

Landschapsplan

in het kader van

- **Afsplitsen 2^e bedrijfswoning naar woonbestemming aan de
Americaanseweg**



Opdrachtgever: Dhr. Ben Donders
Reindonckweg 3A
5976 PK Kronenberg
06-25222476
info@maashorstbouwadvies.nl
Locatie:
Americaanseweg Kronenberg

Plattelandscoöperatie
Ing. R. Janssen,
Augustus 2017

1. Inleiding

De locatie Donders betreft een bedrijfslocatie met een grootte van ongeveer 1,8 ha met bedrijfsgebouwen en de mogelijkheid voor 2 bedrijfswoningen. De huidige bedrijfswoning bevindt zich aan de Reindonckweg 3a.

De eigenaar heeft plannen om van een gedeelte van de huidige bedrijfskavel, gelegen aan de Amerikaanseweg, de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en gedeeltelijk in een agrarische bestemming.

De mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning aan de Reindonckweg komt hiermee te vervallen

Om dit te realiseren is het vereiste om een gedegen landschapsplan bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt.

De nieuwe woning met buitenruimte zal gebouwd worden op (een deel van) de percelen met kadastraal nummer SVN01 P463 en SVN01 P180. Dit betreft een groter landbouwperceel, waarop een bouwblok van 1500 m² wordt gecreëerd met hierop de nieuwe woning met bijgebouw. Rondom dit bouwblok is de bijbehorende buitenruimte gelegen.

Op de locatie wordt een woonhuis met een los bijgebouw gebouwd, waarvan de contouren duidelijk zijn, maar de nadere bouwtekeningen nog is de maak zijn.

De gemeente heeft bepaald dat dit kan, mits aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Een van de gestelde eisen is de landschappelijke integratie van de nieuwe situatie.

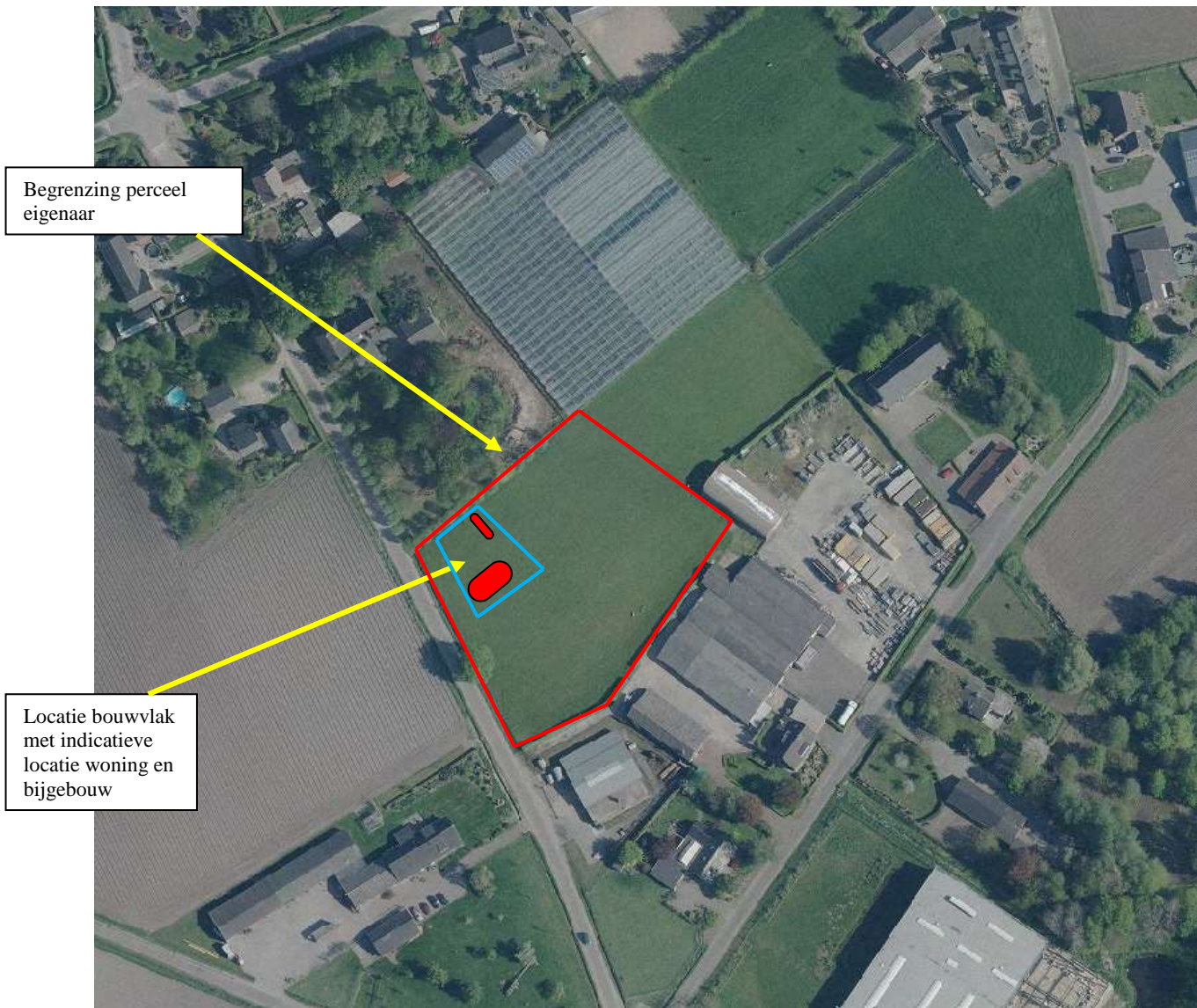
De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij bestaande beplanting, ligging en omgeving mede vormgevend zijn. Dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven. In het halfopen lint als uitloper van de kern Kronenberg is het onderdeel van het halfopen landschap. Een gebied met afwisselend (agrarische) bebouwing, landbouwpercelen en groen in een rationeel patroon.

