

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van woning Zandterweg 15 Lottum



Colofon

Opdrachtgever:

Adres: Zandterweg 13 en 15
Plaats: Lottum

RO adviseur:

Bedrijf: Beusmans & Jansen

Dossiergegevens

Titel

Inpassing woning Zandterweg 15 Lottum

Document

Plan 3-7-2023

Status

Definitief

Versie

3-7-2023

Opsteller

Ing. 



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben op deze locatie een mooie woning, een tweede woning en een bijgebouw. De initiatiefnemers hebben er voor gekozen om de tweede woning om te vormen naar de functie bijgebouw en op het erf een nieuwe woning neer te zetten, welke voor hun voldoet aan alle toekomstige gebruikswensen. Hiermee klaar te zijn voor de toekomst.

Aan de straat Zandterweg zijn op deze locatie meerdere woningen in lint gelegen, afgewisseld met enkele bedrijven. Vandaar past de woning mooi in het lint op een leuke kavel, waarop dit woonhuis wordt gesitueerd.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Hierbij is het bestaande groen een mooi vertrekpunt.

Daar de eigenaren begaan zijn met het nieuwe plekje en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel 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 en gebruik juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

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

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel aan de Zandterweg 13 en 15

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Zandterweg, waar de bebouwing onderdeel is van het lint/gehucht rand Wielder. Op deze plek aan de straat een intensief bebouwingslint met woningen en enkele grotere bedrijven. Verder grenzend aan het achterliggende hoger gelegen open veld Wielder, waar de boomkwekerijbedrijven containervelden hebben.

Het betreft een kavel, gelegen op het erf van de woning nummer 13, wat op onderstaande staat weergegeven.



Figuur 2: Visualisatie nieuwe situatie

De situatie is dat het gebouw (nu woning met nummer 15) van 99 m² wordt omgevormd naar bestemming bijgebouw tbv woning nummer 13, samen met bijgebouw van 25 m². Daar de status woning (gebouw van 99 m²) vervalt, wordt er op de kavel een mooie nieuwe woning gezet met weer huisnummer 15. Dit staat op bovenstaande helder weergegeven.

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

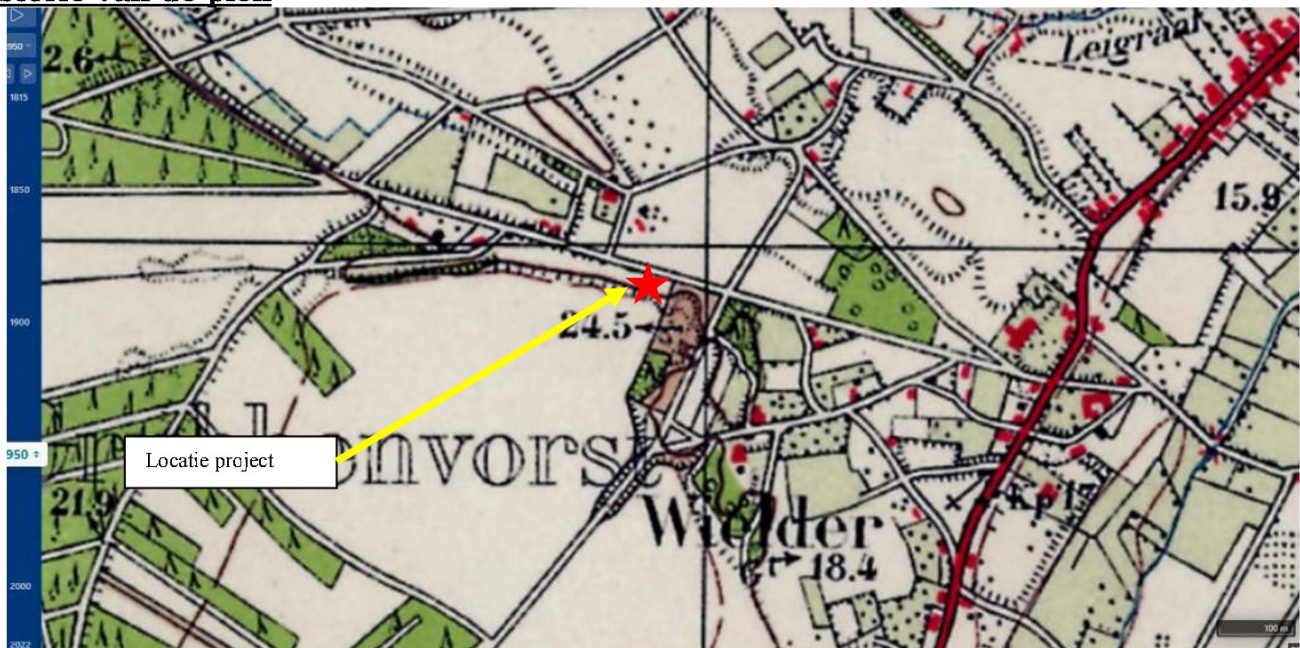
3. Basisinfo

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 voorzien weergegeven en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie samen met de eigenaren 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

