

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie woning aan de Staarterstraat 5 te Sevenum



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Familie [REDACTED]
Plaats: Renessestraat 11 Sevenum
Mailadres: [REDACTED]@hotmail.com

Contactpersoon project:

RvR Limburg Beheer BV
Dhr. [REDACTED]

Dossiergegevens

Titel

Inpassing en integratie woning
Staarterstraat 5 Sevenum

Document

Plan 21-10-2025

Status

eind-plan

Versie

21-102025

Opsteller

Ing. [REDACTED]



1. Inleiding

De initiatiefnemers (ism RvR Limburg Beheer BV), zijnde eigenaren van een perceel grond (kadastraal Sevenum, sectie R, nummer 682) van 1001 m², overgenomen van de ouders hebben het voornemen hier een mooie woning te realiseren. Samen met RvR Limburg Beheer BV zijn hiertoe mogelijkheden en Vandewall planologisch advies heeft dit nader voorbereid in een TAM omgevingsplan.

Een mooie woning welke past in de structuur van de straat en gelijke rooilijn als de bestaande buurwoning.

De gemeente Horst aan de Maas heeft het standpunt dat dit past, maar stelt de voorwaarde t.b.v. de locatie dat er nadrukkelijke aandacht dient te zijn voor een juiste landschappelijke inpassing en opname in zijn omgeving. Hierbij dient ook de aansluiting op de aangrenzende bebouwing meegenomen te worden.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde TAM omgevingsplan-onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit in de dorpsrand een impuls krijgt.

Daar de omgeving bestaat uit mooie groene erven en er op de locatie 2 mooie bomen staan (eigendom van de initiatiefnemer), is dit het vertrekpunt en dient het plan hiertoe een passende aanvullende schakel te vormen in het straatbeeld.

Ook zal de regenwaterinfiltratie-oplossing in dit plan worden meegenomen.

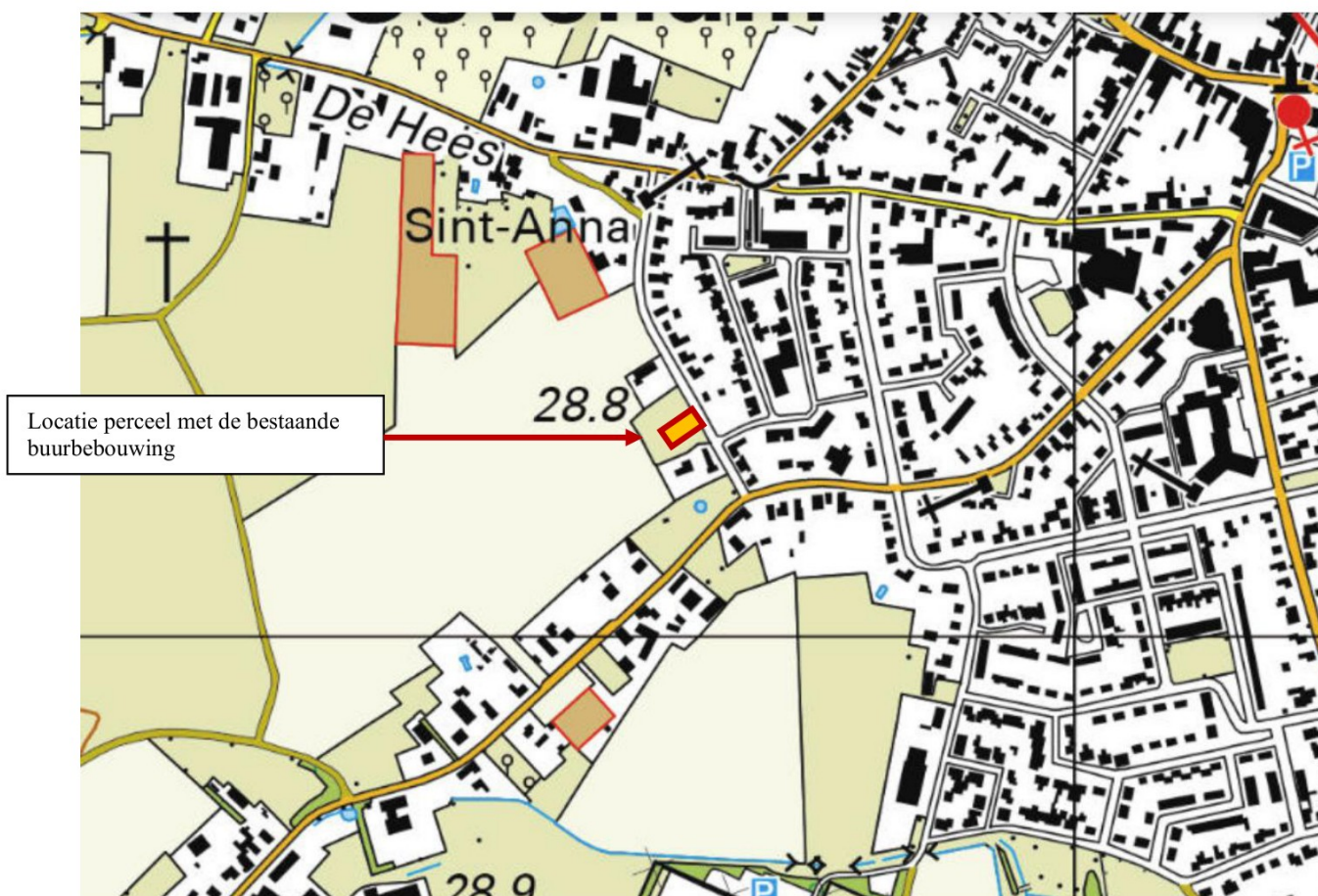
De regenwateroplossing is afwijkend van de eerdere onderzoeken, dat in dit plan verder gemotiveerd is en vanuit gemeente is deze afwijking onderschreven.

