

Landschaps-, natuur en waterplan ***in het kader van*** **bestemmingswijziging bedrijf**



Dhr. E. A. Wermenbol
Kortenbos 1
5864 CW Meerlo
06-12865245/0612605804
[**ewermenbol@gmail.com**](mailto:ewermenbol@gmail.com)

Plattelandscoöperatie, Ing. R. Janssen
1 oktober 2018

1. Inleiding

De locatie Kortenbos 1 te Meerlo is momenteel een manege met de bestemming “Recreatie”. De nieuwe eigenaar heeft enkele uitbreidingsplannen en wil het geheel een kwaliteitsimpuls geven en hiertoe dient de bestemming omgezet te worden”. Hierbij heeft de gemeente de eis gesteld dat er een kwalitatief goed landschapsplan bijgevoegd moet worden. Daarbij is het stroomvoerend rivierbed van de Maas en vormen de groene beleidszaken (bronsgroen gebied) een uitgangspunt om er een goed geheel van te maken!

Vanuit Pijnenburg Adviesbureau wordt de RO-procedure begeleid en is door de Plattelandscoöperatie het landschapsplan opgesteld samen met de eigenaar.

De gemeente verwacht een landschappelijk integratieplan, waarbinnen functionaliteit opgenomen in de omgeving tot zijn recht komt. Daarnaast wordt ook bevestigd dat qua bestaande bebouwing en de uitbreiding het regenwater op eigen locatie geïnfiltreerd wordt. Dit staat in de waterparagraaf en is in dit plan verwerkt.

Dit heeft geleid tot een plan wat samen met de eigenaar vanuit functionaliteit en in het geheel gezien vanuit de omgeving is ontstaan. Zeker bij deze sector is het wenselijk dat het groen het decor vormt voor het bedrijf en een mooie uitstraling heeft.

Locatie, perceel en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Locatie bedrijf met de huidige bebouwing

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen aan de straten Kortenbos/Megelsom. Deze straten vormen het hart van het bebouwingscluster Megelsom, wat verder is ingebed in het omliggende landschap. Aan deze straten liggen meerdere bedrijven en woningen, die als cluster omgeven zijn door bos, akkers en het beekdal.

De huidige locatie vormt de voormalige manege met in pandig woonhuis met enkele kleine bijgebouwen, paardenrijbak en weilanden tbv de paarden. Het geheel is vanuit het groei-model uit het verleden niet echt landschappelijk ingepast en vormt nu een mooie impuls. Daarnaast is het bosgebied onderdeel van het bedrijf.

