

Landschapsplan

Definitief in het kader van
Inpassing en integratie van de uitbreiding opslagloods
Coenders Lottum BV
Horsterdijk 96 A Lottum



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Coenders Lottum BV
Adres: Horsterdijk 96 A
Plaats: 5973 PR Lottum

Contactpersoon:

Naam:

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving
Naam: Mevr. Robin Keiren
077-2086099

Dossiergegevens

Titel	Inpassing uitbreiding Coenders Lottum BV
Document	Plan 24-11-2022
Status	Definitief
Versie	24-11-2022
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

Het bedrijf Coenders Lottum staat aan de vooravond om op de locatie een uitbreiding te realiseren. Momenteel staan er genoodzaakt materialen buiten en is het wenselijk dat een nieuwe opslagloods hier verandering in brengt. Naast visueel, ook voor de veiligheid beter dat bepaalde zaken in de nieuwe opslagloods neergezet kunnen worden.

Voor deze realisatie dient het Bestemmingsplan aangepast te worden. Dit kan op de locatie door een vormverandering. Een zone met oppervlakte 1745 m² aan de westzijde bedrijf wordt omgezet van bedrijfsbestemming naar agrarische bestemming. Deze oppervlakte wordt verhuisd naar de noordzijde waar dan 1.745 m² van agrarisch een bedrijfsbestemming zal krijgen. Hiermee blijft de oppervlakte bedrijfsbestemming gelijk.

De gemeente heeft positief gereageerd op deze vormverandering en heeft als eis gesteld dat het op een mooie wijze ingepast dient te worden en dat het regenwater van de nieuwe bebouwing ook op eigen terrein geïnfiltreerd dient te worden.

Naast de uitbreiding is het wenselijk, om naast voor het bedrijf, er ook een goede kwaliteitsimpuls voor de locatie komt.

Vanuit overleg met initiatiefnemer is helder dat het bedrijf, binnen de kaders van functionaliteit en veiligheid, graag inzet wil plegen om voor de groene omgeving een meerwaarde te creëren en voor ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te bieden.

