

Landschapsplan

in het kader van

- **Omvorming bestemming agrarisch naar wonen
Crommentuynstraat 38 Meterik**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: HGJ Tacken
Adres: Crommetuynstraat 38
Postcode en plaats: 5964 NM Meterik

Contactpersoon

Naam; Dhr. HGJ Tacken
E-mailadres: info@tackenmeterik.nl

Telefoon: 06-51656493

Dossiergegevens

Projectnummer
Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

20-2020-ov-003
LKM Tacken Crommetuynstraat Meterik
Plan 5-3-2020
Definitief
5-3-2020
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemer dhr. Tacken heeft per 1-1-2020 zijn varkenshouderij beëindigd. Op de locatie heeft de ondernemer een fraaie langgevelboerderij, een varkensstal en een machineloods.

Na de beëindiging agrarische bedrijf op deze locatie wil de ondernemer graag de bedrijfsgebouwen slopen en in ruil hiervoor binnen de fraaie langgevelboerderij een drietal woningen creëren.

De adviseur Bureau Leefomgeving, dhr. Peter vd Ligt begeleidt de nieuwe ontwikkelingen en de gemeente heeft aangegeven dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met de verbetering van de landschappelijke omgevingskwaliteit. Een kwalitatief goed inpassingsplan moet hiertoe worden overlegd.

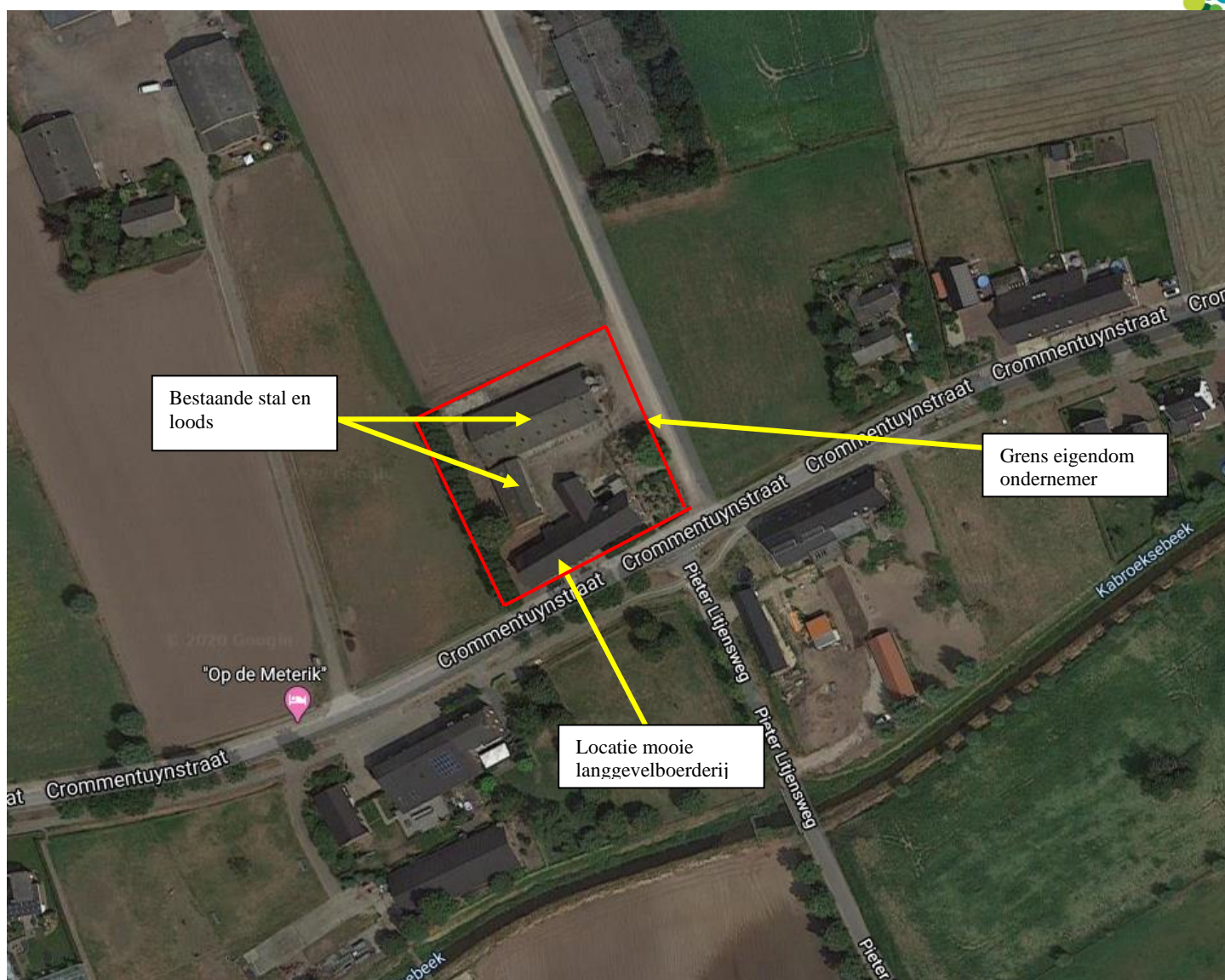
Het IKL, Ron Janssen, is gevraagd om samen met de eigenaar en adviseur te komen tot een gedegen plan, dat in onderstaande staat beschreven en geheel is uitgewerkt.