Met de gedachte van een kwaliteitsplan is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in de dorpsrand vormt samen met de overige bestaande bebouwing en het behoud van het bestaande groen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan dat aangeeft op welke wijze de ruimtelijke inrichting (woning en garage) juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

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

De ligging van de locatie staat onder weergegeven op figuur 1 en 2.



Figuur 1: Locatie perceel met indicatief de woonkavel



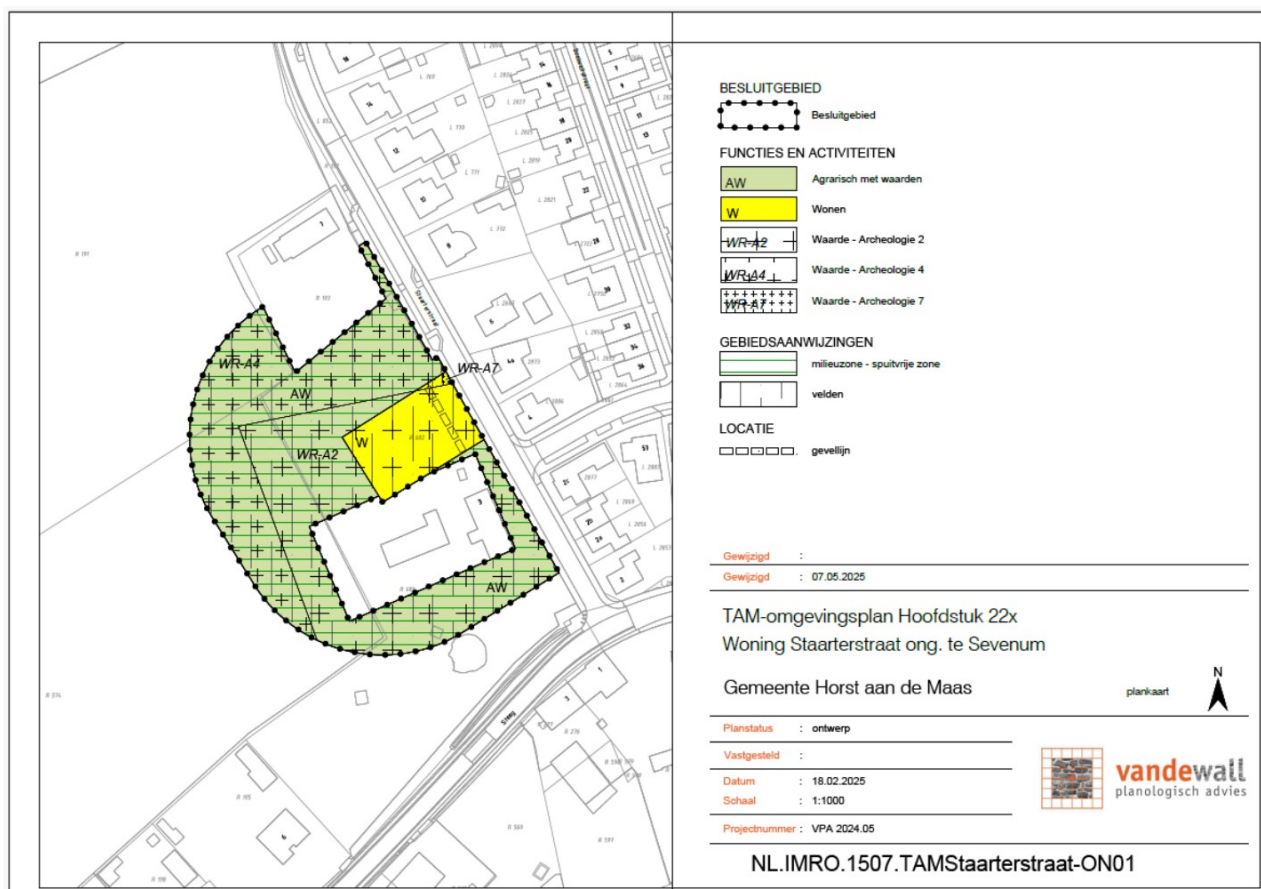
Figuur 2: Locatie perceel met indicatief de woonkavel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Staarterstraat Sevenum, welke de rand vormt van het dorp en de open akker Grutteveld van Sevenum. Aan deze straat zijn aan deze zijde meerdere woningen en een schutterijgebouw aanwezig en vormen de halfopen rand aan deze zijde van de straat. Daarbij is er in dit lint naast groen ook een leuke groentetuin aanwezig. De overzijde vormt de intensief bebouwde inbreiding van de kern van Sevenum. Aan deze zijde van de straat staan op de locatie 2 mooie straatbomen, welke op eigendom van de initiatiefnemer staan.

