

Landschapsplan

in het kader van

- **Wijziging bestemming en plaatsing mantelzorgunit**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: MPT Peeters
Adres: Grimmelsweg 7
Postcode en plaats: 5973
PX Lottum

Contactpersoon

Naam; Dhr. Mat Peeters
E-mailadres:
lindmat@gmail.com
Telefoon: 06-34879783

Dossiergegevens

Projectnummer
Titel

Document
Status
Versie
Opsteller

LKM 00-2019-OV-800
Landschapsplan wijziging bestemming en
plaatsen mantelzorgunit Grimmelsweg 7 Lottum
Eindplan 28-6-2019
Definitief
28-6-2019
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Peeters Grimmelsweg 7 te Lottum hebben op het genoemde adres een woning met bijbehorende garage. Op het aangrenzende perceel is een mantelzorgunit gerealiseerd. Het perceel heeft de Aln bestemming en de woonkavel is benoemd als Agrarische bouw­kavel.

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de Agrarische bouw­kavel te wijzigen in de Bestemming Woondoeleinden en de mantelzorgunit op het aangrenzende perceel formeel te regelen. De mantelzorgunit is een element van tijdelijke aard.

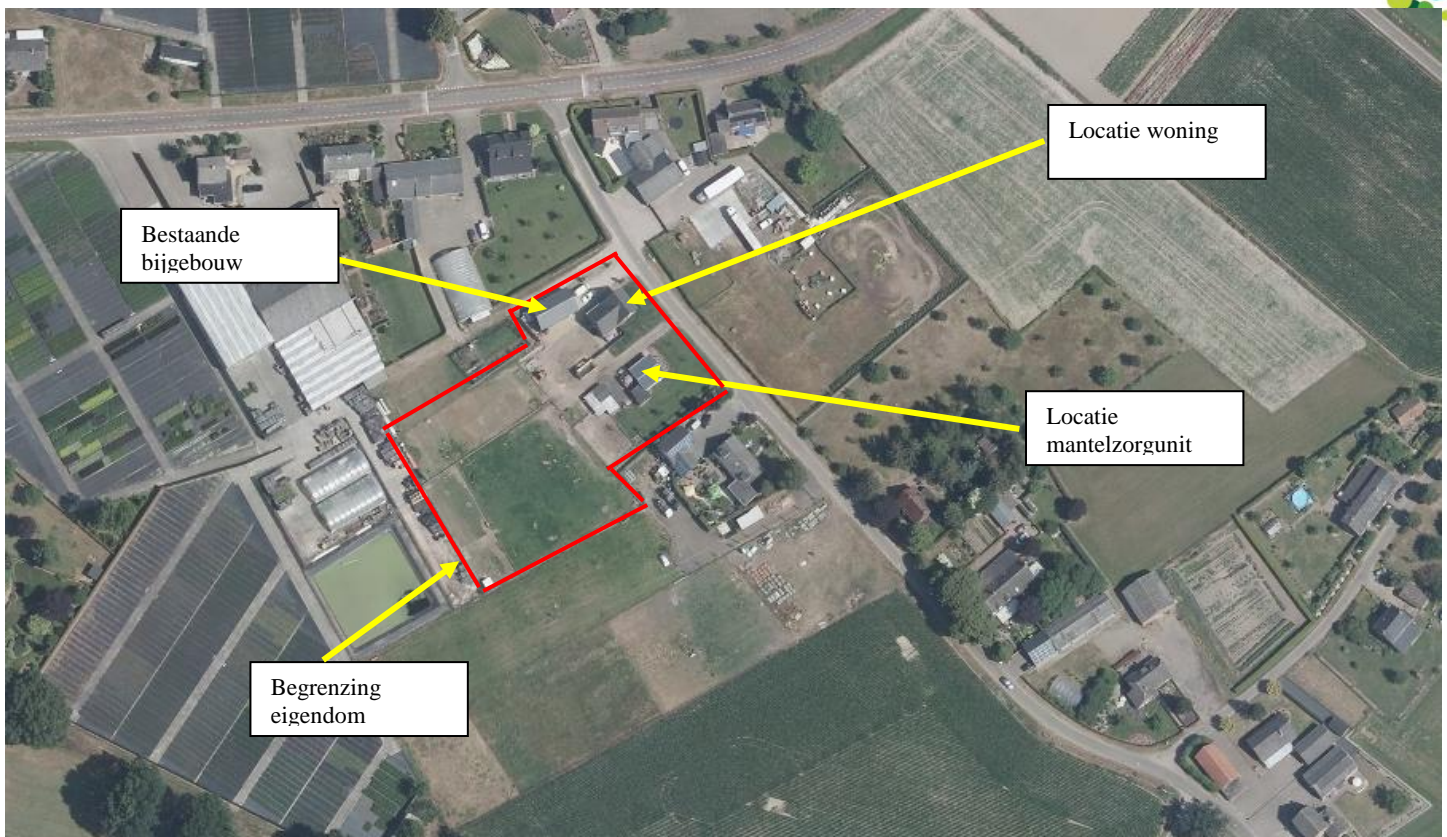
De gemeente heeft voorgaande verzoeken positief beantwoord, maar de eis gesteld dat bij elke bestemmingswijziging er een landschappelijk inpassingsplan verplicht is. Dit dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarna dit ook zo gerealiseerd dient te worden.