Ingeklemd tussen de bedrijfslocatie en de tuinderkas heeft het verder ruim zicht op landbouwpercelen aan de straatzijde en het achterliggende weitje.

De straat wordt grotendeels begeleid door de beplanting van de aangrenzende erven en de mooie eik vormt een beeldbepalende boom in deze straat.



Figuur 1: De locatie perceel met het bouwvlak en indicatief de beoogde gebouwen

Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn in de ruime omgeving. Vandaar wordt er ook gekeken naar de ruimere omgeving zodat het gehele decor een kwaliteitswinst verkrijgt.

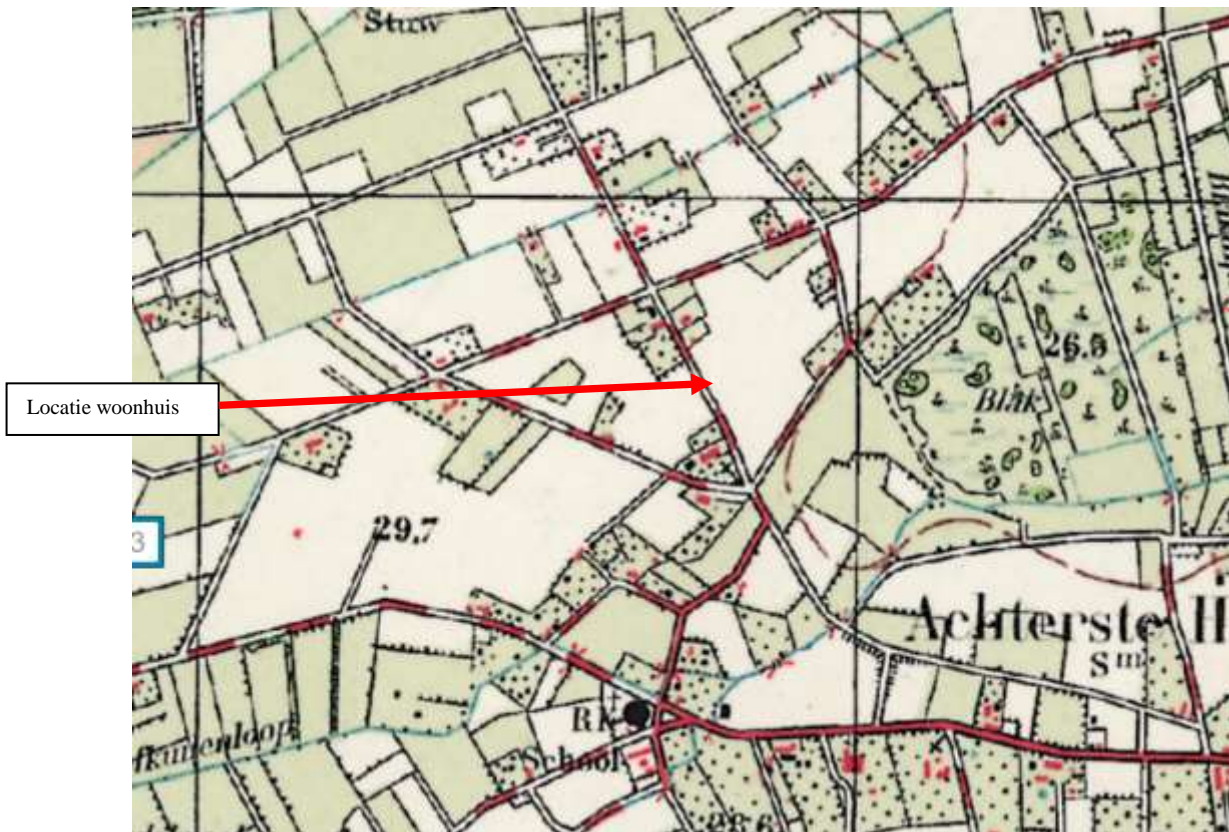
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de bestemmingswijziging en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo en visie

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

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 Amerikaanseweg, waarbij het perceel onderdeel is van een halfopen lint met burgerbebouwing en bedrijven in de halfopen randzone van de kern Kronenberg. De locatie wordt verder omgeven door een verdicht agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 2: Locatie op kaart ca. 1950

De kaart van 1950 laat zien dat de locatie ligt in het kampenlandschap rond de nieuwe kern Kronenberg. Vanaf de kern vele wegen het landelijk gebied in en waarlangs men agrarische bedrijffjes stichtte met een kleine boomgaard en een met groen omkadert erf. De tussengelegen gronden waren in gebruik bij de betreffende agrarische bedrijffjes. Dit betrof de hogere gronden rond Kronenberg en de lagere gronden waren in gebruik als weiland en de zeer natte was en is nog altijd het moeras/broekbos van de Blakt.



Kampen	Halfopen kampenlandschap	
kenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	Open karakter van de velden met groene begrenzingen 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 bedrijffjes, (glas-)tuinbouw en overige bedrijffjes 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 voorn. Gemeente Meerlo-Wanssum 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
Landschapsontwikkelingsvoorwaarden		* 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 handreiking weergegeven en is geschaard onder halfopen kampenlandschap/verdichte akkers rond de kern. Belangrijk hierbij is dat er kwaliteit verwacht wordt rond nieuwe ontwikkelingen, waarbij dit er een van is.