In de verdere dorpsrand staat rond de bebouwing veel groen en ook de ezelweide op deze locatie vormt een element dat hier een aantrekkelijk halfopen lint creëert, waarbinnen de woning mooi opgenomen zal worden.

Onderstaand de TAM-omgevingsplankaart met hierop de nieuwe woonkavel en aangegeven de rooilijn op 7,50 meter vanaf de kadastrale grens.



Figuur 4: TAM omgevingsplankaart



Figuur 5: Beoogde aanzichten van de nieuwe woning

Op de locatie zal de woning met garage verrijzen, welke omringt wordt door de bestaande ezelweide waarmee het doorzicht behouden blijft. Voorgaande geeft de sfeer van de woning weer.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunning en zullen een impuls geven om naast een mooie woning in deze dorpsrand ook inzet te plegen voor een groene en duurzame omgeving rond de woning en een mooie eenheid met de bestaande bebouwing.

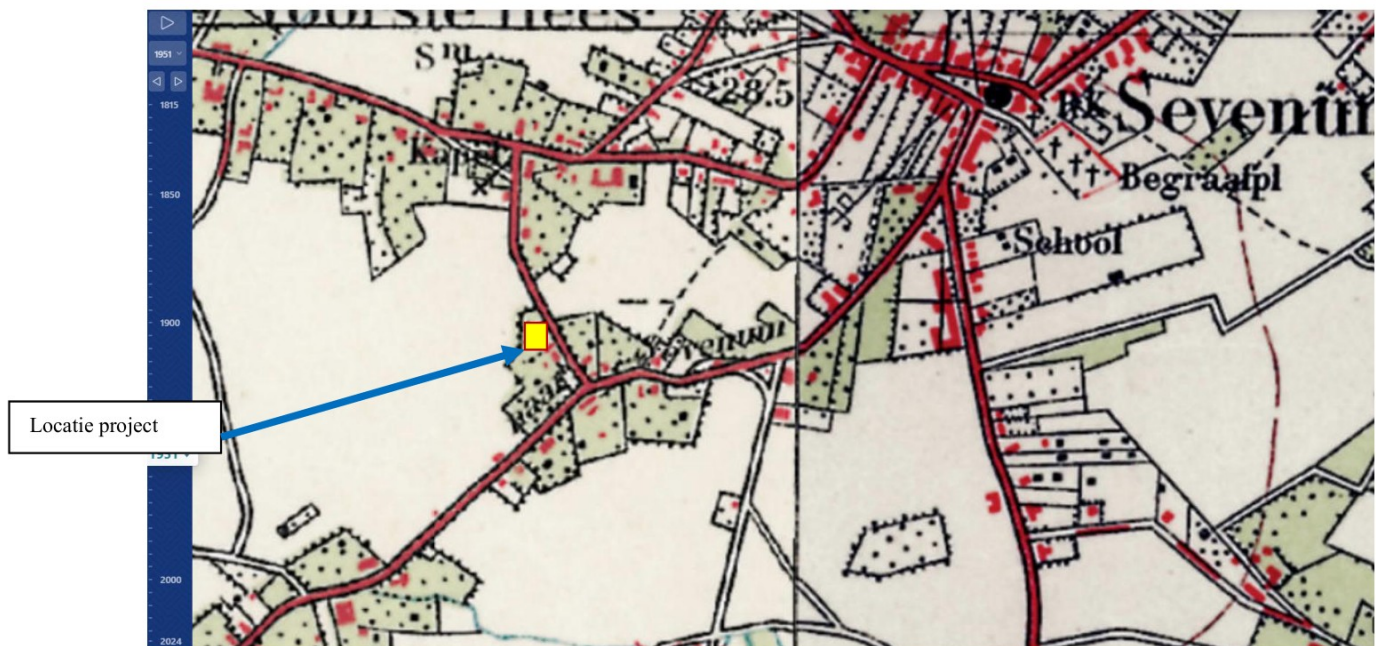
3. Basisinfo

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