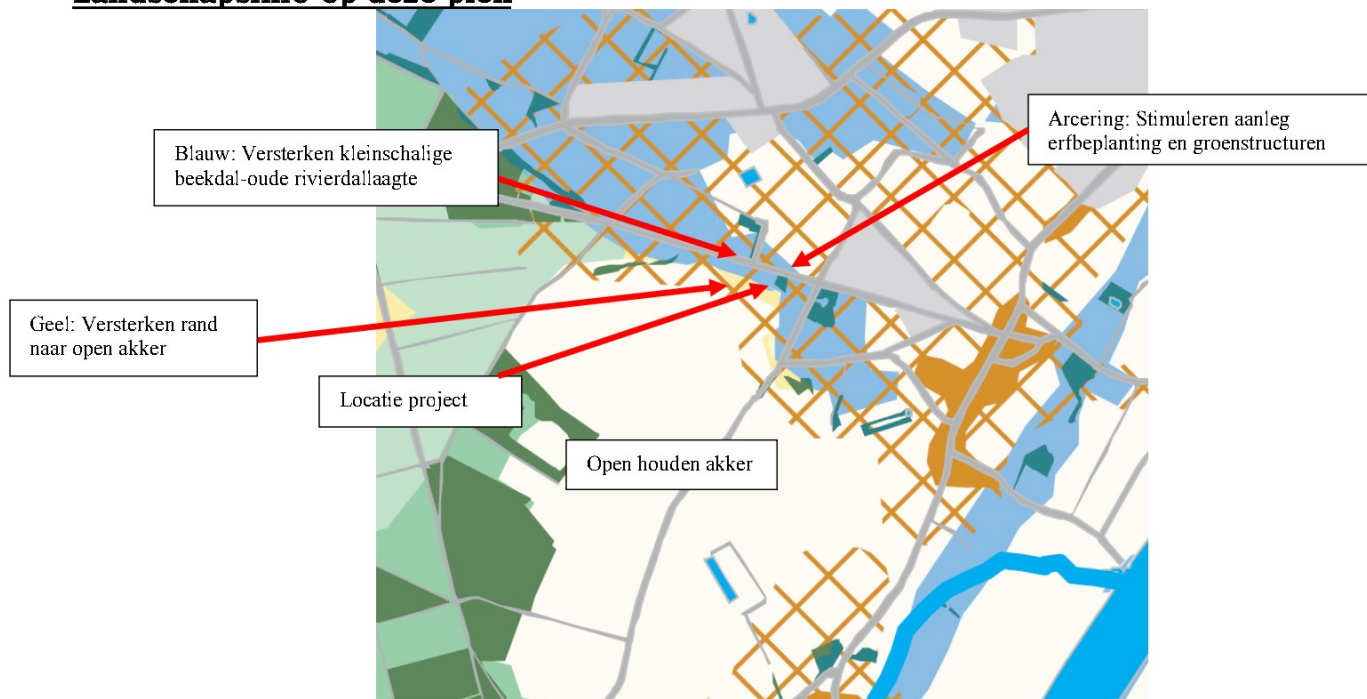


Figuur 3: Locatie van prcject op kaart 1950

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 gelegen op de grens van de hogere akker. De grens met steilrand was erg sterk aanwezig. Destijds een open zone gelegen tussen het gehucht Wielder en de oude bebouwing aan de Zandterweg, omgeven door de open akker en het verdere cultuurlandschap.

Leuk te zien dat bij alle bebouwing hier hagen en bomen rond het erf stonden, waarmee contrast met de open akkers en weiljes erg sterk was.

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. Oorspronkelijk is dit een laagte vanuit oude Maasmeander, dus de groenaanleg dient ook deze kleinschaligheid te versterken. Met groen wordt ook het contrast versterkt van het kleinschaligere gebied hier en de achterliggende open akker.



Figuur 5: Huidige situatie en indicatief de locatie nieuwe woning

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 5 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een open enclave in het lint van de Zandterweg. Met bedrijven en woningen als burens is het een intensief bebouwd lint met het hoger gelegen veld als achterland.