Het is dus een vereiste om zorg te dragen dat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaar achter deze visie staat en graag de locatie een fraai groen kader te geven, waar het voor de bewoners van de 3 woningen goed vertoeven zal zijn op deze unieke plek.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij in de nieuwe situatie rond de woningen de bestaande beplanting wordt beoordeeld en de ligging/omgeving bebouwing mede kwaliteits-vormgevend zijn voor het landschapsplan. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend. Naast beplanting is ook de architectuur/verbouwing langgevelboerderij mede bepalend voor de integratie in het landschap. Qua bebouwing neemt de oppervlakte flink af en zal per wooneenheid een beperkte tuinschuur worden ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel met de bestaande bebouwing

De locatie is aan de straat Crommetuynstraat te Meterik. Deze straat vormt de buitengrens van het oude Meterikse Veld, waarlangs vele fraaie boerderijen zijn gelegen als een krans. Hiertoe is deze boerderij er ook eentje. Met de stal en loods als bijgebouw en enig groen is het een locatie die een nieuwe impuls vraagt en de omvorming een kwaliteitsimpuls zal zijn voor deze plek.

De boerderij en gebouwen liggen in de krans/lint bebouwing rond het veld en vormen hiermee een fraai cultuurhistorisch lint. De straat vormt met de eikenlaan een verbinding tussen meerdere erven en agrarische bedrijven in de omgeving op de grens van de oude akker.

De mooie leilindes en de fraaie solitaire boom zijn typische erfelementen; de Italiaanse populieren zijn er aan toe om vervangen te worden naar een beter passende beplanting, passend in het nieuwe erfidee.

De stal en de loods verdwijnen en deze ruimte wordt omgevormd tot 3 tuinen/erven behorend bij de woningen. Hierbij zal ieder erf een eigen tuinschuurtje verkrijgen en zal de achter entree behouden blijven middels het pad aan de achterzijde.

Dit zal in het onderstaande verder beschreven worden.