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen in omgeving, figuur 8) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd als 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 6: Locatie van project op kaart 1951

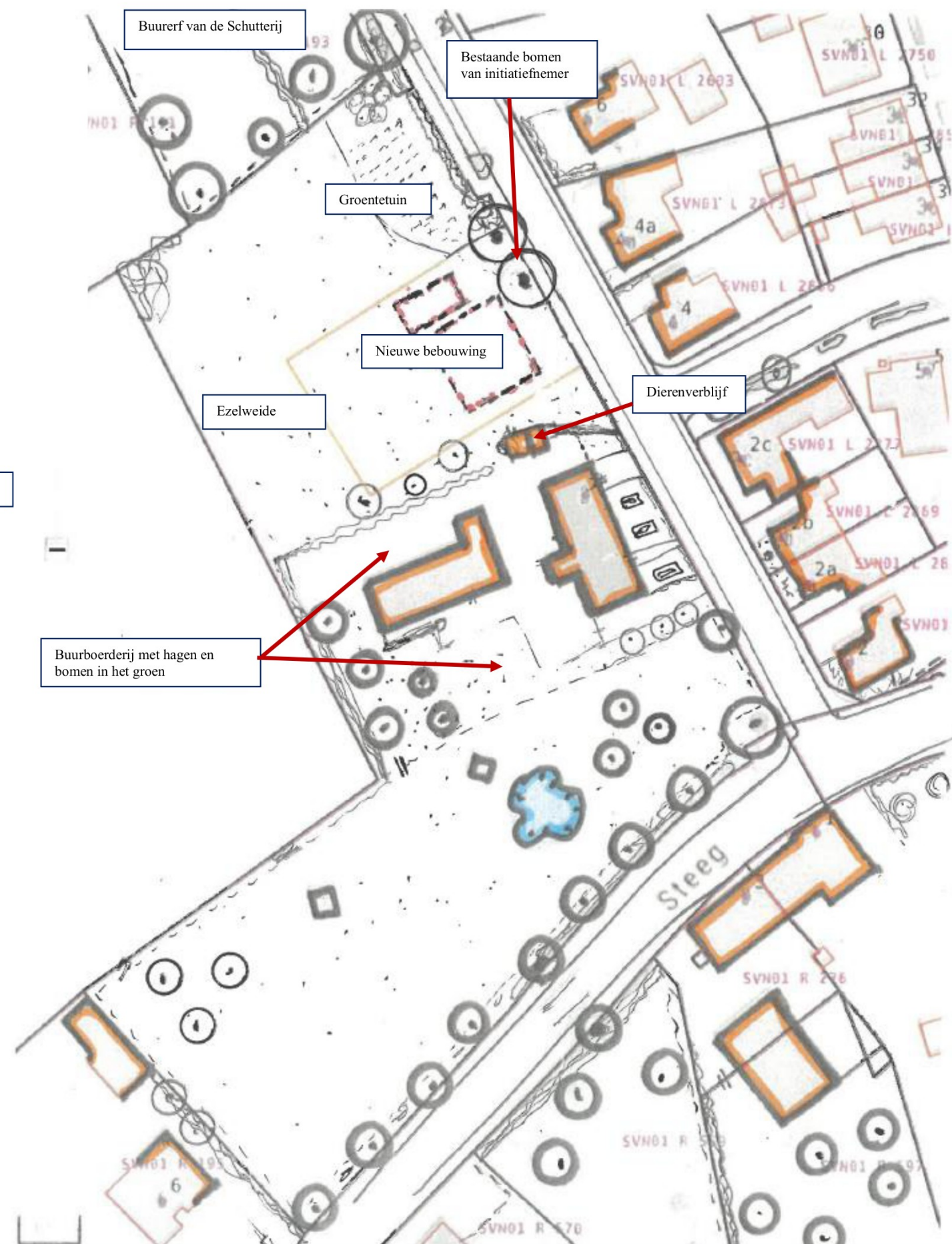
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds lag in de oksel van de Staarterstraat en de Steeg een boerderij, met als achterland de open oude akker Grutteveld. Onderdeel van een cluster bebouwing aan de toegangsweg naar de kern en rond deze bebouwing zijn veel hagen en hoogstambomen te zien. Dit beeld is heden ten dage nog altijd waarneembaar, waarbij de intensiteit bebouwing aan de straten groter is.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 7: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in de randzone van de bebouwingskern waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren met extra aandacht voor de cultuurhistorie. De aangrenzende akker dient vanuit dit kader open gehouden te blijven.