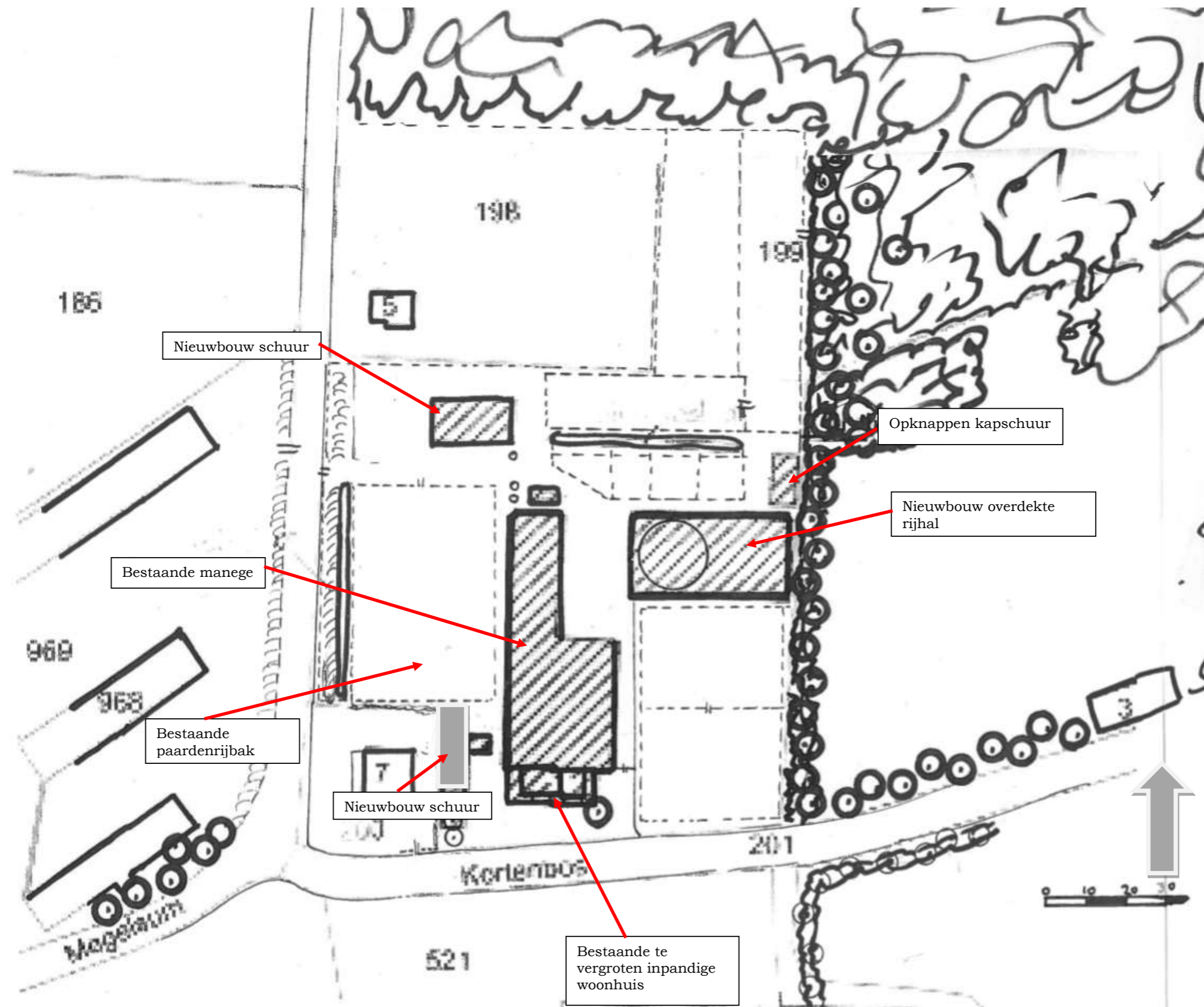
Het bos/erfbepanting aan de oostzijde vormt een mooie overgang naar het verdichte groene bosgebied, maar de overige zijden en burens zijn een punt van aandacht om hier een kwaliteitsimpuls aan te geven.

De ruimere omgeving vormt een halfopen cultuurlandschap (kampenlandschap), met weilanden, akkers en vele landschapselementen in het beekdal. Maar ook de woon-bedrijfsbebouwing veelal ingekleed in het groen.

De GHG-grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 1,50- meter.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid. Daarbij zijn ook de nieuwe bebouwing en vervoersbewegingen op bedrijf het uitgangspunt. Onderstaand staat de huidige situatie weergegeven qua bebouwing groen en aangegeven waar de nieuwe bebouwing gepland is.



Figuur 2:
Huidige bedrijf met de
beoogde nieuwe
bebouwing in zijn
huidige groene
omgeving

Figuur 2 geeft aan dat er op het perceel een grote manege gelegen is. Daarachter de op te knappen kapschuur en worden er enkele nieuwe elementen gerealiseerd. De bestaande eikenbomen aan de voorzijde zijn beeldbepalend, evenals de bosbuurerfomgeving. Opvallend zijn ook de grondwallen aan de westzijde van het erf. Dit alles vormt de basis om te komen tot een goed plan, dat strookt met de wensen vanuit historie en het beleid op deze locatie.

Historie



Figuur 3: Kaart van 1938

De historische kaart laat zien dat de locatie in vroegere tijden onderdeel was van het cultuurlandschap rond het gehucht Megelsum. Afwisselend akkers, weiljes, bosjes in de overgangszone naar de oorspronkelijke oude Maasmeander/bosgebied.