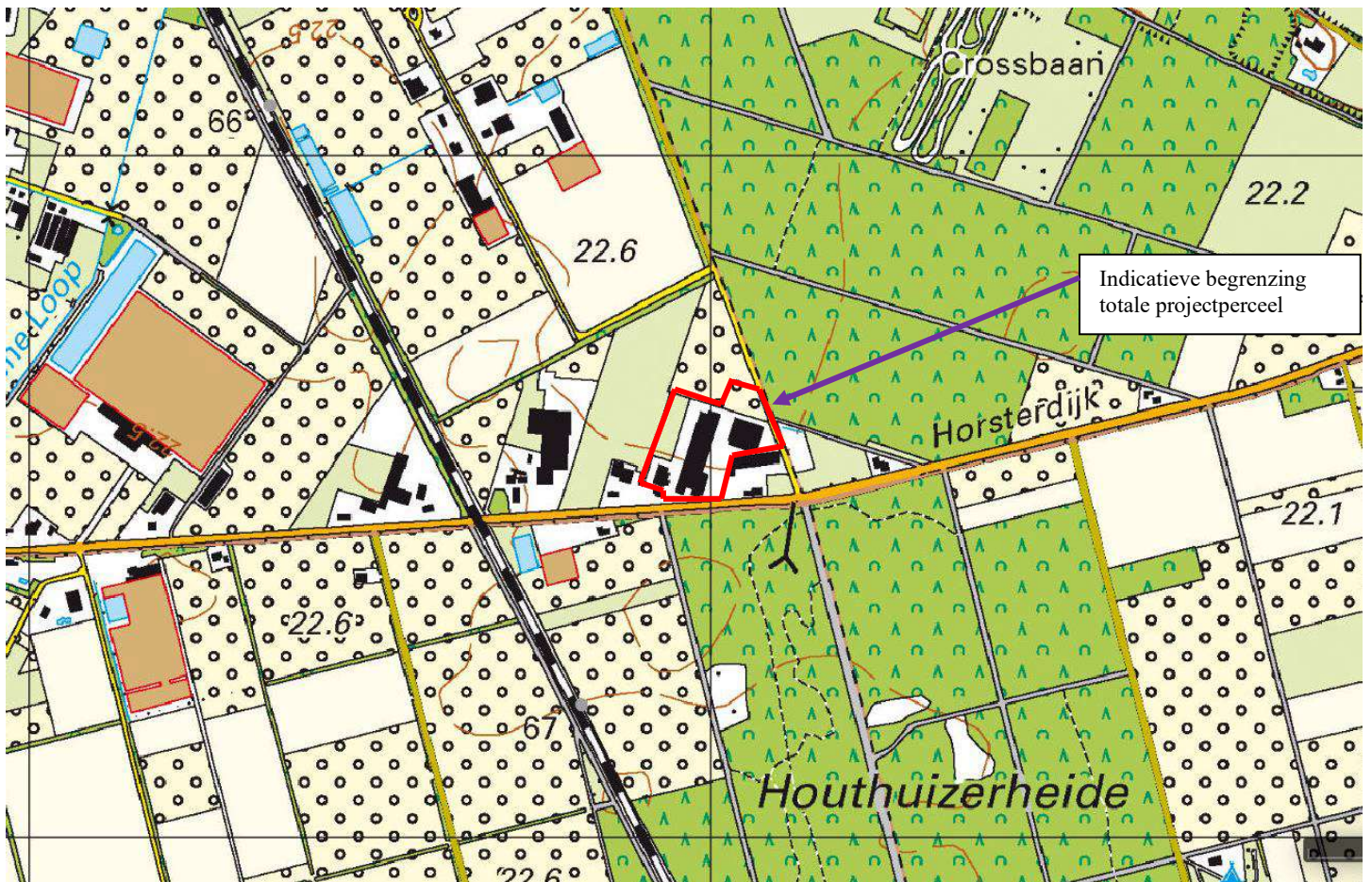
Daar de eigenaar al geruime tijd hier verbonden is met de plek en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op de buurbouw en het groen in de omgeving.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een functioneel groen erf wordt in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe wensen en functionaliteit juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