Figuur 8: Huidige situatie met indicatief kavel en nieuwe woning

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 8 helder weergegeven en op foto's op het voorblad. Gelegen tussen het boerenerf van de burens en het erf van de schutterij is het nu het open ezelweide (met op de rand van het buurterf de ezelshuut) met aan de straatzijde de twee grove bomen. Rond de buurbouw is veel groen met hagen en bomen en het achterland bestaat uit de fraaie open akker Grutteveld.

De GHG is hier 1,40 meter onder maaiveld, gezien vanuit ervaring en het huidige (augustus 2025) veldwerk en geschikt voor waterinfiltratie.

Vanuit de motivering is aangegeven dat op dat moment de GHG op 1 meter onder maaiveld zat en dit strookt ook met het zeer natte weer op dat moment. Destijds bij de meting was het een van de natste periodes van de afgelopen jaren.

Vanuit de onderzoeken is aangegeven de wadi te situeren aan de voorzijde woning vanuit de destijds gemeten GHG. Onderstaand de motivering dat er wordt afgeweken van deze situering en het gemotiveerd en praktisch wordt uitgevoerd op een andere plek op het erf.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om de nieuwe woning een luchtige enclave te laten zijn omgeven met de bestaande ezelwei. Dus het erf als boerenerf met veel openheid naar het aangrenzende weide en verder naar het open veld. Een haag richting de schutterij tbv de privacy aan deze zijde. De bestaande bomen worden in het plan de twee entreebomen aan beide zijden van de inrit. Met een rooilijn op 7,5 meter vanaf de weg/openbaar gebied (gelijk aan de buurbouw) is er afdoende ruimte om de mooie bomen te behouden met hun huidige habitus.

De woning en garage dus als boerenerf omgeven met beukenhaag aan de straatzijde (met geleiding naar voordeur) en aan de achterzijde deels met gemengde haag en houten raster, waarmee er een intensieve verbinding is met de ezelweide en het open veld. Een mooie poort versterkt dit beeld.

Een boerenerfsfeer met enkele fruitbomen en nog twee bomen maken dat de bebouwings in rustieke sfeer worden opgenomen in de groene randzone.

Het groen draagt ook bij aan privacy, klimaatvriendelijke tuin (hittestress voorkomend) en geeft zo mooie rustieke knusheid op het erf voor de bewoners met mooie doorzichten. Zo ontstaat er een groene dorpsrand en voor de bewoners een landelijke groene plek om te wonen en te vertoeven.

Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna, dus een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

Zeker met het omliggende bestaande groen en het agrarische achterland is het een mooie plek voor vele vogels, vlinders en andere soorten.