De visie is om een aanvulling te creëren op het oorspronkelijke “kampenlandschap”. Zeker met het tegenover gelegen weide en boerderij van dhr. Leijsten, vormt dit een passende referentie. De visie is om de bouwblok in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als erfbeplanting met hieromheen een landschapsschil. Hierbij is de visie om een omsloten erf/tuin met een gemengde haag te creëren als het intensief te gebruiken deel bij het huis met er omheen de landschappelijke schil. Daar het bouwblok niet geheel tot aan de straat reikt, vormt de voorzijde eveneens onderdeel van de landschapsschil, waarbij een knipoog gemaakt is naar de vroegere kampbewoningen en een spiegeling van het hoogstamweitje van de overburen Leijsten. Dus een erf met er omheen een hoogstamweitje/hoogstambomen. De bomen straatzijde erf vormen dan ook meteen de versterking van de laan. De verdere omgeving behoudt zijn openheid, wat behoort bij dit landschapstype en door de randen van de buurbouw met groen af te schermen, draagt dit bij aan het gehele groene decor waarin de nieuwe woning ligt. Zo worden de randen van het open weitje met groen omkadert en versterkt dit de beleving van het open gebied en zo de differentiatie met de verdichte erven.

Door dit als basis te nemen draagt het ook bij aan de leesbaarheid van de oorspronkelijke landschapspbouw.

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

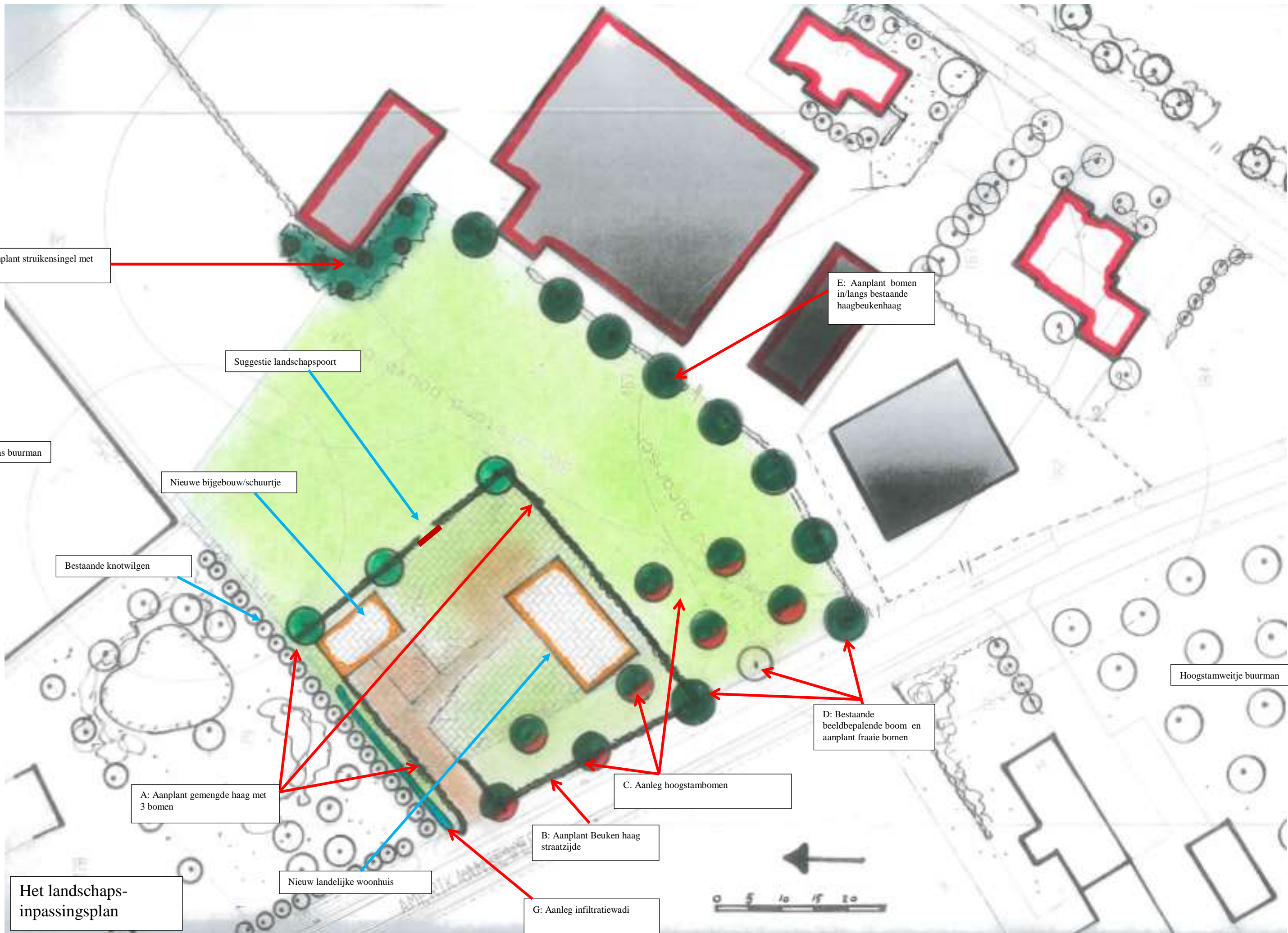
WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekelgen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met: winteriek, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia	
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met: de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk	
AANPLANT PERCEELSRANDEN Laanbeplanting langs wegen en paden van winteriek, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winteriek of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winteriek, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel	
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier	
TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf 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 geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden (dit is een tekstuitsnede en geldt zowel voor bedrijven als woonlocaties)

