en ecologie, maar belangrijker dient te passen bij de eigenaren. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen met de ideeën van de eigenaren een mooie basis voor het uiteindelijke plan.

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

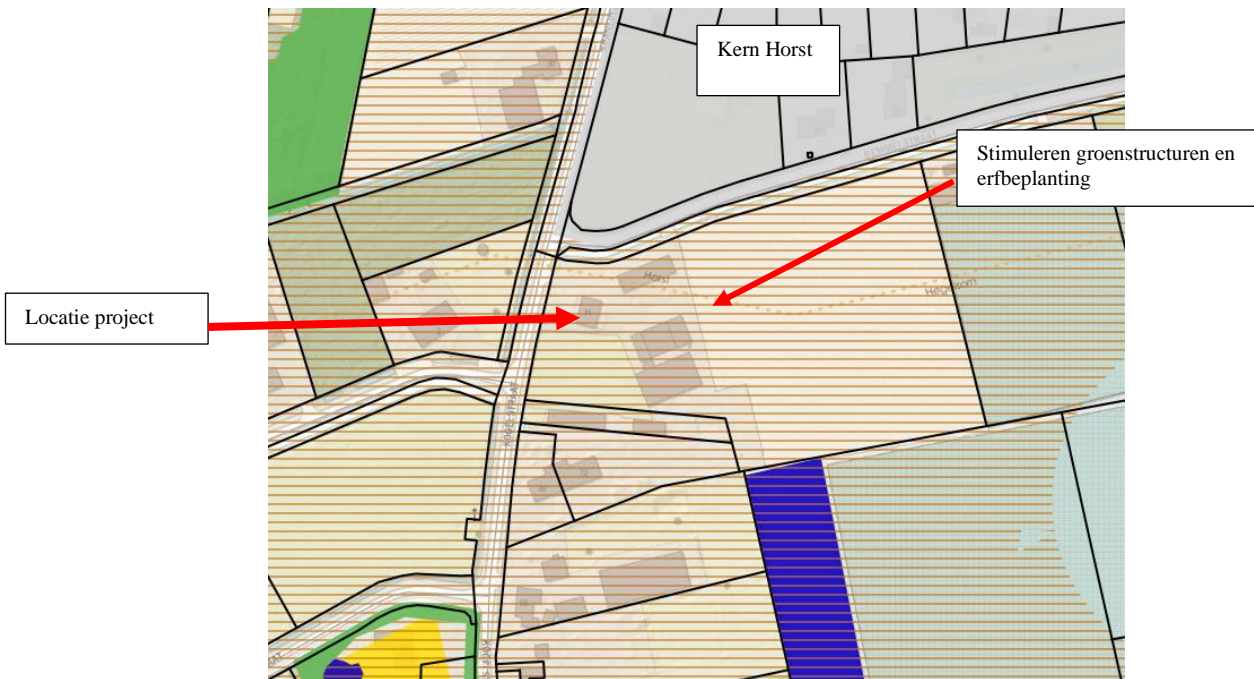
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het cluster boerderijen aan de rand van het Kraneveld. De locatie zelf was de boomgaard welke behoort bij de boerderij van de burens welke momenteel gerenoveerd wordt. Dus een boomgaard dat een mooie plek vormde langs de oude akker samen met de andere bebouwing met de bijbehorende erven.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