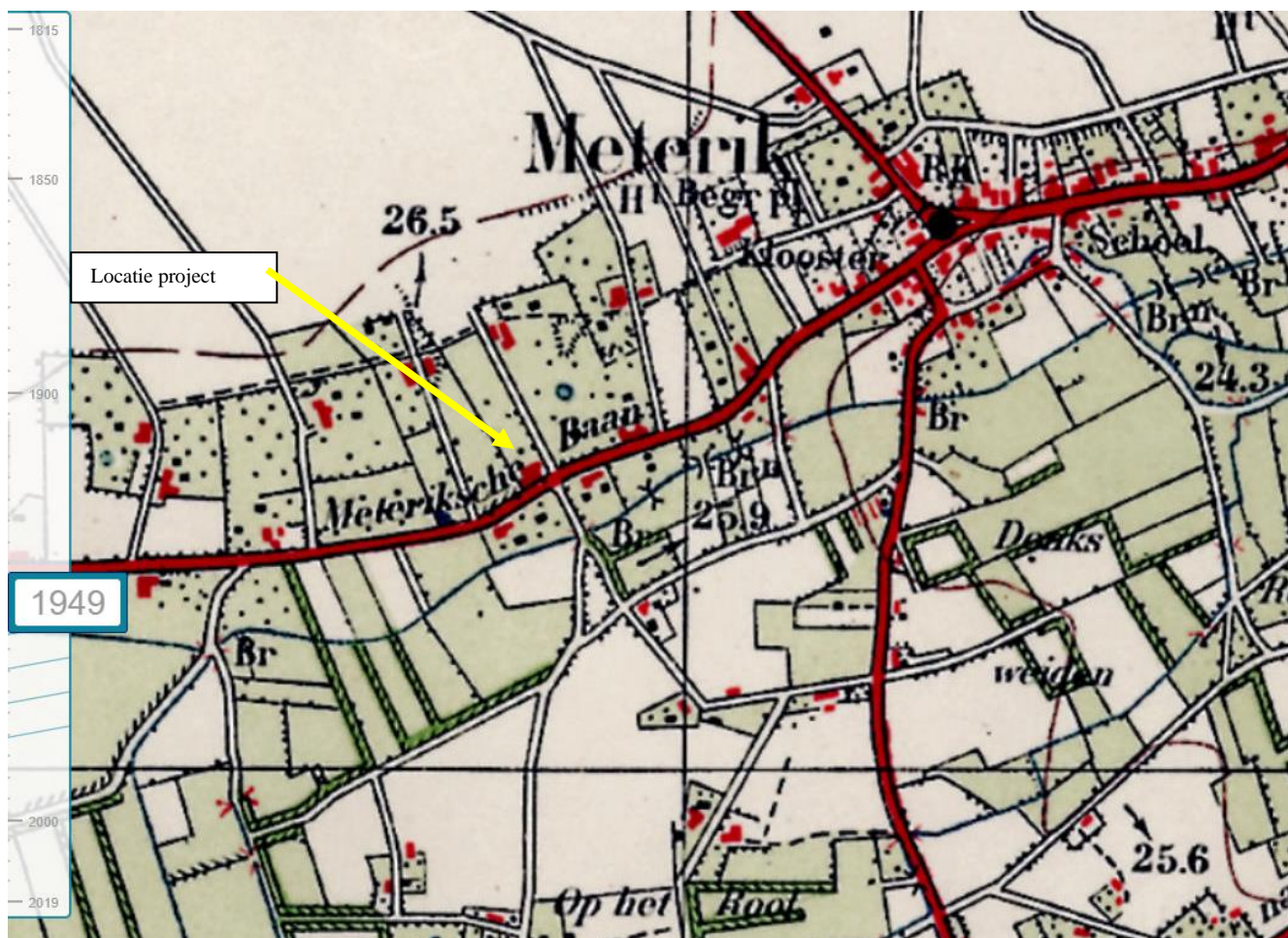
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunning omvorming bestemming agrarisch → wonen middels het creëren van 3 wooneenheden en de initiatiefnemer zal dit uitvoeren, nadat de bebouwing is gerealiseerd en het plantseizoen zich aandient. Hierbij is het uitgangspunt dat de nieuwe beplanting van dit LKM plan het landschappelijke fraaie kader zal vormen en de verdere tuin-erinvulling aan de toekomstige bewoners zal zijn, wat ook logisch is.

2. Basisinfo en huidige situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat hier al sterk verbeterd door de afbraak stal en loods en behoud en verbouw van de langgevelboerderij. Vandaar zal de inpassing een verdere aankleding zijn van deze typische plek en de omvorming van de Italiaanse populieren naar een beter passend erfelement. Hierbij zijn de wensen van de initiatiefnemer meegenomen.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, om er een mooie landschappelijke leesbare plek van te maken voor de bewoners en voor de omgeving.