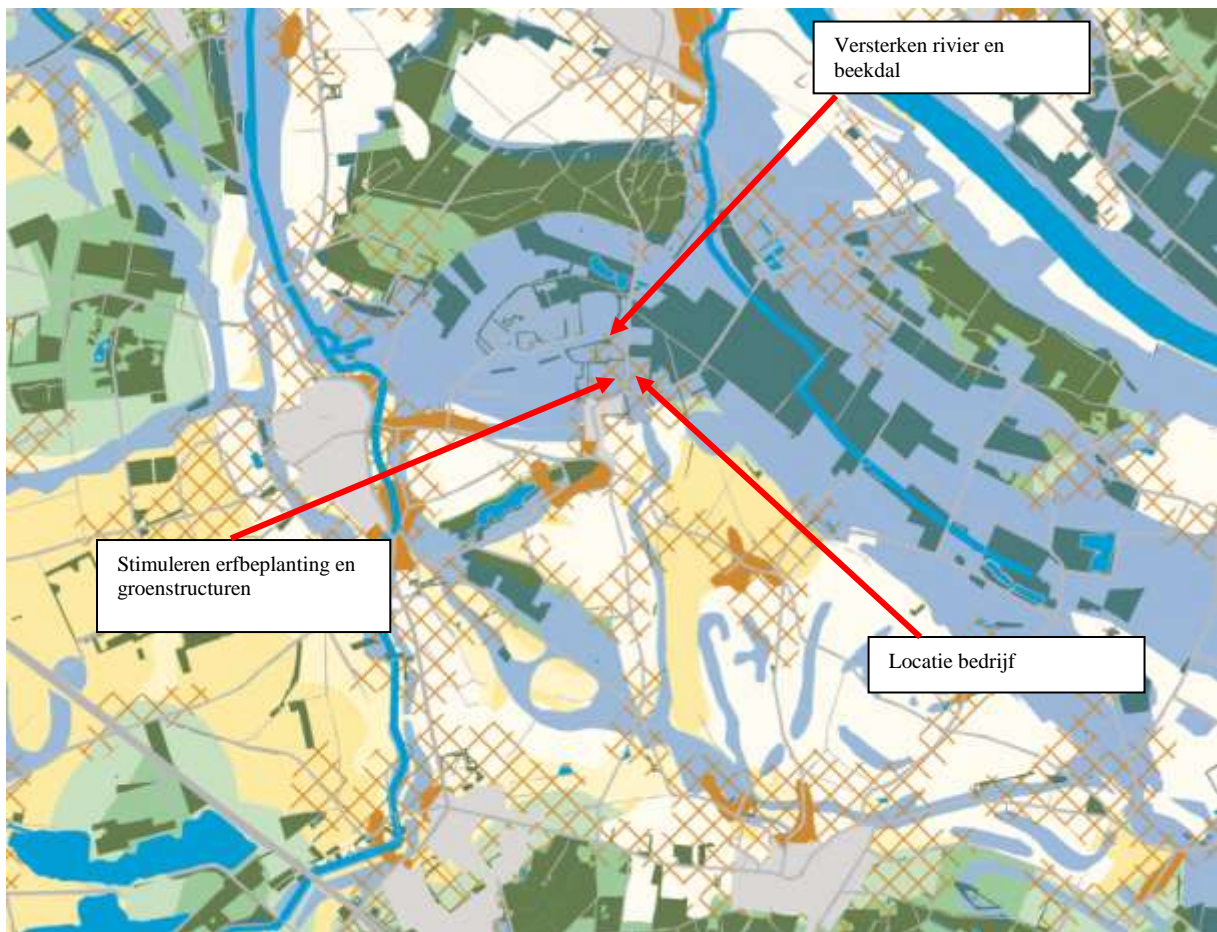
Figuur 4: Natuurgebiedsplan Limburg

Natuur

Het natuurgebiedsplan geeft aan de locatie is gelegen binnen de bronsgroene zone, dus waar ecologie een aspect is om een meerwaarde aan te geven.