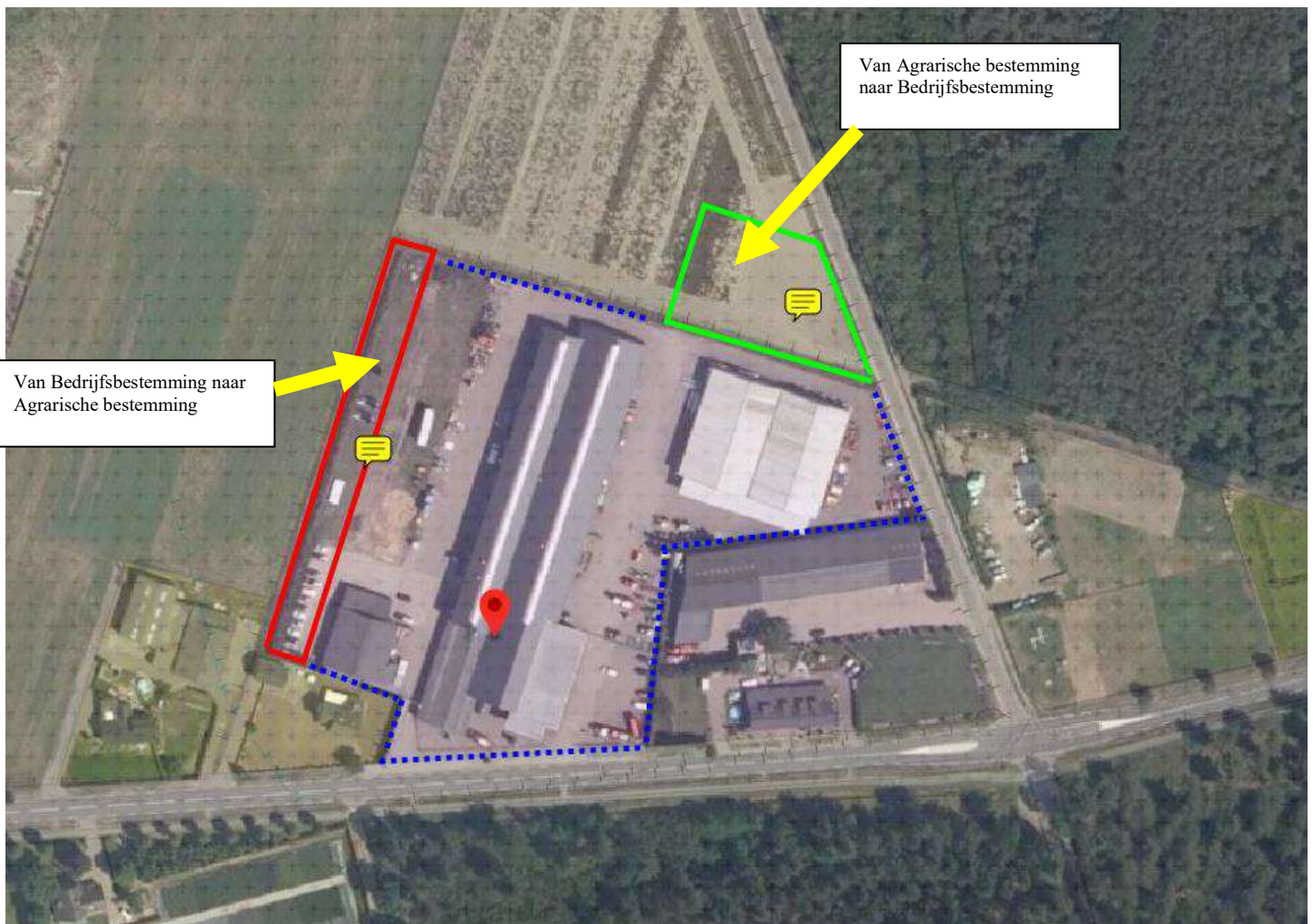


Figuur 1: Locatie projectperceel aan de Horsterdijk 96A

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Horsterdijk, een zeer oude verbindingsweg tussen Melderslo en Lottum en wat een mooie laan in het landschap vormt. Een laan met hieraan woningen en bedrijven met op deze locatie een cluster van enkele bedrijven. Juist op de grens van het rationele jonge landschap en de beboste stuifduinen liggen de bedrijven met in het achterland het recente boomkwekerijgebied Hanenbergerheike. Een mooi cluster omrand door het genoemde bos (zuid- en oostzijde) en verder de openheid van het jonge heideontginningsgebied.

Op de locatie vindt een verschuiving plaats van de bedrijfsbestemming van west-zone naar de noordzone, alwaar ook een uitbreiding van de opslagloods op is voorzien.



Figuur 2: Locatie en visualisatie situatie

Het landschapsplan creëert een fraai decor, waarbinnen deze uitbreiding en impuls bedrijf mooi zal passen.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast de uitbreiding ook inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.

