

Landschapsplan

Definitieve versie in het kader van

- **Oprichten van een woning aan de Daniëlsweg ong. te Melderslo**



Opdrachtgever: Dhr. Leo Cox
Adres PM
Locatie:
Daniëlsweg ong. Melderslo

Plattelandscoöperatie
Ing. R. Janssen,
November 2017

1. Inleiding

De initiatiefnemer dhr. L. Cox heeft op zijn perceel aan de Daniëlweg met kadastraal nummer 189 de mogelijkheid om een passende landelijke woning te bouwen. De gemeente heeft hiertoe ingestemd en Pijnenburg Advies is doende de ruimtelijke voorbereiding verder in procedure te brengen. De situering woongebouw en schuur zijn zover momenteel duidelijk en aan de hand van de definitieve bouwtekeningen zal de definitieve situering en architectuur vastgesteld worden. Voorgaande is afdoende om het landschapsplan op te stellen, zodat er naast een kwaliteit woonhuis ook een kwaliteits-inpassing gerealiseerd wordt, dat bijdraagt aan de landelijke sfeer van deze plek.

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

Dit nieuwe woonhuis (carré-boerderij architectuur) met schuur en binnenplaats (landelijke uitstraling) zal gebouwd worden op het perceel met kadastraal nummer 189. Dit betreft een landbouwperceel, met een oppervlakte van 2488 m², waarop een bouwblok van 750 m² wordt gecreëerd (30x25 meter) met hierop het nieuwe woonhuis met schuur.

De overige ruimte rond dit bouwblok is de bijbehorende landschappelijke buitenruimte.

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

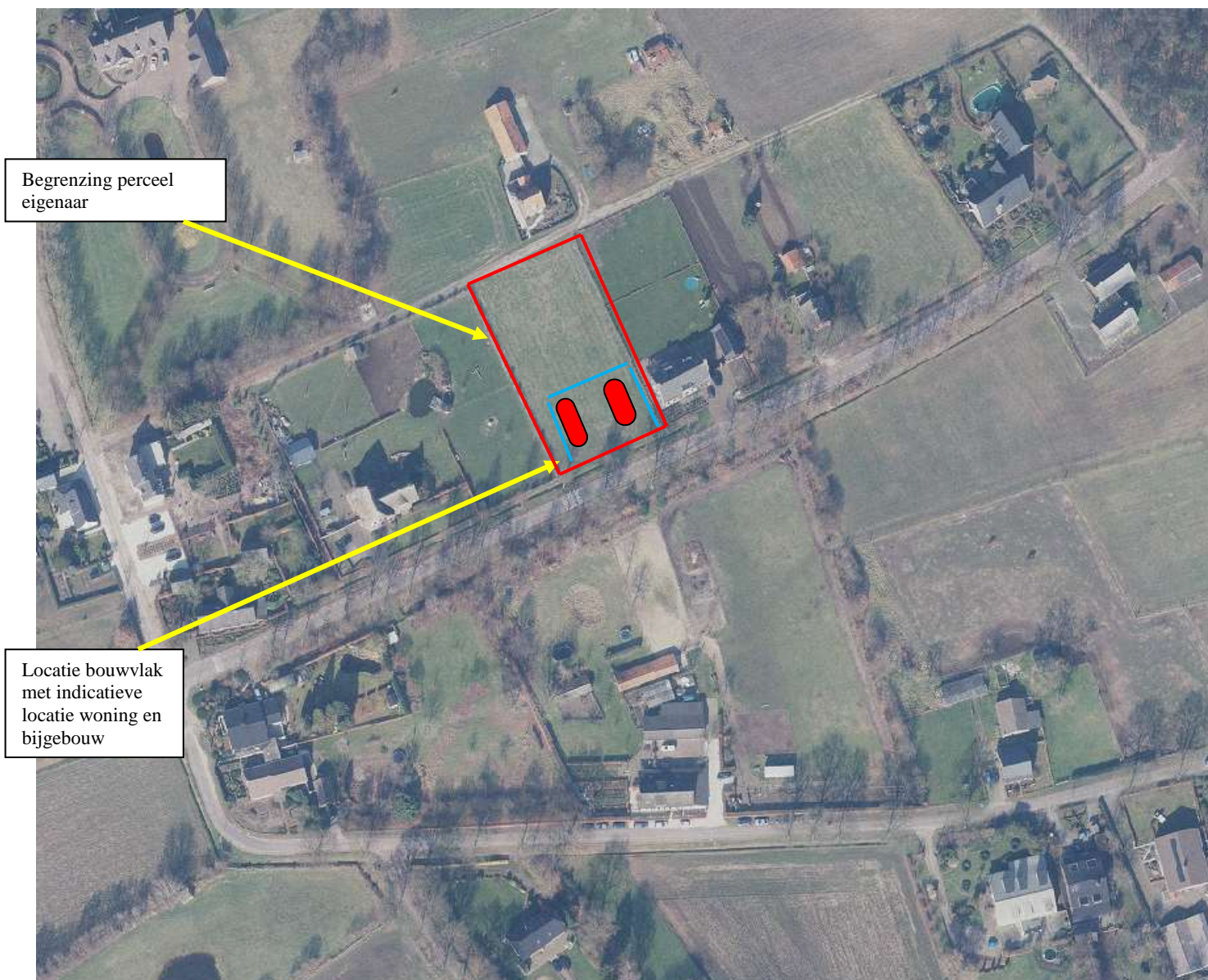
Dit landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven. In het halfopen lint als toegangsweg naar dorp Melderslo is het onderdeel van het verdichte landschap. Een gebied met afwisselend bebouwing met veel groen, enclaves landbouwpercelen en groen in een rationeel patroon.