Historie van de plek

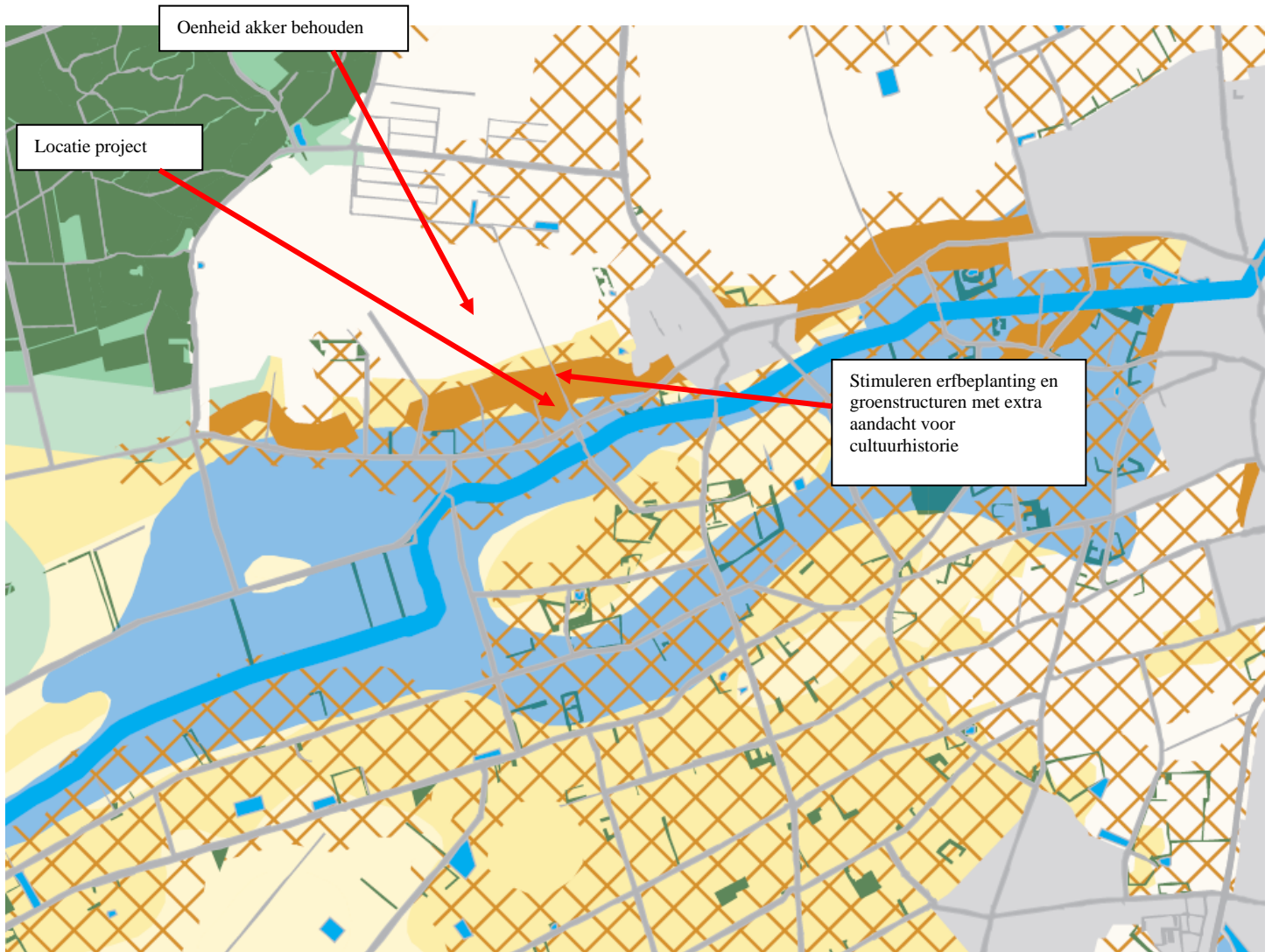


Figuur 2: Locatie van project op kaart 1949

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds een van de boerderijen in de randzone van de oude open akker. Hierbij was het typisch dat deze boerderijen grotendeels omgeven waren met hagen en met fruitbomen, waardoor het een groene krans vormde rond de oude akker.

Dit vormt nog altijd de opbouw van het landschap!

De sterk aanwezige Meteriksche Baan, nu Crommetuinstraat, was destijds ook al een belangrijke lijn/route in het landschap.