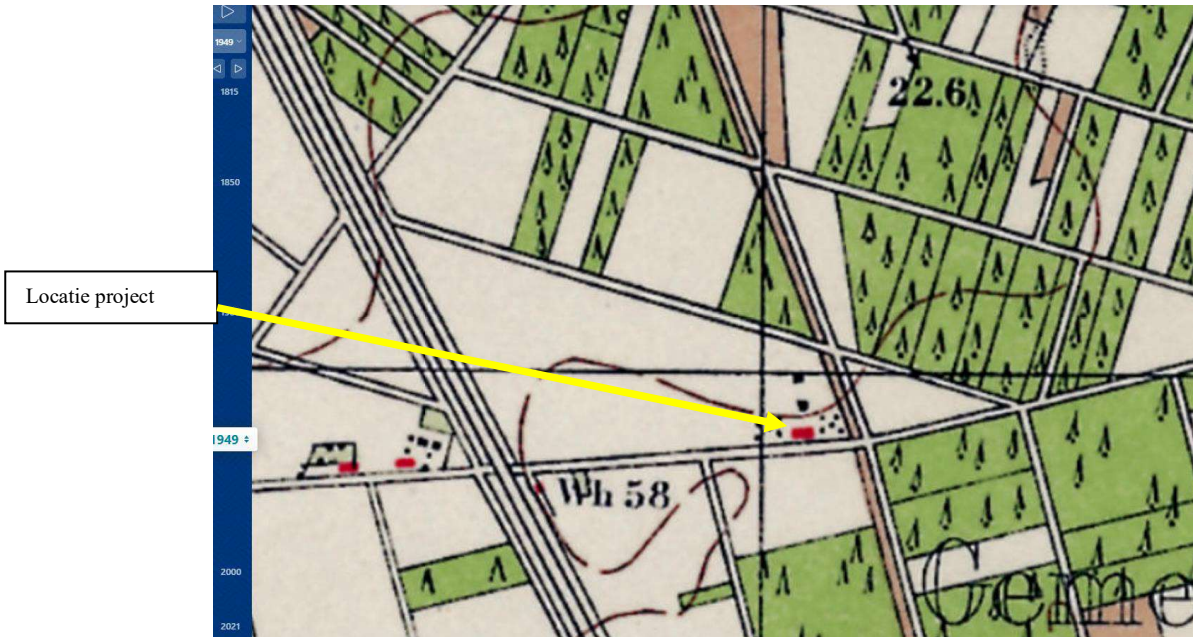
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto's voorzijde weergegeven. De basisgegevens zijn nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