Om het onderhoud in de toekomst te beperken is ook de opsplitsing erf en omliggende landschap erg goed. Zo is er een verschil tussen intensieve tuin en het landschappelijke kader/landschappelijk erf. Het laatste vormt de inrichting overgaand naar het verder omliggende agrarische cultuurlandschap.

Om een opsplitsing te maken met tuin is het wenselijk het landschappelijke gebied in te richten met hoogstambomen en hieronder minder intensief gemaaid gras.

De eigenaar moet ook het water op eigen erf infiltreren, waarvoor de wadi (laagte aan de zijkant van inrit, langs knotbomenrij buurman) dienst zal doen. Dit zal een zeer beperkt element zijn waar tbv T=10 maximaal 42 m³ (is erg ruim) in past, behorende bij de norm T=100 en neerslagbui van 840 m³/ha. Dit is ruim voldoende bij de beoogde oppervlakte bebouwing en verharding van ca 500 m².



F: Aanplant struikensingel met bomen

E: Aanplant bomen in/langs bestaande haagbeukenhaag

Suggestie landschapspoort

Nieuwe bijgebouw/schuurtje

Tuinderskas buurman

Bestaande knotwilgen

Hoogstamweitje buurman

A: Aanplant gemengde haag met 3 bomen

D: Bestaande beeldbepalende boom en aanplant fraaie bomen

Het landschaps-inpassingsplan

Nieuw landelijke woonhuis

C: Aanleg hoogstambomen

B: Aanplant Beuken haag straatzijde

G: Aanleg infiltratiewadi

3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

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

A) Aanplant gemengde haag met 3 bomen

De randen van het erf worden “als een lijst om de schilderij” omkadert met gemengde hagen, waarbij aan de achterzijde een “doorgang/doorkijk” met eventuele echte of fictieve poort komt, om dit wekje er bij te betrekken. Verder in deze haag aan de achterzijde de 3 opgaande bomen. De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,20 meter een groen kader vormen.

In de haag staan op de aangegeven plekken 3 opgaande bomen. Dit zijn 3 erfbomen en voorstel is:

2	Juglans regia	Okkernoot
1	Castanea sativa	Tamme kastanje

De bomen hebben een aanplantmaat van 14-16 en worden behalve opkroning minimaal gesnoeid en kunnen volledig uitgroeien.



Referentiebeeld gemengde haag

B) Aanplant Beukenhaag straatzijde

Deze haag is gelijk aan de andere hagen, maar is door het gebruik van alleen Beuken een meer cultureel haag, wat past aan de straatzijde/zijde tuin.

Ook deze haag wordt met 4 stuks/meter Fagus sylvatica 80-100 aangeplant en zal een hoogte verkrijgen van 1,20 meter en een keer per jaar worden geknipt.