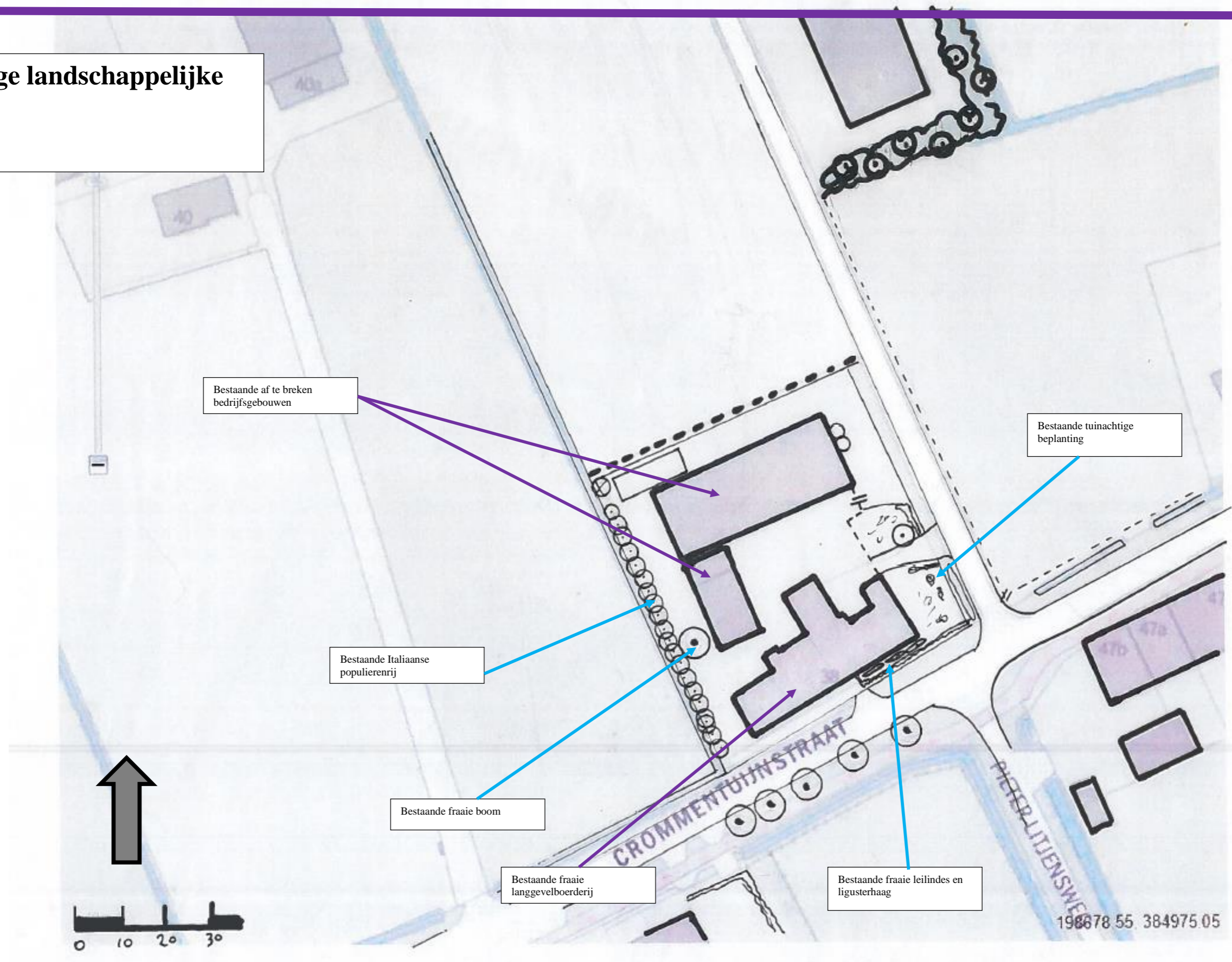
Figuur 3: Locatie van project op binnen landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat in de randzone van de open te houden akker er extra aandacht gevraagd wordt voor cultuurhistorische waarden in combinatie met de erfplanten en groenstructuren die hier gestimuleerd dienen te worden.

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



De huidige landschappelijke situatie



Bestaande af te breken bedrijfsgebouwen

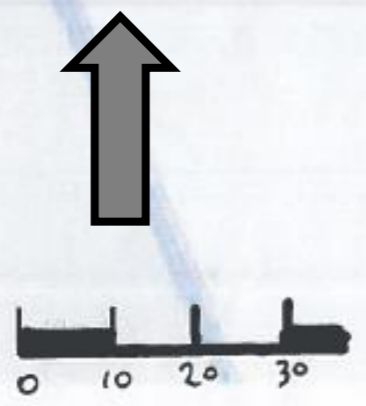
Bestaande tuinachtige beplanting

Bestaande Italiaanse populierenrij

Bestaande fraaie boom

Bestaande fraaie langgevelboerderij

Bestaande fraaie leilindes en ligusterhaag



198678 55. 384975 05

Bestaande situatie

Voorgaande figuur laat zien dat de bestaande situatie niet echt passend gelegen is in het landschap. De Italiaanse populieren zijn aan vervanging toe en behalve de leilindes en de mooie solitaire lindes is het een beplanting dat samen met de omvorming van het achter terrein een kwaliteitsimpuls behoeft.