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

Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1949

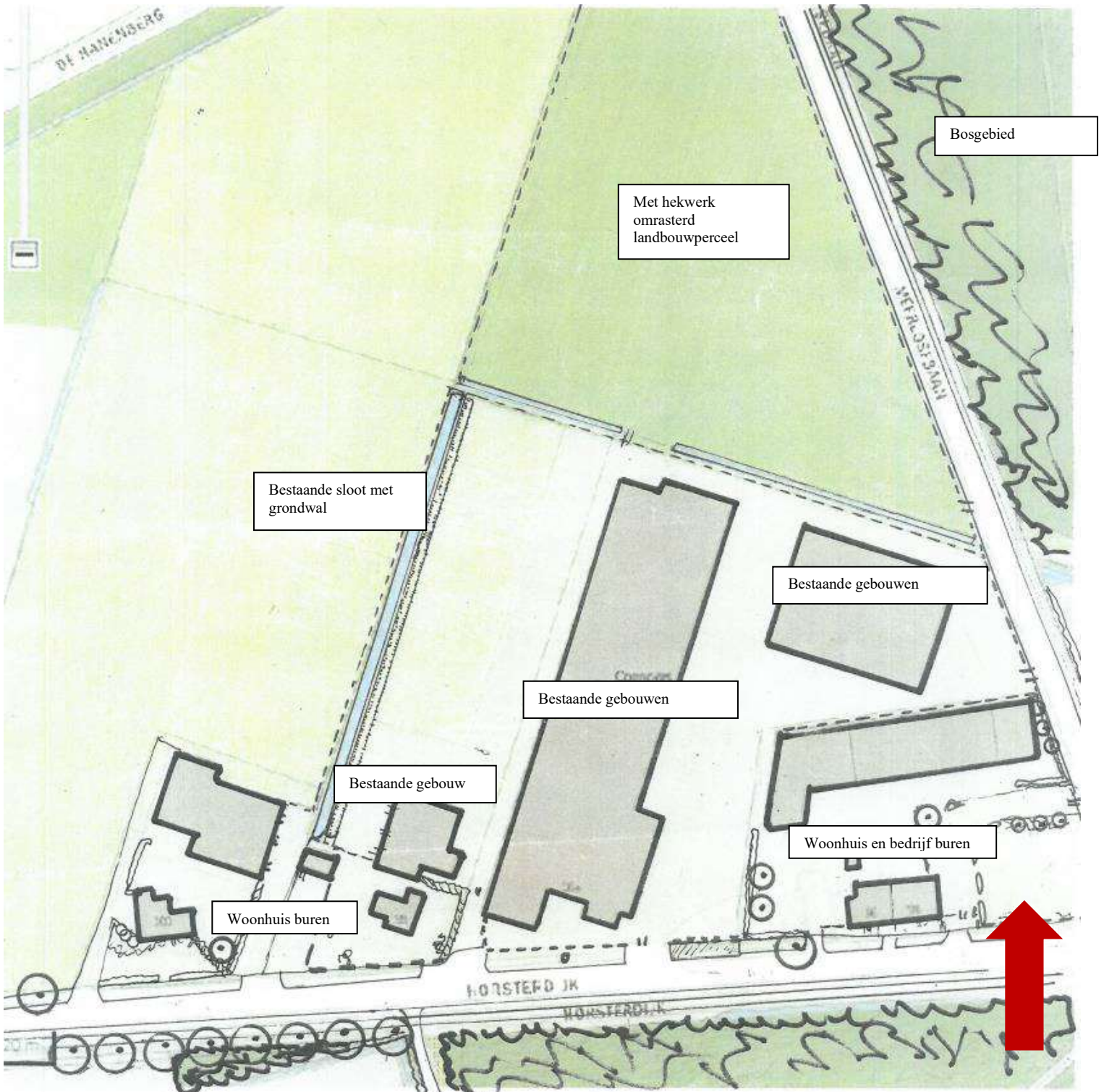
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het rationele jongere heideontginningsgebied. Een jong gebied doorsneden met vele rationele zandpaden en wegen met binnen deze rationele opbouw een afwisseling van open akkergebiedjes en beboste delen. In de loop der tijd is het verder ontgonnen en is er een boomkwekerijgebied ontstaan Hanenbergerheike, maar de structuur en opbouw van het landschap is gelijk gebleven. De straat Horsterdijk was destijds een van de grotere verbindingspaden met op deze plek al een boerderij omgeven met bomen en groen, zoals de kaart laat zien.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren, maar ook in de randzone van het bosgebied de stimulering van de aanleg van kleine landschapselementen. Het achterliggende gebied juist open te houden of grofmazige groenstructuren.



Figuur 5: Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 5 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Een stevig bedrijf ingeklemd tussen bosgebied en de buurbewoening. Aan de straatzijde een open entree, zodat zicht op entree maximaal is. Verder aan de zijden van de open gebieden een grondwal en verder de hekwerken tbv de veiligheid.