Hierop zijn achter het hekwerk de containervelden van de boomkweker.

Op de kavel totaal momenteel de 3 genoemde gebouwen en de kavel is grotendeels omgeven door mooie hagen. Daarnaast op het erf van de nieuwe woning enkele bomen, welke een mooie plek krijgen in de nieuwe situatie. Een mooie Rode Beuk heeft ruimte moeten maken voor de nieuwe woning.

De GHG is hier 1,30 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit de bebouwing en de wensen eigenaren het landschappelijke decor te vervolmaken in een landelijk gebied erfstijl.

Door het bestaande groen maximaal te behouden (mooie haag aan straatzijde en zijkant) of te verplaatsen is er al een mooie start.

De visie is om de kavel geheel te voorzien van een groene rand en met bomen het erf te vergroenen en ook in het straatbeeld hier enkele opgaande bomen (bomen van de 1^e grootte) te zetten, die het oude en nieuwe erf aan mekaar rijgen samen met de bestaande bomen.


De achterzijde is met hekwerk minder fraai, dus met een gemengde haag en wat halfstam krijg je een groene achterwand, welke de steilrand versterkt, waar vogels en vlinders enthousiast van worden. Maar met behoud doorzicht naar het open veld.

Hiermee ook een leuke meerwaarde t.b.v. de biodiversiteit.

De oppervlakte van ca. 300 m² verharding geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 30 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi, langs rand van het voor erf en op een creatieve manier onderdeel van het grasveld. Zo fungeert het hier als een “zaksloot” in het grasveld. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,30 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Een fraai landelijk gebied erf dat vanuit de straat een mooi groen aanblik biedt.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherf

groene corridor met kruidlaag

greppel extensief maaibeheer

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 solitairegroepen 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 6: 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, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!

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.



A) Bestaande haagbeukenhaag

Deze haag wordt behouden, behalve bij inrit. Voorzijde ingekort tot 1 meter en zijkant mooi behouden als groene rand naar buurbedrijf. Met 1 x snoei per jaar is het afdoende beheer voor deze haag. Snoei na de langste dag! Dus de mooie bestaande haag blijft behouden en zal aan de voorzijde iets lager worden, daar dit voorzijde woning is, maar zo een mooi groen duurzaam kader vormen.

B) Aan te planten Beukenhaag 30 meter, 120 stuks

Op de nieuwe grens wordt het tuindeel omkaderd met de Beukenhaag. Zo is er ook variatie met de andere bestaande hagen en geen eenheidsworst.

Hier worden de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,60 meter en wordt jaarlijks na de langste dag gesnoeid.



C) Aan te planten gemengde haag (ca 18 meter) met 3 halfstam

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 1,50 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	15
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	10
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	15
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	10
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	10
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	15
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	10

In de haag aanplant 3 Halfstambomen, zijnde Peer, Appel, Pruim naar eigen believen.
Aanplant maat bomen is 12-14.

De haag en bomen maken een half transparant scherm. Bomen terughoudend snoeien, zodat ze vruchten leveren en verder mooie boompjes vormen.

D) Aanplant beeldbepalende en eifbomen

Op de aangegeven plekken worden de bomen herplant en nieuw aangeplant. Dit zijn:

D1: Tetradium daniellii Vlinder-bij-boom aanplantmaat 12-14

D2: Verplante Liqyuidamber styraciflua Amberboom

D3: Verplante Acer platanoides Noorse Esdoorn

D4: Fagus sylvatica "Dawyck Purple" Rode smallere Beuk aanplantmaat 12-14

Deze laatste is vanuit straat beeldbepalend en is een mooie boom van de 1^e grootte.

Alle bomen enige opkroning en verder weinig snoei toepassen en ze volledig laten uitgroeien.



E) Aanplant straat-structuurversterkende bomen van de 1^e grootte

Op deze plekken de 2 Tilia cordata, winterlindes, die zuiver zijn an mooi passen in straatbeeld. Een boom die beeldbepalend is en vandaar een boomsoort van de 1^e grootte. Aanplantmaat 12-14 en naast enige opkroning verder weinig onderhoud uitvoeren en ze volledig laten uitgroeien tot mooie beeldbepalende bomen van de 1^e grootte!

D) Aan te leggen infiltratiewadi

Dit is een laagte van 15 x 2,4 x 0,70 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en daarom ook onderdeel van het gazon.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 30 m³ kunnen opvangen en hier laten infiltreren.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het nieuwe woonhuis ook in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. Met mooie bestaande hagen en de beeldbepalende bomen een fraai geheel vanaf de straat.

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

3-7-2023