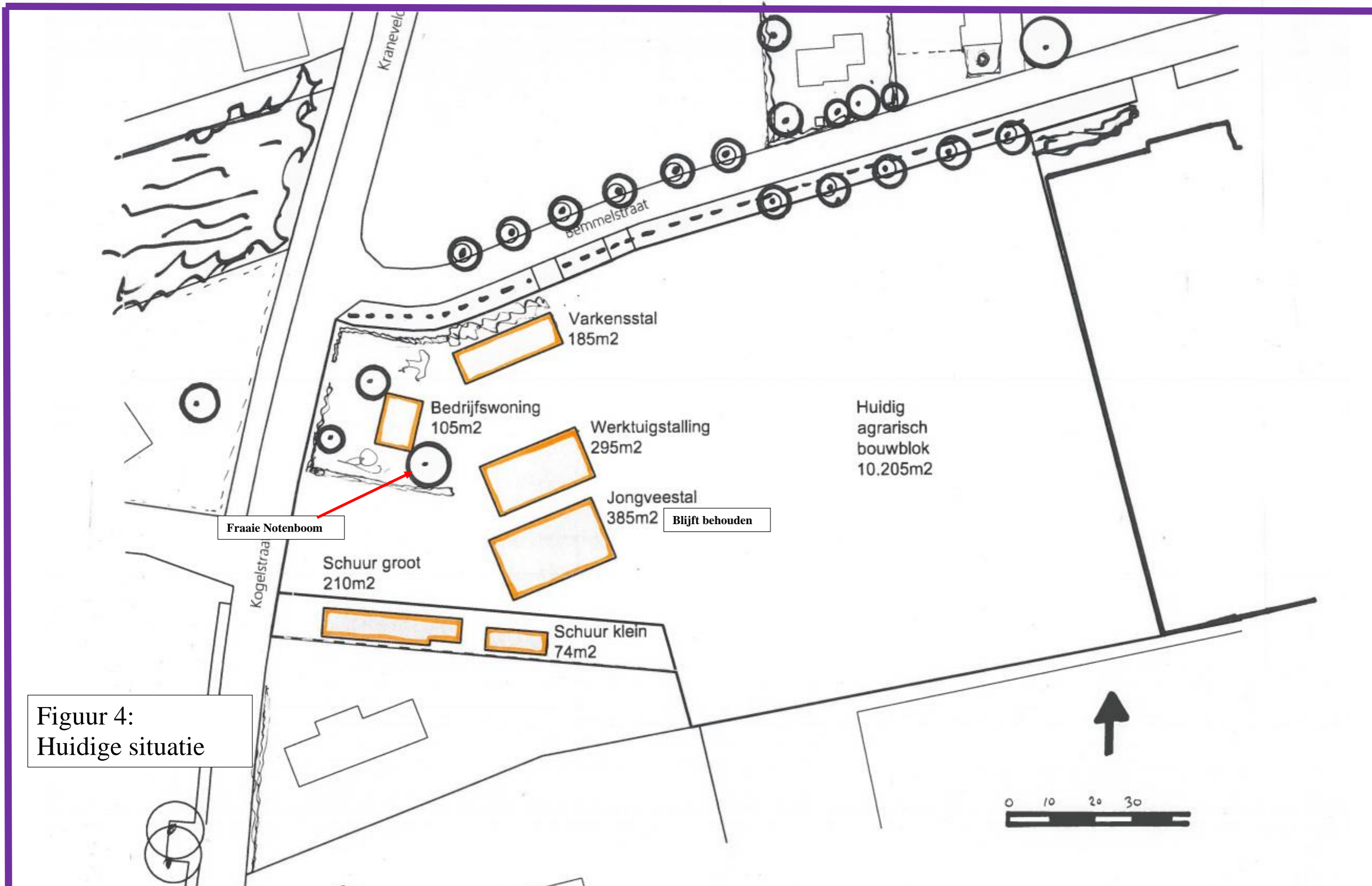
Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op erfbeplanting en groenstructuren om er een mooi geheel van te maken.

Bestaande situatie

De locatie wordt momenteel rond het woonhuis en zijde Kranestraat met veelal tuingroen omgeven. Deels met liguster en laurierhagen en verder enkele bomen, waarbij de notenboom op het erf een mooie parel vormt.

Op onderstaande figuur staat de huidige situatie weergegeven en staat aangegeven welke bebouwing er zal verdwijnen. Zie figuur 4. De jongveestal zal behouden blijven en een nieuwe functie krijgen en de overige bebouwing maakt plaats voor de twee nieuwe woningen.

Voorgaande geeft aan dat het geheel een nieuwe groene impuls dient te krijgen in de nieuwe situatie, met behoud van de mooie notenboom.



Figuur 4:
Huidige situatie

3. Visie landschap en water

De visie is om na de afbraak van de gebouwen hier 2 woningen te situeren in een cultuurhistorisch verantwoord decor.

De visie is om bij de twee woningen beide een eigen met hagen omzoomde tuin te creëren en een boomgaard aan te leggen die de huisgaard van de beide woningen vormt en deze met mekaar verbindt. Dit past ook binnen het historische plaatje. Daarnaast is de integratie van de jongveelstal, omgevormd naar hobbyruimte wenselijk, zodat het een mooi omsloten geheel vormt met ook ruimte voor biodiversiteit. Zeker met de twee intensief beheerde tuinen en daarbij het extensievere erf met boomgaard geeft kans hier ook voor de biodiversiteit iets te betekenen.

De bestaande notenboom past dan prachtig in dit geheel.