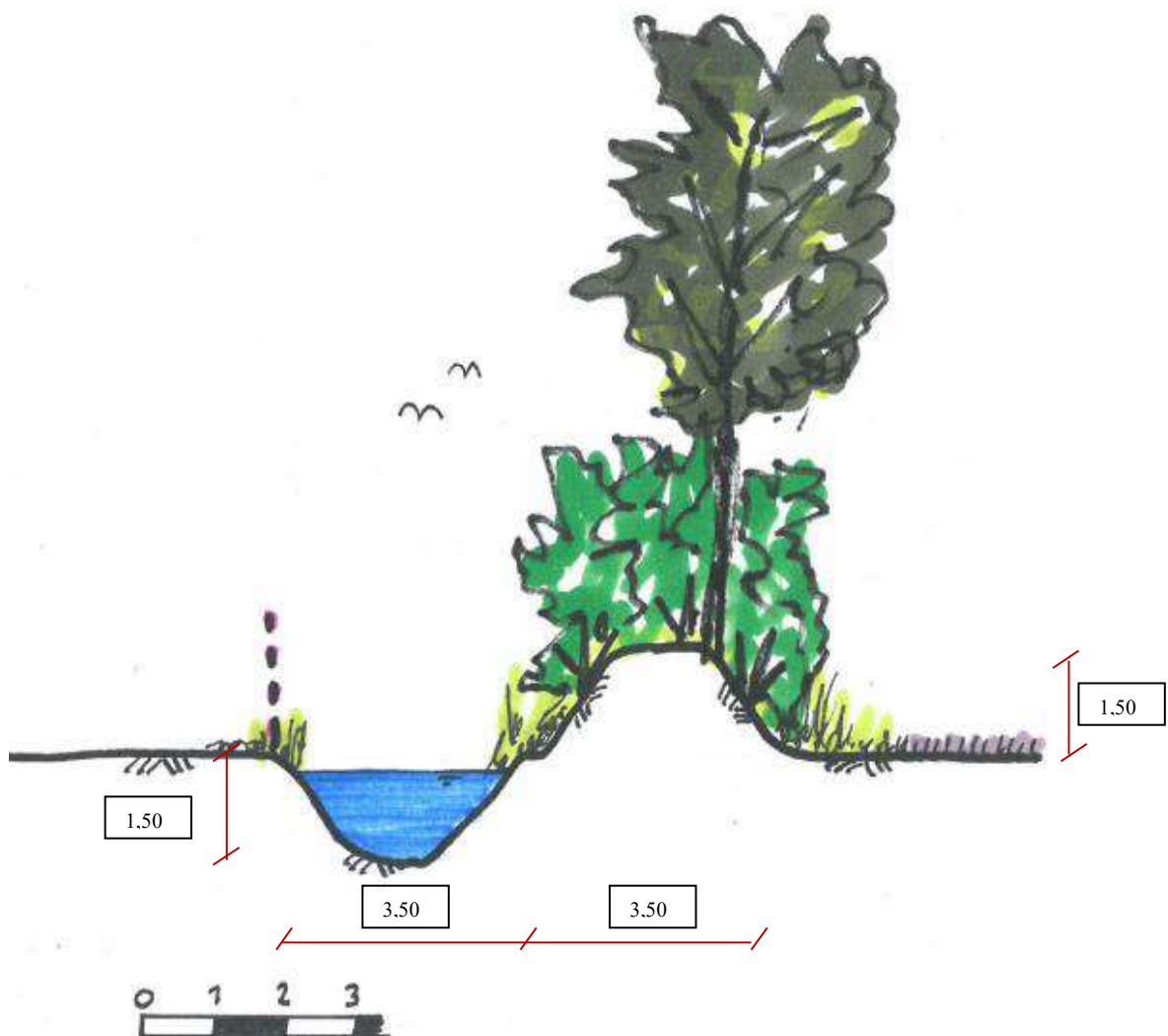
Het groen van de buren aan de straatzijde zorgt voor een verzachting van het veelal bebouwde aanzicht.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit en water

Landschap:

De visie is om de nieuwe situatie in een groene jas te gieten. Het feit dat het een rationeel landschap is met in de bosrandzone de wens van toevoegen kleine landschapselementen, is het helder dat de zone grenzend aan de open gebieden nieuwe beplantingselementen dient te verkrijgen. Aan de achterzijde (langs hek i.v.m. veiligheid) komt eerst de infiltratiebuffer met breedte insteek 3,50 meter en diepte 1,50 meter. Dan komt het grondlichaam, gemaakt van de ontgraven infiltratiebuffer, dus 3,50 meter breed en 1,50 meter hoogte, taluds 1:1. Deze wal wordt beplant met struiken en bomen. De nieuwe greppel is er voor waterinfiltratie en voor de veiligheid. Onderstaand de opbouw van dit element.