Voor de natuurwaardes op de locatie is de provinciale site geraadpleegd met hierop de broedvogel- en de vegetatiegegevens.

Hieruit voort komt uit de meest recente kartering uit 2014 dat de Putter, Zwarte Roodstaart en Tuinfluiter in de groene omgeving van het bedrijf zijn waargenomen. Qua vegetatie zijn er geen specifieke waarnemingen geweest.



Figuur 5: Het provinciaal landschapskader

Landschap

De provincie Limburg heeft in 2011 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskaderplan (figuur 5) staat de locatie ingetekend als kampenlandschap in de randzone van de oude maasmeander/beekdal. Vanuit dit plan is het wenselijk om met erf- en groenstructuren de bedrijven met groen in te kleden. Een halfopen gebied, waarbij met respect met de landschapsstructuur omgesprongen moet worden.



Kampen		Halfopen kampenlandschap
kenmerken	<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig 	<p>Open karakter van de velden met groene begrenzingen van lanen en singels; deels verdicht door landschappelijke beplanting (lanen, singels en houtwallen)</p> <p>Beperkt, verbindingzone geprojecteerd tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel/Kronenbergerheide</p> <p>Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven, (glas-)tuinbouw en overige bedrijven</p> <p>Deels landbouwontwikkelingsgebied; deels Vitaal Landschap</p>
Toetsingselementen:		
kernen	<ul style="list-style-type: none"> • Meerlo W • Swolgen • Tienray 	<p>Draagkracht versterken door groene raamwerk te vervolmaken</p> <p>Ruimtelijke relatie met het buitengebied in standhouden en versterken</p> <p>* Groenbeleidsplan vorm. Gemeente Meerlo-Wanssum vormt uitgangspunt landschappelijke ontwikkeling rond Tienray</p> <p>* Recreatieve mogelijkheden benutten door onderzoek naar realisatie kleine verblijfsplekken langs fietsroutes</p> <p>* Agrarische ontwikkeling op integrale wijze inpassen in het landschap. Inpassingsmaatregelen kwalificeren door heldere toetsingscriteria</p> <p>* De Diepeling als recreatieve groeiplaats voor de lokale en kleinschalige initiatieven</p>
Landschaps Ontwikkelings Voorwaarden		<p>* Benoemen landschappelijke kaders van verschillende functies (bijv. land-/tuinbouw met landschapsbehoud) en sluipende verstedelijking (druk):</p> <p>* Netwerk van lanen vormt goede basis voor beeldkwaliteit bij veranderend grondgebruik; redelijk economische basis; herbestemming vrijkomende agrarische gronden</p> <p>* Ontwikkelingen sturen naar beeldkwaliteit op zowel landschap als gebouw</p> <p>* Verankeren positie lanen (ruimtelijk en juridisch);</p> <p>* Versterking kwaliteit randen (in relatie tot ontwikkeling landbouw); ontwikkelen verbindingzone</p> <p>* Vervolmaken landschappelijk raamwerk (lanen, houtwallen en singels)</p> <p>* Stiumelaren samenwerking met IKL, particulier natuurbeheer</p> <p>* Nieuwe ontwikkelingen gaan altijd gepaard met hoogwaardige landschappelijke inpassing</p>

Figuur 6: Aandachtspunten vanuit het LOP

Vanuit het LOP staan bovenstaande handreiking weergegeven qua inrichtingen binnen het halfopen kampenlandschap aan de rand van het beekdal en Maasmeander.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De locatie wordt momenteel door het bestaande bosgebied, de singel van de buurman en de mooie eiken nabij woonhuis aan deze zijden opgenomen in zijn omgeving aan deze zijde. De grondwallen en hekwerken vormen aan de andere zijden een minder fraai aanzicht. Zeker door de laurier richting de burens en de coniferen bij de tweede entree passen niet en vandaar is het uiterlijk nu wat minder fraai aan deze zijden. Ook door de kale buurbedrijven en huizen biedt het niet echt een visitekaartje.