Juist de ligging en relatie tot het open veld zijn hier nog erg fraai aanwezig en kan wellicht versterkt worden, zijnde versterking van de rand met groen en hiermee het onderscheid naar de openheid. Aan alle zijdes gaat het perceel over naar het open cultuurlandschap, dat met zijn doorzichten, buurerven het tot een mooi gebied maakt. In de bestaande situatie wordt het regenwater van bebouwing en erf op eigen locatie en in de sloot afgevoerd, waar het infiltreert of wordt afgevoerd.

3. Visie en onderbouwing

Visie

De visie is om na afbraak van de stal, de loods een nieuw erf te creëren dat strookt met de historie. Juist de voorzijde behoud van het onderscheid oorspronkelijke woonhuis met leilindes en de schuur met nieuwe woningen juist geen leilindes, maar voor de eenheid wel de beukenhaag met de blijvende toegangen naar de “schuurdeuren”, zodat het historische plaatje nog herkenbaar blijft.

De verdere omkadering van het totale achtererf gebeurt met een Beukenhaag aan de zijde van de straat en met een gemengde haag aan de zijde van het landschap, dus noordelijke zijde en westelijke zijde. In deze haag komen aan de straatzijde enkele lindebomen te staan, waardoor de mooie Lindeboom onderdeel vormt van bomen rond het erf en aan de achterzijde een reeks fruitbomen, dat refereert naar het vroegere fruit rond het erf van de boerderijen in deze zone. De bijgebouwen per erf zijn indicatief weergegeven, maar met het groene kader en bestaande boom worden deze fraai opgenomen op het erf en in het landschap.

Qua regenwater zullen de schuurtjes hun regenwater direct op het erf infiltreren, dat hier erg beperkte hoeveelheid zal zijn en goed zal verlopen, blijkt uit ervaring op dit veld.

Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

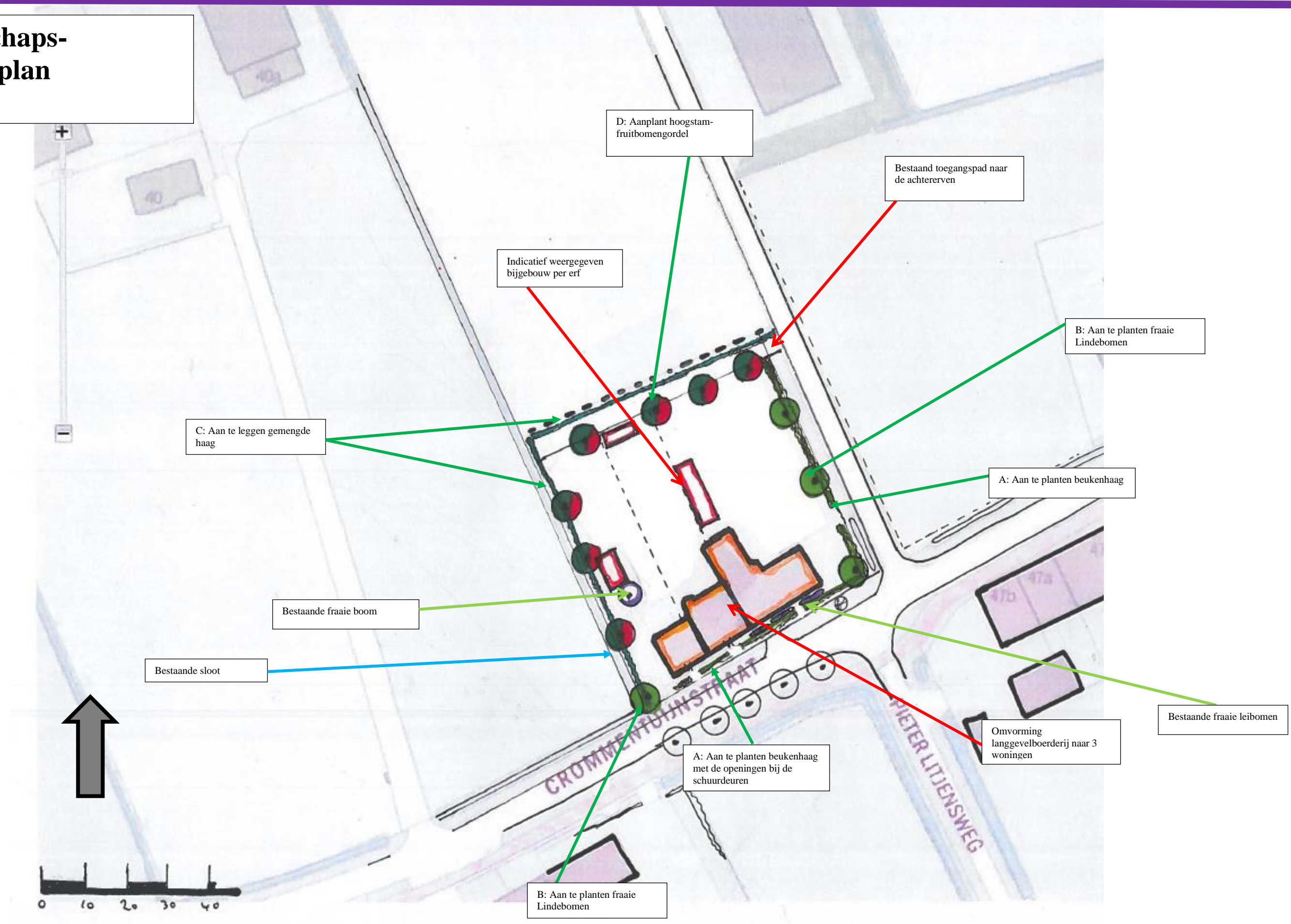
Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