Figuur 6: Doorsnede infiltratiebuffer en groenelement noordrand

Aan de westzijde wordt de “agrarische strook” met hierop de grondwal en infiltratiegreppel ingericht met enkele struikenzones en de bomenrij. Hiermee behouden de werknemers vanuit erf zicht op de omgeving middels enkele doorkijken. Dit is erg prettig. De wallen worden deels beplant en de bomen staan aan de voet van de grondwal. Met meerdere soorten en niet geheel op gelijke afstand een natuurlijk ogend element. De finishing touch vormt de gemeente haag voorzijde, waarmee er voor de burens het zicht op het achterterrein verfraaid wordt.

Aan de oostzijde langs hekwerk is beplanting vanwege kabels en leidingen niet mogelijk.

Naast groen en greppel, is het geheel omkaderd met een stevig raster t.b.v. de veiligheid, maar met dit groen wordt dit minder ervaren en voldoet het prima.

De voorzijde is het visitekaartje/showcase, dus hier is beplanting niet aan de orde.

Biodiversiteit:

Juist in de overgangen van beplanting en open gebied ontstaan vele ecologische waarden.

Variatie en overgangen bieden hiertoe kansen. Door gebruik te maken van inheems sortiment en de open zones tussen de beplantingsblokken in te zaaien, evenals de infiltratiegeulen, ontstaat er ook voor de insecten mooie lijnen in het landschap.

Door de toepassing van soorten, welke ook al voorkomen in het aangrenzende bos, sluiten deze elementen mooi hierop aan voor de soorten.

Door ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief grenzend aan het akkerveld toe te passen ontstaat er zeker een leuke ecologische meerwaarde.

Zeker vanuit het veld zijn er genoeg soorten, zoals patrijs, die hier in de randzone vertoeven.

Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.


Water:

De oppervlakte van ca. 2.000 m² nieuwe bebouwing en verharding geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 200 m³. Dit zal geleid worden naar de beide infiltratiesloten achter de groenzone. Hier zal al het regenwater infiltreren.

Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het regenwater kwijt te kunnen. Met een diepte van 1,50 meter, de waakhogte van 0,20 meter, een insteek van 3,50 meter en bodembreedte van 0,50 meter, kan er ruim 2 m³/meter worden opgevangen en gebufferd en geïnfiltreerd. Met taluds van 1: 1 en een totale lengte van 110 en 40 meter nieuwe infiltratiesloot is er ruimte voor 280 m³, dat ruim afdoende is en er nimmer iets kan gebeuren.

Een fraai en functionele inkleding dat ook voor een rustiek aanzicht leidt vanuit de omgeving voor de vele voorbijgangers over de straat Meerlosebaan en vanuit het halfopen akkergebied.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparent bomenscherm

groene corridor met kruidlaag

greppel extensief maai-beheer

Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt

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
HAAGANPLANT 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 7: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!



**Figuur 8:
Het landschaps-
inpassingsplan**



7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

Het plan is opgedeeld in twee delen.



A) ***Aan planten struiken als onderbeplanting nieuwe bomen***

Op de insteek van de dijk worden de bomen gezet, met op de aangegeven plekken/zones de struikenstroken met een breedte van 5 meter. Dus op de wal en een gedeelte ervoor met dit als totale breedte. De lengte in totaal is 75 meter.

Als afscherming en voor flora en fauna een leuk ecologisch element.

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 375 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	90
15 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	3	50
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	70
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	50
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	3	50
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	70

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnijden en de takken verwerken als ril in de struiken.



B) Aan te planten bomenrij aan de voet grondwalle

Op onderlinge afstand van 12-15 meter worden hier in een rij de 10 bomen aangeplant met maat 16-18, zodat ze enige body hebben.