Het dus een vereiste om zorg te dragen voor een kwaliteitsgedegen landschapsplan en dit bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staan en graag hun erf met groen verder willen vervolmaken en deze plek ook zo in te richten.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij bestaande beplanting wordt beoordeeld en de ligging/omgeving bebouwing (buren) mede kwaliteits-vormgevend zijn voor het landschapsplan. Dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en de adviseur van Beusmans-Jansen.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: De locatie perceel met de bestaande woning en de mantelzorgunit

De locatie is aan de Grimmelsweg is momenteel onderdeel van een druk ingericht boomkwekerijgebied. Vele bedrijven rond de Horsterweg maken het tot een intensief gebruikt gebied afgewisseld met enkele open terreinen en landschaps-erf-elementen. Rond dit intensieve cluster aan de zuidzijde grenst het aan een halfopen agrarisch cultuurlandschap.

De bebouwing ligt in het lint van de bebouwing Grimmelsweg en het achterland vormt een enclave tussen de boomkwekerijactiviteiten en grenst verder aan de zuidzijde aan het opener cultuurlandschap.

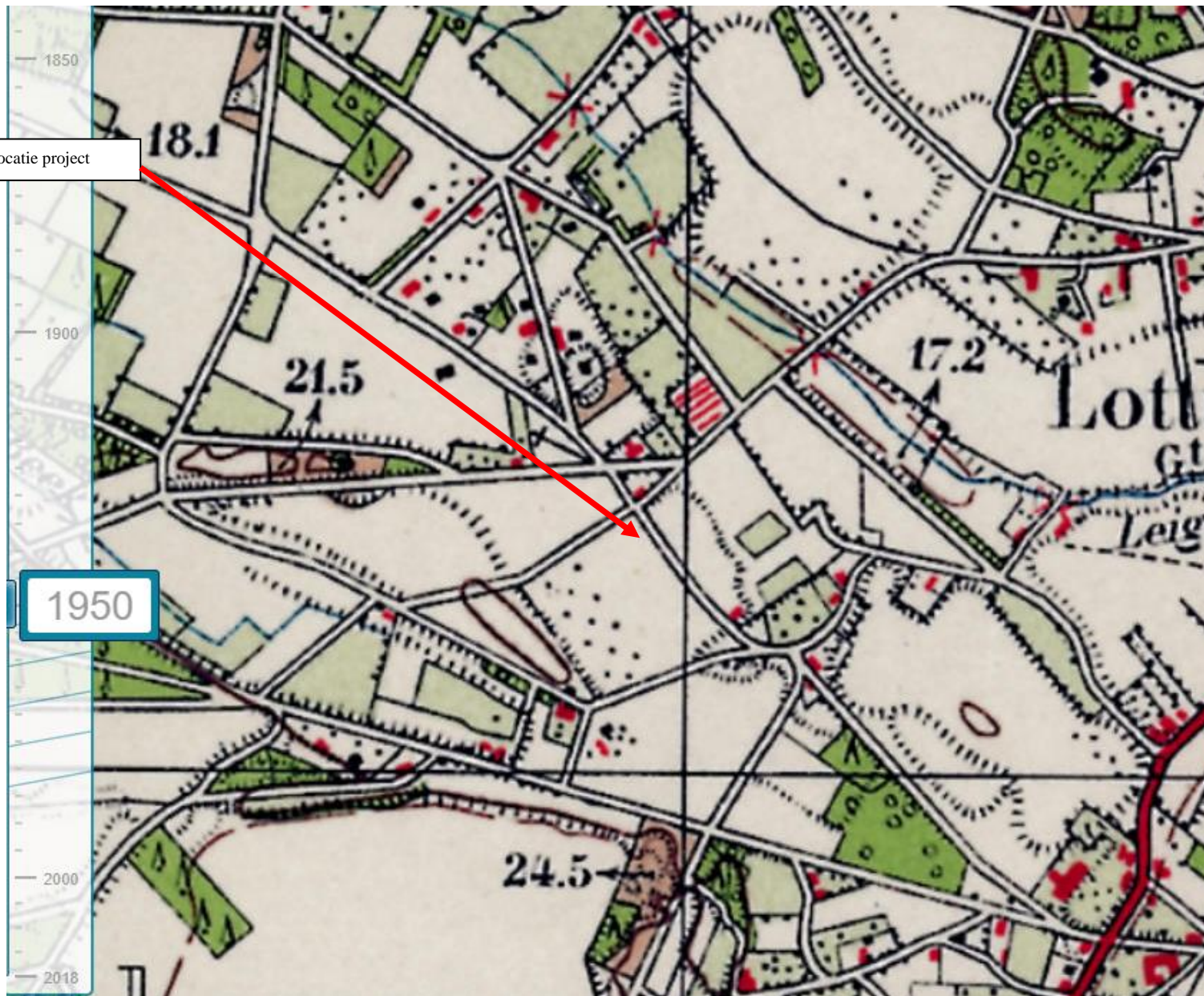
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en de initiatiefnemers zullen deze uitvoeren, nadat de gehele procedure is afgerond en het plantseizoen zich aandient.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat hier minimaal is, daar er geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. Hierbij is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen de basis voor het plan. Hierbij is de bestaande beplanting beoordeeld en het geheel gezien vanuit de wensen van de initiatiefnemers.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan.