Met mooie doorgangen en doorzichten kan eenieder vanaf het erf het (omliggende) landschap fraai ervaren. De voorzijde vormt voor de beide woningen het visitekaartje van het geheel.

Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



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, 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 erfafscheiding 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 gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met hoogstambomen en met perceelsrandbeplanting om eventuele hekwerken te verdoezelen. Daarnaast is het wenselijk om het coulisse-effect te behouden en de doorkijken voor de bewoners te garanderen. Tenslotte is de beleefbaarheid van het erf en omliggende landschap voor bewoners en bezoekers een wenselijk iets.



Het landschaps-
inpassings- en
belevingsplan

4. Het Landschapsplan met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Met mooie groenelementen, die het inkleden en mogelijkheid bieden om maximaal te beleven. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

A) Aan te planten beukenhaag rond tuindeel

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier de Beukenhagen (ca 60 meter) geplant deels rond de tuinen van de beide nieuwe woningen. Dit zijn *Fagus sylvatica*, gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,00 meter zodat zicht vanaf de woning op straat behouden blijft. Totaal 240 stuks.

B) Aan te planten gemengde haag

Waar de haag grenst aan het cultuurlandschap en rond de boomgaard wordt er gebruik gemaakt van de gemengde haag. De gemengde haag (ca 160 meter) wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Wanneer de Boomgaard omrasterd wordt is de suggestie dit te doen met *Ursusgaas* en *Robiniapalen*, dat rustiek uitziet en na verloop van tijd vergroeid met de haag.



De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	130 stuks
10 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	65 stuks
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	130 stuks
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	65 stuks
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	65 stuks
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	130 stuks
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	65 stuks

C) Aan te planten 2 toegangsbomen

De toegang en hoek perceel wordt geaccentueerd/begeleid met 2 bomen zijnde 2 *Tilia tomentosa*; 2 zuivere lindebomen.

De bomen hebben een aanplantmaat van 14-16 en ze krijgen enige opkroning en kunnen verder geheel uitgroeien.

D) Aan te planten 7 hoogstambomen



In dit boomgaard deel worden 7 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. 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 worden gezet:

2 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Malus "Bellefleur"	Appel
1 Cydonia oblonge	Kweepeer
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.

Inzaai van het gaardje met een kruidenrijk mengsel van bijvoorbeeld Neutkens zal leiden tot een fraai kruidenrijk weilje.

Bloemenpracht met Gras

Zeer rijk bloeiend meerjarig mengsel met een hogere betredingstolerantie in de winter, door het aandeel gras. In het voorjaar of late najaar afmaaien en na enkele dagen afvoeren.

Samenstelling:

Hardzwenkgras, roodzwenkgras, veldbeemdgras, kamgras, rolklaver, bosbeemdgras, goudhaver, kleine pimpernel, plat-beemdgras, ruwbeemdgras, gewoon struisgras, vlas, gele ganzebloem, esparcette, gewoon reukgras, karwij, korenbloem, zwarte komijn, geel walstro, gele klaver, gewone brunel, glad walstro, st. janskruid, veldsalie, wilde cichorei, wondklaver, zomeradonis, klapproos, duizendblad, margriet, betonie, echte koekoeksbloem, gele kamille, grootbloemige centauri, gulde sleutelbloem, kartuizer anjer, kleine bevernel, klokjesbloem, knoopkruid, luzerne, maarts viooltje, madeliefje, rode klaver, slaapmutsje, slanke sleutelbloem, smalle weegbree, steenanjer, vergeet-mij-nietje, vlasbekje, weduwebloem, wilde akelei, wilde peen, wilde tijm.

Zaaimaand: 3-4-5-9-10

Zaaihoeveelheid: 500 gram per 100m²



E) Aan te planten struikensingel

Met een lengte van 50 meter en breedte van 3 a 4 meter is het een dichte strook beplanting. Plantafstand van 1,5 x 1,5 meter en aanplant groepsgewijs met maat 60-80. Dus ca 90 stuks.

De struikenstrook bestaat uit de volgende soorten:

		Aantal per groep	Totaal (afgrond)
25%	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje 4	25
10 %	Cornus mas	Gele Kornoelje 3	10
20 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn 4	20
20 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje 2	20
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos 5	15

Het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. Beheer is gefaseerd elke 5 jaar terugsnijden en de takken verwerken in de strook.

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het historische beeld in de huidige tijd vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving.

Ron Janssen,
13 september 2021