Dit zijn:

5 Tilia cordata	Winterlinde
5 Ulmus laevis	Fladderiep

Aanplant op de aangegeven plekken. De bomen krijgen 2 Robinia boompalen en na de aanplant is er enige begeleidingssnoei, maar verder is er geen snoei aan de orde. De bomen kunnen als mooie bomen volledig uitgroeien en vanwege de variatie is het een zuiveren en juist gevarieerde en natuurlijk ogende rij. Graag gemengd aanplanten, is het mooist.



C) Aan te planten gemengde haag 20 meter tussen schuur en buurman

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 2,00 meter, zodat deze ook zijn inpassing vanaf de Horsterdijk waarmaakt. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			<u>Totaal</u>
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	15
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	10
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	15

10 %	Ligustrum ovalifolium	Groenblijvende liguster	10
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	10
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	15
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	10



D) Aan te planten singel met struiken en bomen 40 meter en 100 meter lengte

De singel komt grenzend aan de infiltratiesloot. De singel op grondwal is 3,50 meter breed en bestaat uit struiken en hierin op iedere ca. 10 meter een opgaande boom.

De aanplant met struiken is groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 350 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	90
15 %	Ligustrum ovalifolium	Groenblijvende liguster	3	50
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	70
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	50
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	3	50
20 %	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	3	70

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken.

In deze strook worden 14 bomen gezet met aanplantmaat 12-14, leuke opgaande bomen. Dit zijn, gemengd aangeplant:

2 Juglans regia	Okkernoot (buitenste 2 bomen)
6 Ulmus laevis	Fladderiep
6 Tilia cordata	Winterlinde

De bomen krijgen 1 boompaal en met enige begeleidingsnoei worden deze geleid naar volwassen boom. Verder geen snoei en kunnen uitgroeien en hiermee hun functie voldoen. Met bomen op 10 meter afstand is er verder geen dunnen meer van toepassing en kunnen de kronen mekaar raken en vanuit zijlicht blijft de struikenstrook mooi dicht.

E) Aan te leggen infiltratiesloot 140 meter lengte

Met een nieuwe totaalverharding van bebouwing en verharding van ca 2000 m³ is er met T=100 een bufferruimte noodzakelijk van 200 m³ om een bui van 100 mm op te vangen. Met een lengte van 140 meter, breedte insteek van 3,5 meter, diepte 1,40-1,50, bodembreedte van kleine 1 meter heb je een afdoende bufferruimte. Dit is excl. de 20 cm waakhogte, dus ruim voldoende.

Met taluds van 1:1 wordt hier genoeg ruimte geboden om dit water op te vangen en hier langzaam te laten infiltreren.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn. De infiltratiesloot zal veelal droog staan.

Na de aanleg van het waterelement wordt de randzone van de infiltratiesloot ingezaaid met een bloemrijk mengsel.

Na inzaai heeft het eigenlijk geen beheer nodig en laat je het spontaan ontwikkelen. In het tweede jaar de helft (bos)maaien en afvoeren (in de singel) en dan komt het op gevarieerde wijze weer op en creëert je een natuurlijke rand tussen hekwerk en de wal met singel.

Onderstaand mengsel wordt ingezaaid.

Samenstelling		Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	☞
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazenspootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	☞
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	☞
Margriet	Leucanthemum vulgare	☞
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	☞
Roiklaver	Lotus corniculatus	☞
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	☞
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	☞
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	☞
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a. de solitaire bij.

Dus een leuk element, met variatie en natuurlijk beheer als toverwoord om er een natuurlijke oase van te maken en als voorbeeld.

Een mooie meerwaarde voor de veiligheid, infiltratie en de biodiversiteit!

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het gehele project ook in een fraai landschappelijk decor te integreren. Een mooi bedrijf in het groen, met afdoende doorkijken, dat mensen enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt.

En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.



24-11-2022