Natuur

Qua natuurwaarden op de locatie zijn er geen specifieke zaken op het erf gespot en zijn de ecologische waarden verbonden met het bestaande bosgebied en de beplantingselementen in de verdere omgeving.

Al met al biedt het potentie om middels aanleg van groen, om aansluitend op het bestaande groen hier een totale meerwaarde aan te geven.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bebouwing/verharding afgevoerd naar de bestaande infiltratiesloten op het erf, die ruim voldoende zijn en waar het water makkelijk infiltreert.

5. De visie

De basisgedachte is om een aanvulling te creëren op het oorspronkelijke “kampenlandschap”. Juist met kleinere kavels en hierbinnen het ingeklede bedrijf. De visie is om het bouwblok in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als erfbeplanting met de straten als structuurvormende groene elementen.

Hierbij is de visie om het erf aan de straatzijdes te begeleiden met hagen en bomen, waarbij nabij woonhuis een strakkere haagbeuk wenselijk is en elders de gemengde haag. De bomen in de haag (samen met de mooie eiken bij woonhuis) vormen het grovere kader en hiermee worden de hekwerken verdoezeld. Om de grondwalen te

laten begroeien is *Syphoricarpus* wenselijk. Door de entrees en de binnen structuur aan te planten met zuilbomen ontstaan er lanen, die voor vrachtverkeer geen lastigheid geven. De interne zuilbomenstructuur geeft ook rust op het binnengebied. Om het nieuwe gebouw richting de burens af te schermen is een singel wenselijk, zodat er een duidelijke afscherming komt en verder blijven de doorzichten behouden.

De bestaande wilgenopstand nabij de infiltratiebuffer draagt op het binnen terrein bij aan de beschutting van het nieuwe gebouw en voor de paarden, dus past hiertoe fijn middels een juist beheer.

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

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeligen 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	Laanbepanting 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. Struweelbepanting 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 houtrif 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: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden

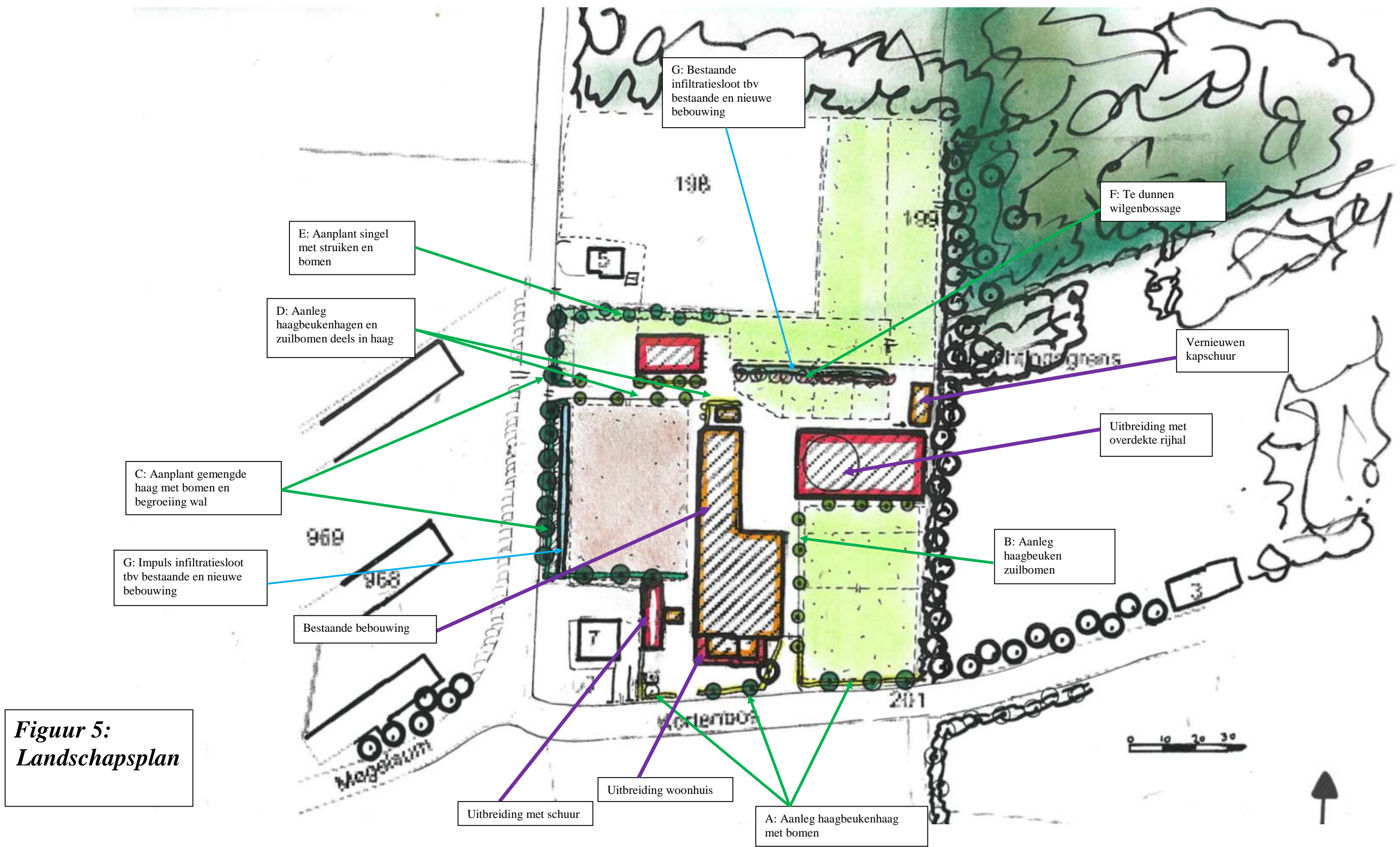
Om een opsplitsing te maken tussen het entreegebied, woonhuis, manege en overdekte hal met meer strakkere groenelementen en de overige aankleding aan de buitenrand op de zandwallen met gemengde hagen en de singel, is er differentiatie op het erf.