C) Aanplant 8 hoogstambomen

Om het voorerf en naastgelegen wekje een authentieke en een landelijke uitstraling te geven worden hier 8 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca 12 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

Voorstel is:

4 Prunus hybr. ("Kordia, Van, Lapins, Bigareau Napoleon")	Kersenvormen
1 Malus "Zaerums Striepke"	Streek-appelboom
1 Pyrus "Conference"	Peer
1 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Mespilus germanica	Mispel

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14.

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

Het beheer is een snoei om de vruchtzetting te bevorderen, maar op termijn kunnen de bomen met minimale snoei uitgroeien tot volwassen bomen.

Grasland zal als wekje worden beheerd, dus geen intensieve maaibeurten, maar wellicht met begrazing zorgdragen voor een bloemrijk grasveldje.

Wanneer begraasd wordt dienen de bomen met een boomkorf beschermd te worden.

D) Bestaande beeldbepalende boom en aanplant fraaie bomen

De bestaande eik vormt de basis om hier op voort te borduren en de staat te begeleiden met enkele bomen. Vandaar worden er nog 2 bomen bijgeplant, zijnde 2 Zwarte Els, *Alnus glutinosa*, zodat de eik blijvend toonaangevend is. De bomen hebben een maat van 12-14 bij aanplant en hebben na aanplant enige opkroning nodig, maar kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aanplant bomen in haag

Dit zorgt voor het groene kader en zijn ook erfbomen, dus hier is de *Tilia cordata* "Greenspire" een zuivere linde erg geschikt.

Deze bomen 7 stuks op onderlinge afstand van 12 meter hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben behalve opkroning verder geen snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

F) Aanplant struikensingel met enkele bomen

Deze blok van 5 meter breedte en 30 meter lengte bestaat uit struiken en enkele opgaande bomen. Het eindbeeld is een singel van struiken en vrij uitgroeierende bomen op 10 meter onderlinge afstand.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	4
15 %	<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn	4
15 %	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentebom	4
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	5
15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	4
5%	<i>Sambucus racemosa</i>	Bergvlier	2

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en 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.

In deze singel worden op onderlinge afstand van 6 meter totaal 6 bomen geplant:

2 <i>Acer pseudoplatanus</i>	Esdoorn
2 <i>Sorbus aucuparia</i> (wijker)	Lijsterbes
2 <i>Prunus avium</i>	Wilde kers

De bomen staan gemengd door mekaar met een aanplant maat van 12-14. Zo te zetten, dat de Lijsterbes op termijn verdwijnt en de Esdoorn en Wilde kers de blijvende bomen zullen zijn.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan “bloksgewijs” in de singel mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

De bomen verkrijgen een opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien. Op termijn bomen uitdunnen, zodat toekomstbomen de ruimte hebben.

G) Aanleg wadi voor waterinfiltratie

Dit onderdeel wordt in het totaal plan meegenomen. Daar de verharding beperkt blijft is de infiltratie makkelijk in te passen. Op de rand van de inrit net achter de haag past deze en sluit aan op de natuurlijke (natte) rand met de knotwilgen van de buren. Hier komt een laagte van 30 x 2,00 x 0,60 meter en kan hiermee ruim de 42 m³ opvangen en kan hier makkelijk infiltreren. De GWS zit op 1,20 meter, dus zal de wadi bijna altijd droog staan. Met een extensief beheer in deze rand vormt het naast functioneel ook ecologisch een meerwaarde in combinatie met de knotwilgen.

De suggestie voor een fraaie poort zou de zijde vanaf tuin naar wekje nog meer verfraaien. Dit kan ook een fictieve poort zijn waarmee de suggestie opgeroepen wordt dat dit er bij hoort.



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 tegenover gelegen erf met fruit en het omliggende landschap 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 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.

Het geheel vormt het visitekaartje van de woning!

Plattelandscoöperatie, augustus 2017