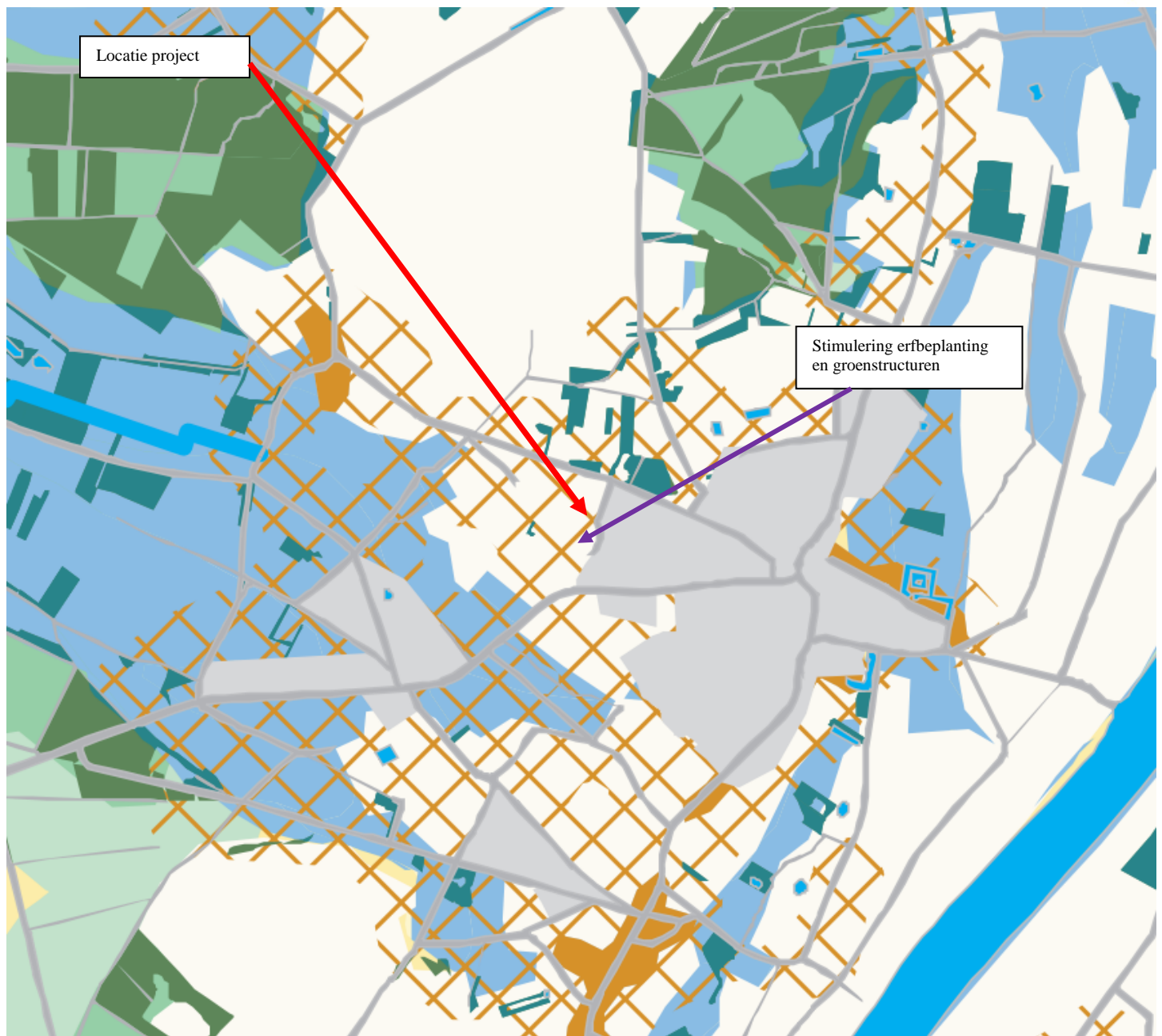
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds onderdeel van de buitenrand van de bebouwing/erven rondom Lottum, waarbij de oude wegenstructuur laat zien dat het pad langs het erf ooit een verbinding vormde naar de Papeling. De verdere omgeving was het typische cultuurlandschap met open akkertjes vermengd met bebouwing en in de nabijheid de beekloop Papeling, wat een lager gelegen deel was in het landschap. De opgaande bomen rond de erven en in het landschap zijn hier een kenmerkend iets.