Ingeklemd tussen twee woonkavels, de Daniëlweg en het achterliggende zandpad wordt het grotendeels omgeven door groen.

De straat aan de voorzijde wordt grotendeels begeleid door de beplanting van de aangrenzende erven en de mooie laan Daniëlweg.

Bij de vormgeving van het erf en de inrit zal rekening gehouden worden met de bestaande bomen langs de 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. Met het bestaande laan als decor wordt rekening gehouden bij de aanleg van de inrit.

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.

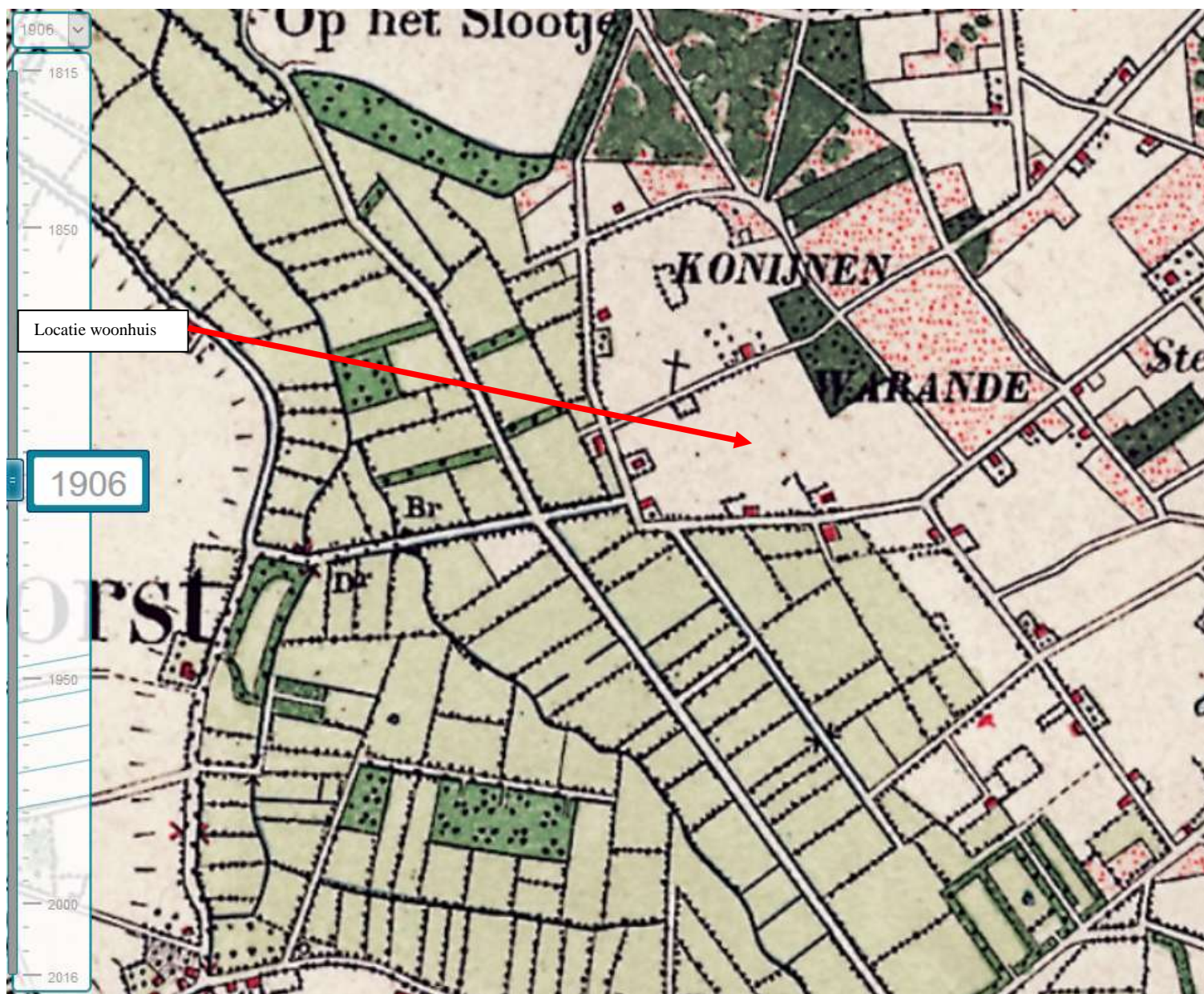
2. Basisinfo en visie

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.

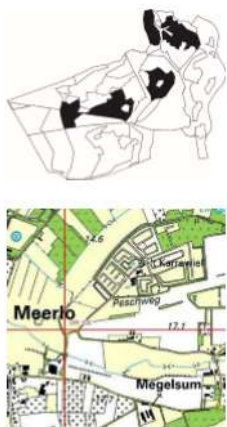
De locatie is gelegen aan de Daniëlweg, waarbij het perceel onderdeel is van een halfopen lint met burgerbebouwing in de halfopen randzone/toegangsweg naar de kern Melderslo.

De locatie wordt verder omgeven door een halfopen agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 2: Locatie op kaart ca. 1900

De kaart van 1900 laat zien dat de locatie ligt in het kampenlandschap gelegen tussen het dal van de Molenbeek en de hogere zandgrond (heide en bos) van de Konijnenwarande. Een open enclave met in de randen de boerderijbebouwing, wat momenteel niet echt meer herkenbaar is op deze plek.



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) Bepert, verbindingzone geïmagineerd tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel/Kronenbergerheide Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven, (glas-)tuinbouw en overige bedrijven 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
Landschaps O ontwikkelings V voorwaarden		* Benoemen landschappelijke kaders van verschillende functies (bijv. land-/tuinbouw met landschapsbehoud) en sluitende 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) * Stiumelieren 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 locatie geschaard onder halfopen kampenlandschap. Belangrijk hierbij is dat er kwaliteit verwacht wordt rond nieuwe ontwikkelingen, waarbij dit er een van is.

De visie is om de verdere verdichting van het lint op deze locatie met groen aan te kleden, zodat het een landelijke boerenerfuitstraling heeft, welke van oorsprong ook lagen op en rond de kampen, welke nu hier niet echt waarneembaar zijn, maar de landelijke sfeer zo wel behouden blijft. De visie is om het bouwblok in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als boerenerfbepanting met op het achterliggende perceel een landschappelijke inrichting als agrarisch cultuurlandschapje.

De bestaande laan vormt de verbinding tussen de erven in deze straat en vandaar wordt bij de aanleg van de inrit rekening gehouden met de bestaande bomen.