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 solitairegroepen op en rond het erf met winterreik, 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 winterreik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winterreik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterreik, 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 zandgrond



Het landschaps- inpassingsplan



4. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Met de gehele omvorming en het nieuwe groen en behoud fraaie elementen ontstaat er een fraai totaalbeeld van dit cultuurhistorische erf. Hiermee wordt ook voldaan aan dit gegeven vanuit de wensen vanuit het landschapskader. Op de plekken van de huidige schuurdeuren wordt de haag onderbroken om het historische beeld te behouden.

A) Aan te planten beukenhaag



Door hier een aan de straatzijdes een gelijke beukenhaag te zetten, krijgt het erf, een rustig kader. Hier worden *Fagus sylvatica* 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.

B) Aan te planten fraaie Lindebomen

In combinatie met straat worden hier op de aangegeven plekken de 4 opgaande Lindes geplant zijnde *Tilia cordata* met maat 16-18. Deze bomen zijn juist uitgroeiende bomen en vormen zo de tegenhanger van de leibomen op de typische plek van het huidige woonhuis. De bomen hebben naast oproning verder weinig onderhoud nodig.

C) Aanplant gemengde haag



De achter- en zijrand krijgen een omkadering met een gemengde haag, waarmee er een onderscheid ontstaat met de haag bij de boerderij, die eensoortig is. Naast visueel wat meer variatie heeft een gemengde haag ook ecologisch (bijen) een grotere meerwaarde en is een meer landschappelijke haag.

Als een "lijst om de schilderij" omkadert dit het erf samen met de Beukenhaag en bomenrij.

De gemengde haag (op 50 cm van de grens planten) 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 1,40 meter een groen kader vormen.



Referentiebeeld gemengde haag met bomen

D) Aan te planten Hoogstambomen

Om het achtererf een cultuurhistorische landelijke uitstraling te geven worden hier 7 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca 8 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

Voorstel is:

6 Prunus hybr. ("Kordia, Van, Lapins, Bigareau Napoleon")	Kersenbomen
1 Cydonia oblonga	Kweeper

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14.

Het beheer vormt het minimaal opkronen en snoeien, zodat ze volledig kunnen uitgroeien.

De bomen staan in de haag aan de westzijde en aan de achterzijde langs het pad, waarmee de schaduw niet tot last (kan) komen van het aangrenzende perceel en beide wordt er voldaan aan de wettelijke afstand van 2 meter.

Aanvullende suggestie:



Een suggestie is het creëren van enkele houten landschapspoorten bij de toegangen erf met hierop de naam gebied/boerderij, zodat het de kers op de taart vormt van deze fraaie plek!

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker met een fraai verbouwde langgevelboerderij in de landelijke sfeer vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de bewoners en de omgeving.

Ron Janssen,
IKL Limburg,
5 maart 2020