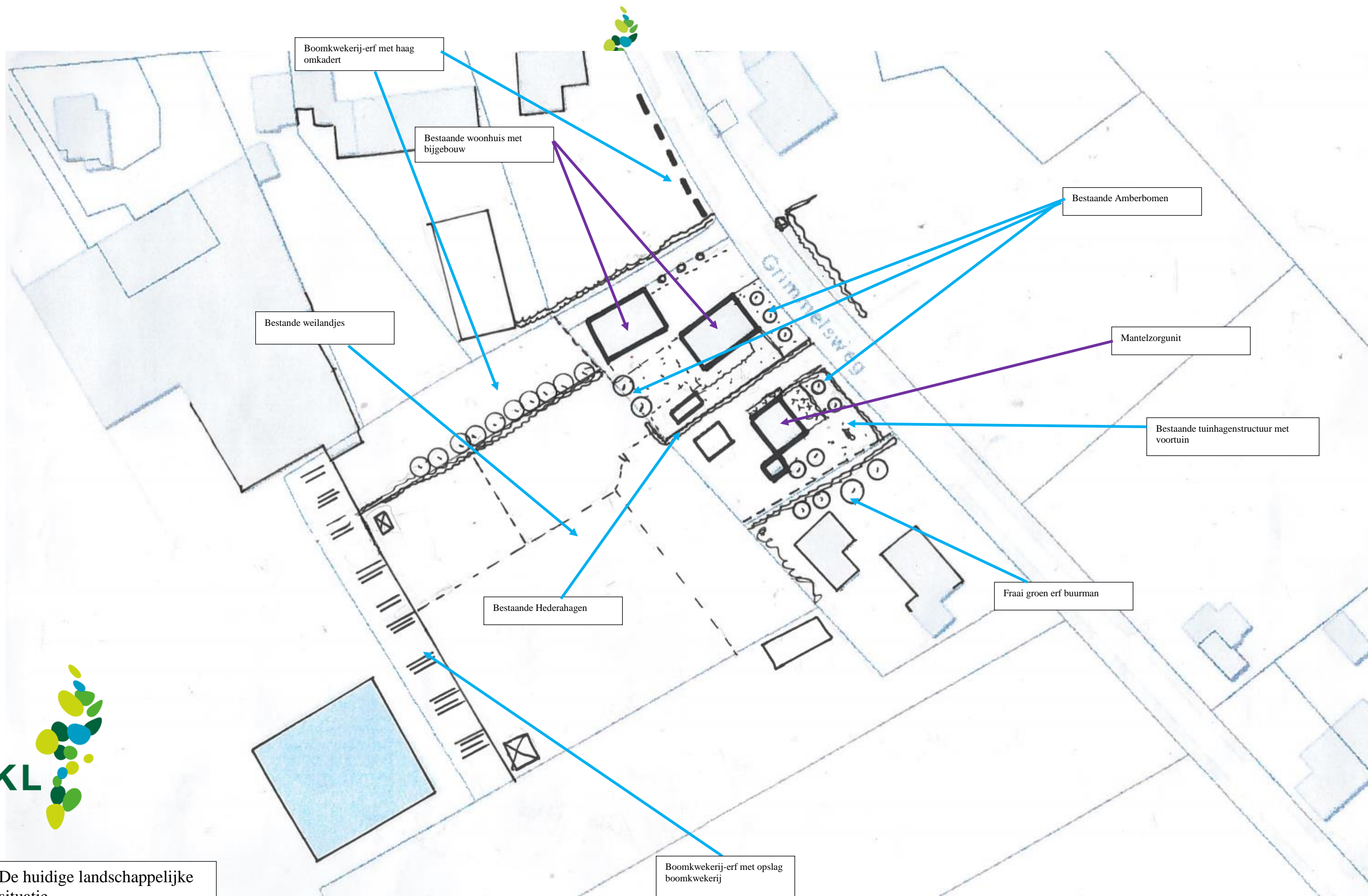
Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat het gebied aan de rand van de dichtere bebouwingskern/boomkwekerijkern een inzet wenselijk is voor erfbeplantingen en groenstructuren.

Onderstaande geeft de huidige situatie van het erf en zijn omgeving weer.



De huidige landschappelijke
situatie

Bestaande situatie

Voorgaande figuur laat zien dat de bestaande situatie van zowel woonhuis, de mantelzorgunit redelijk ingebed zijn in het intensieve landschap. De verdere omgeving van het perceel wordt omkadert door bestaande hagen en boomkwekerij-erven, dat het tot een druk gebruikt gebied maakt. Aan de zuidzijde gaat het perceel over naar het halfopen cultuurlandschap, dat met zijn doorzichten, landschapselementen het tot een mooi gebied maakt.

Visie

De visie is om het totale erf en omgeving een kwaliteitsimpuls te geven, waarmee het voor de eigenaren een mooie plek vormt om te wonen en te vertoeven.

Door de erven verder te versterken/omkaderen met hagen en bomen aan de straatzijde lijkt het bebouwingslint minder “bebouwd”.

Het achtererf vormt de overgang naar het boomkwekerijgebied en het cultuurlandschap.

Daarom is het goed om de randen naar de bedrijvigheid buurman met groen in te kleden en in het landschap enkele bomen toe te voegen, waardoor het een “knusser” landschap vormt. Naast landschappelijk is het ook voor de paarden een ideale plek voor schaduw en beschutting.

De verdere tuinaankleding op beide erven is prima en past ook in de tuinsfeer, behorende op deze plek bij de bebouwing en past qua sortiment ook in de boomkwekerijsfeer!

Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen 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 wintereik, 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 wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, 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



Bestaande woning met bijgebouw

A: Aan te planten haagbeukenhaag

B) Aan te planten Haagbeukenbomen

Mantelzorgunit

C: Aan te planten beeldbepalende boom

E: Aan te planten singel met struiken en bomen

D: Aan te planten 7 bomen op achterliggend perceel



Het landschaps-
inpassingsplan

3. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Met het nieuwe groen ontstaat er een fraai totaalbeeld van dit stukje landschap. Hiermee wordt ook voldaan dat het geheel duurzaam past binnen de gewenste landschappelijke kaders.

A) Aan te planten haagbeukenhaag



Door hier een Haagbeukenhaag te zetten, krijgt het erf, gelijk aan het buurerf meer een kader. Hier worden *Carpinus betulus* aangeplant met 4 stuks per meter en een aanplantmaat van 80-100. De haag wordt 2 x per jaar geknipt op een hoogte van 1,20 meter, dat ook verkeersveilig is. Het is wenselijk de haag voor de mantelzorgunit ook iets hoger te laten worden, zodat deze wat meer body heeft.

B) Aan te planten Haagbeukenbomen



De twee bomen in de nieuwe Hederahaag, maakt het zicht iets minder bebouwd en geeft voor de eigenaren mooie beschutting. Hier wordt voorgesteld 2 *Carpinus betulus* te zetten, dat meer gedrongen bomen zijn, maar met hun hoogte toch afdoende body geven. De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en staan 12 meter uit mekaar. De bomen kunnen na aanplant verder volledig uitgroeien. Behalve opkroning hebben deze bomen verder weinig onderhoud nodig.

C) Aan te planten beeldbepalende boom



Daar er in de voortuinen reeds enkele bomen staan is deze plek hier aanvullend op. Een mooie hoekboom, die tevens past in het straatbeeld. Hier wordt een *Tilia cordata* “Greenspire” aangeplant met maat 14-16 en ook deze boom (zuivere linde) heeft na aanplant weinig snoei nodig, behalve opkroning, en kan verder volledig tot fraaie boom uitgroeien.

D) Aan te planten 7 bomen op achterliggende perceel



De 7 bomen vormen een mooie aankleding van het achterliggende perceel. Juist mooie doorzichten behouden en het afschermen van de bedrijvigheid in de omgeving door de toevoeging van transparant groen.

Hier worden aangeplant:

6 *Julans regia* Okkernoot (zuivere bomen in combinatie met paardenwei)
 1 *Prunus hybr. Regina*” (fraaie kers achterzijde erf buurman).

Hier worden bomen aangeplant met maat 14-16 en worden met een boomkorf beschermt, wanneer ze op een plek staan waar de dieren ook vertoeven.

Ook deze bomen worden enigszins opgekroond en kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aan te planten singel met struiken en bomen



Deze singel maakt aan de buitenzijde perceel, grenzend aan de opslag en tunnel van de buurman een fraaie groene afscheiding.

Hier is ruimte voor de aanleg van een singel van 5 meter breedte die bestaat uit struiken en bomen.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

		<u>Aantal per groep</u>	
25%	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	4
10 %	Cornus mas	Gele Kornoelje	3
20 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
15 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	4
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

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 strook worden op onderlinge afstand van 6 meter Zoete kers en Lindes aangeplant.

3 Prunus avium	Wilde zoete kers
3 Tilia europaea	Hollandse Linde

De bomen staan gemengd door mekaar met een aanplant maat van 14-16.

Ze worden op onderlinge afstand van 6 meter geplant en na 8 jaar gedund, zodat er op onderlinge afstand van 12 meter de toekomstbomen behouden blijven. De bomen verkrijgen een opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien.

Zo wordt er een beheersbaar beplantingselement verkregen met ook een waarde voor de ecologie (toevluchtsoord) vanuit het weilandje.

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.

4. 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 bestaande erf, typische boomkwekerijlocatie op deze locatie vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers en de omgeving.

Ron Janssen,
IKL Limburg,
28 juni 2019