Hierbij is de visie om de tuin/erf te omsluiten met beukenhaag voorzijde en achterzijde deels de gemengde haag, waardoor er fraai doorzicht is naar het achterliggende landschap. Enkele bomen op voorerf, de leibomen die het woongedeelte van schaduw voorzien geven mooie accenten. De hagen van beide burens geven al een kader aan de zijkanten erf/tuin.

Het achterliggende landschap, wordt eveneens begeleid door hagen burens, maar de aanvulling met bomen aan de randen en de hoogstambomen in de achterhoek geeft een ruimtelijker beeld en versterkt doorzicht naar de zandweg. Door de bosschage en de poort in de gemengde haag langs dit pad wordt hier een mooie focus op gelegd.

Al met al elementen die op het kleine achterlandscapje bijdragen aan een fraai en gevarieerd gebiedje met mooie doorzichten.

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.

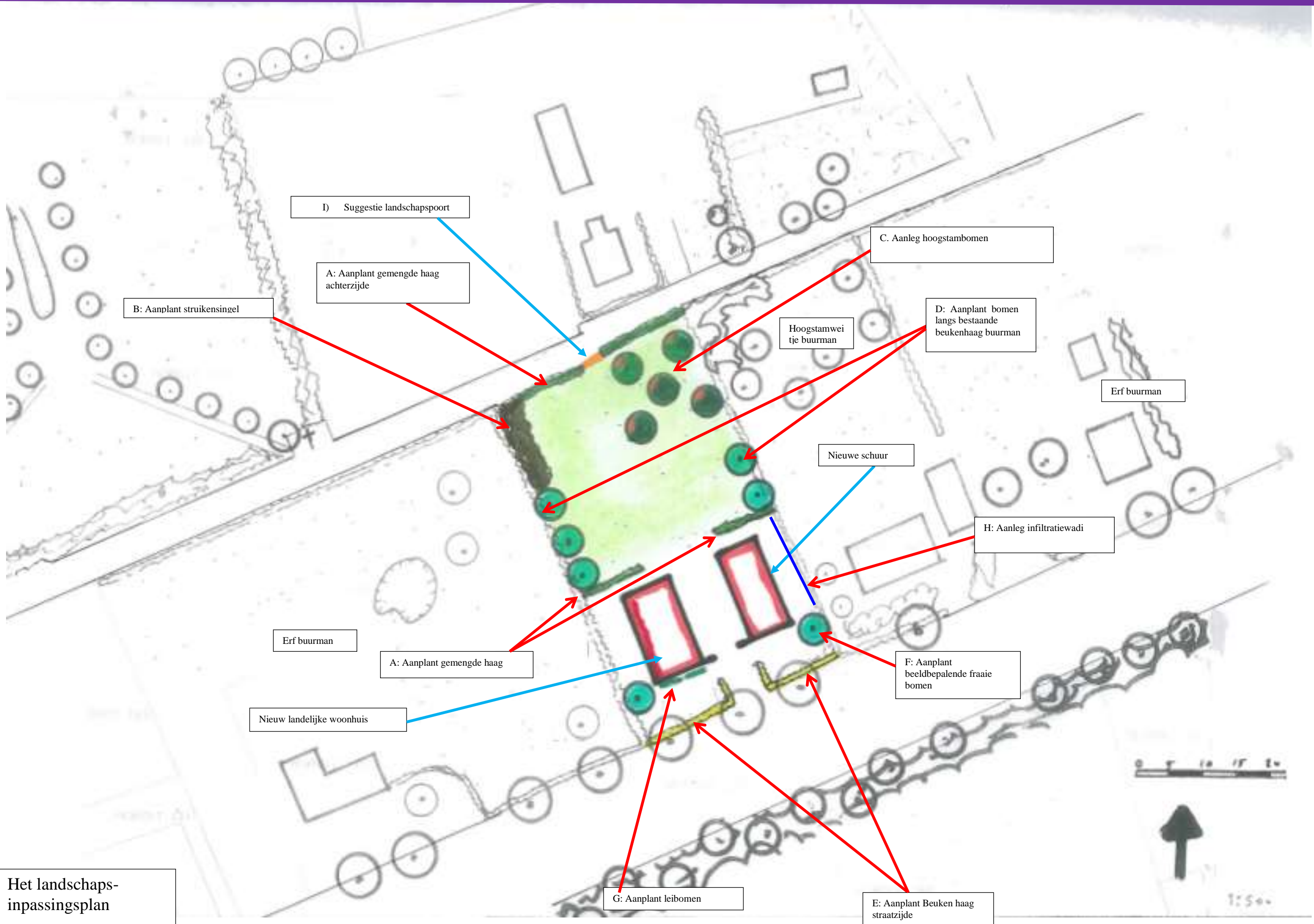
WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met: wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse 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 boschages; - 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 houtrij 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 achterliggende extensievere landschap erg goed. Zo is er een verschil tussen intensieve tuin en het landschappelijke kader/landschappelijk erf.