Dit geeft op het erf ook een meerwaarde voor o.a. de bijen/biodiversiteit.

De eigenaar moet ook het water op eigen erf infiltreren in de nieuwe situatie, waarvoor de infiltratiesloten moeten passen. Met een totale bebouwing van 2500 m² is er met de norm T=100 zijnde een neerslagbui van 840 m³/ha in totaal 210 m³ bufferruimte nodig. Daar er geen verdere sloten aanwezig zijn op de locatie zal het water dan ook infiltreren in deze sloten.

6. Het LKM inpassings- en waterplan

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan.



Figuur 5:
Landschapsplan

7. 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 Haagbeukenhaag 105 meter met 5 bomen (105 m² haag en 20 m² bomen)

Deze hagen langs de Kortebos vormen de geleiding naar de nieuwe schuur, de voorzijde woonhuis en de geleiding hoofd entree en zijde weiland.

Deze hagen worden met 4 stuks/meter *Carpinus betulus* 80-100 aangeplant en zal een hoogte verkrijgen van 1,00 meter en een keer per jaar worden geknipt. Deze hoogte nabij straat is ivm veiligheid. In deze haag staan op de 5 aangegeven plekken opgaande bomen zijnde *Tilia cordata*, een gedrongen linde, welke de straat verder versterkt. De boom heeft maat 12-14 bij aanplant en het beheer is opkroning, begeleidingssnoei en verder volledig laten uitgroeien.

B) Aanplant haagbeuken 9 zuilbomen (36 m²)

Om de toegang te begeleiding met een smalle boom en de nieuwe overdekte rijbak met gelijke bomen aan te kleden worden hier *Carpinus betulus* "Frans fontaine" aangeplant, zijnde zuilhaagbeuk. Bij aanplant een maat van 12-14 en kan verder met weinig snoei als een zuil opgroeien tot een volwassen boom.

C) Aanplant gemengde haag 125 m met 13 bomen (177 m²) en bodembedekker (375 m²)

Deze hagen zorgen voor een mooie geleiding straat en verdoezelen van het hekwerk. Daarnaast vervangen ze de coniferen bij de achterentree. Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei, maar wel zicht op bedrijf!

De gemengde haag bestaat uit:

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

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,60 meter een groene rand vormen en vergroeien met het hek.

In de haag staan op onderlinge afstand van 12 meter de 113 Lindes, zijnde *Tilia cordata*, die net als A de straat geleiden. De bomen hebben een aanplantmaat van 12-14 en worden behalve opkronen minimaal gesnoeid en kunnen volledig uitgroeien.

De zandwal wordt enigszins afgezwakt en wordt beplant met *Symphoricarpos chenaultii*, een bodembedekker die de wal geheel volgroeid en onkruid na 2 jaar niet meer aan de orde zal zijn. Deze staan op onderlinge afstand van 75 cm geplant.

D) Aanleg haagbeukenhagen 40 meter en 9 zuilbomen deels in haag (76 m²)

In dit binnenterrein worden op de aangegeven plekken de hagen met *Carpinus betulus* gezet, ook 4 stuks per meter en plantmaat 80-100. De haag geleid het nieuwe gebouw en de mestopslag en heeft een hoogte van 1,50 meter.

In de haag en op de aangegeven plek komen de zuilhaagbeuken te staan, de eenheid op bedrijf. Dit zijn de C.b. "Frans Fontaine" totaal 9 stuks en ook deze kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aanleg singel met struiken en bomen (250 m²)

Hier wordt de struikenstrook aangelegd met een breedte van 5 meter met hier in elke 6 meter een opgaande boom. Het eindbeeld is een singel met dichte struiken en vrij uitgroeïende bomen op 12 meter onderlinge afstand.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

		<u>Aantal per groep</u>	
25 %	Cornus mas	Gele Kornoelje	3
25 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
25 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Coryllus avallana	Hazelaar	3

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 Eiken en Elzen aangeplant.

- 2 Quercus robur Zomereik
- 2 Quercus petraea Wintereik
- 2 Alnus glutinosa Zwarte els

De bomen staan gemengd door mekaar met een aanplant maat van 12-14.

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. Na 8 jaar worden ze gedund en blijven de toekomstbomen staan, die mooi volledig uitgroeien.

F) Te dunnen wilgenbossage (bestaand 150 m²)



Deze spontane opslag is een mooi groen element. Wanneer je niets doet wordt het enorm groots en breed. Daarom is het noodzakelijk om het te dunnen en hiermee te verjongen, zodat je een strook wilgenhout krijgt dat geen last geeft en de infiltratiegeul zijn functie kan blijven voldoen.

Belangrijk is dat de strook buiten het raster ligt en niet wordt aangevreten. Bij snoei/terugsnoei is een juiste begeleiding wenselijk.

G) Impuls infiltratiesloten (300 m²)

Zoals aangegeven dient er 210 m³ water bij een T=100 gebufferd moeten worden en dat dit terplekke kan infiltreren. Met de beide bestaande infiltratiesloten met een lengte van 45 en 55 meter wordt dit gehaald, wanneer het profiel met een insteek van 3 meter, diepte 1,30 meter en taluds van 1:1 gerealiseerd wordt. De opschoningsactie van deze sloten dient meteen dit profiel op te leveren, zodat hiermee de sloten kwantitatief passen.

De beide sloten worden jaarlijks uitgemaaid en elke 8 jaar uitgediept, zodat dichtgroeien en verlanding wordt voorkomen.

8. Conclusie

Dit definitieve landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker door het feit dat het gehele bedrijf nu is meegenomen ontstaat er een mooi en luchtig erf met ook interne mooie groenstructuren. Vanuit de straat een mooi landschappelijk plaatje.

Qua hoeveelheid nieuw groen is het geraamd op 1050 m² (incl. de beplante wallen met bodembedekker. De wilgenstrook en sloten zijn geen aanvullende nieuwe groenelementen, maar hebben voor de volledigheid een oppervlakte van 450 m²!

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en een mooi decor voor de toekomst!

Het geheel vormt het visitekaartje van het bedrijf!

Plattelandscoöperatie, 1 oktober 2018

Ing. Ron Janssen