Om een opsplitsing te maken met tuin is het wenselijk het landschappelijke gebied in te richten met minder intensief gemaaid gras, dus een meer kruidenrijker gras.

De eigenaar moet ook het water op eigen erf infiltreren, waarvoor de wadi (laagte aan de zijkant perceel) dienst zal doen. Dit zal een zeer beperkt element zijn waar tbv T=10 maximaal 40 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.



Het landschaps-
inpassingsplan

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

De achterrand en opsplitsing tuin en achterliggend landschap wordt gevormd door de gemengde haag. Als een "lijst om de schilderij" omkadert dit het gebied samen met de bestaande hagen, waarbij aan de achterzijde een "doorgang/doorkijk" met eventuele landschapspoort komt. 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.



Referentiebeeld gemengde haag

B) Aanplant struikensingel

Deze blok van 5 meter breedte en ca 15 meter lengte bestaat uit struiken. Het eindbeeld is een singel van struiken die een bosschage vormen.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	Rhamnus frangula	Vuilboom	4
15 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	4
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5%	Sambuccus racemosa	Berglyier	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.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 6 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan "bloksgewijs" in de singel mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

C) Aanplant 5 hoogstambomen

Om het achtererf, aansluitend op buurerf, een authentieke en een landelijke uitstraling te geven worden hier 5 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca 8 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

Voorstel is:

3 Prunus hybr. ("Kordia, Van, Lapins, Bigareau Napoleon")	Kersenvbomen
1 Cydonia oblonga	Kweepeer
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.

Grasland zal als gras-kruidentweide 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) Aanplant bomen langs bestaande haag buurman

Op afstand van 2 meter worden hier de 5 bomen aangeplant. Dit zorgt voor het groene kader en zijn ook erfbomen, dus hier is de Tilia cordata "Greenspire" een zuivere linde erg geschikt.

Deze bomen 5 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.

E) Beukenhaag straatzijde

Deze haag is gelijk aan de andere hagen in de buurt en vormt zo een meer cultureelrijke haag, wat past aan de straatzijde/zijde voortuin.

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.

F) Aanplant beeldbepalende fraaie bomen

Op het voorerf staan op de aangegeven plekken 2 opgaande bomen. Dit zijn 2 erfbomen en voorstel is:

1 Juglans regia	Okkernoot
1 Castanea sativa	Tamme kastanje

Deze hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben behalve opkroning verder geen snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

G) Aanplant leibomen

Om het woonhuis te accentueren staan alleen hier twee leilindes. Dit zijn 2 Tilia europaea en worden elke 2 jaar gesnoeid. De aanplant heeft een maat van 12-14.

H) 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 het perceel aan de zijde van de schuur past deze wadi. Hier komt een laagte van 25 x 2,00 x 0,60 meter en kan hiermee ruim de 40 m³ opvangen en kan hier makkelijk infiltreren. De GWS zit op 1,20 meter, dus zal de wadi bijna altijd droog staan. Deze wordt met het beheer erf meegenomen en zal onderdeel zijn van de tuin.

I) Suggestie landschapspoort

De suggestie voor een fraaie poort zou doorzicht nog meer verfraaien. Samen met een authentieke tekst vormt het ook een aanwinst aan het zandpad.



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 de omliggende erven, de bebouwing in carré-boerderij-landelijke stijl vormt het 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/sfeer 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, november 2017