De wadi aan de rand van het erf wordt onderdeel van de tuin-gras en zo ideaal om het water hier mooi te laten infiltreren.

De oppervlakte van ca. 300 m² verharding geeft met de norm van 53 mm/m² een hoeveelheid te bergen water van 15,6 m³.

Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi op het achtererf. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,40 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

In de motivering wordt de voorkeur voor infiltratiebuffer beschreven aan de voorzijde. Vanuit praktisch oogpunt en het zeker niet beschadigen van de wortels van de 2 grootse bomen is uiteindelijk de keuze om het aan de achterzijde/zijkant te laten infiltreren. Een overloop naar een openbare sloot is er niet, maar bij een extreme 2^e bui kan het water op aangrenzend eigen

perceel infiltreren, zodat de buren geen overlast verkrijgen. Gezien de ervaring, ook in de natte periode, zal dit goed verlopen.

Voorgaande betreft de motivering om af te wijken van de eerdere onderzoeken en dit is in oktober 2025 door de gemeente onderschreven dat dit akkoord is. Dus dit is zo in het definitieve plan van 21-10-2025 verwerkt.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop



houtwal



bomen als accent



broeistoop

WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) 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 zomereik, sierkers of notenboom
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg
Houtwal (windscherm);
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoarde wilg, boswilgen/of lijsterbes

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

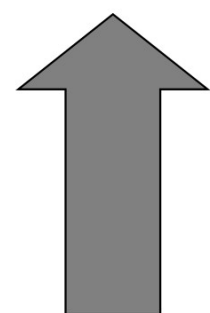
Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoarde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.
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 coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfscheiding.

Figuur 9: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op erven in dit gebied 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!



Figuur 10
Het landschaps-inpassingsplan
in het grote geheel



Figuur 11
Het landschaps-
inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

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



A) Bestaande 2 Haagbeuken (*Carpinus betulus*)

Deze 2 bomen staan op 1,5 meter vanaf de kadastrale grens en zodoende ruim op afstand van de rooilijn (7,5 meter vanaf kadastrale grens) en zo de nieuwe bebouwing. Ook met de inrit past het dat de bomen duurzaam in het geheel passen. Bij de uitvoering is het goed om veilig te stellen dat de uitvoering geen negatieve effecten heeft op de duurzame instandhouding van deze bomen.

B) Aan te planten beukenhagen voorzijde tuin

Deze hagen bestaan uit mooie beukenhagen. Om een opsplitsing te creëren tussen tuinvoorzijde en de andere buitengrenzen van het erf worden hier de beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De hagen aan de voorzijde zullen een hoogte krijgen van 1,20 meter. Deze worden jaarlijks eind juni gesnoeid.



Referentie gemengde haag

C) Aan te planten gemengde haag buitenrand erf en deels houten raster

De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zullen hagen ontstaan met een hoogte van 1,40 meter.

Deze haag hoeft je maar 1 x per jaar te snoeien, wellicht kan de haag pleksgewijs 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:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
30%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

In de haag enkele openingen waarbij mooie doorkijken zijn naar de ezelweide, open visuele verbinding) en naar het open veld. Deze versterkt de focus naar het achterland. Om toch een grens te creëren in een landelijke stijl is onderstaand raster een goede suggestie, zodat het mooi rustiek past en in combi met rasters ten behoeve van de ezelweide.



Een fraaie aanvulling is om in het raster een “fictieve poort” te plaatsen, dat nog meer verbinding en doorkijk naar de ezelwei en het open veld stimuleert. Een mooie Zaerumse naam “Naor ut Grutteveld” is de kers op de taart.



D) Aanplant kleinere bomen rand erf

Hier worden 2 bomen gezet welke sterk zijn en niet al te groot worden. Dit zijn:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1 <i>Alnus cordata</i> | Hartbladige els |
| 1 <i>Fraxinus ornus</i> | Pluimes |

Aanplantmaat bomen is 16-18 en behoeven enige opkroning, maar kunnen verder volledig uitgroeien en verder weinig snoei-inzet.

E) Aan te planten 3 hoogstam fruitbomen

Hier worden 3 kleinere fruitboompjes gezet met maat 12-14. Juist de kleinere soorten, die ook weinig werk vragen. Onderstaande bomen kunnen gezet worden:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| <i>Malus</i> "Zaerums Striepke" | Appel |
| <i>Pyrus</i> "Beurre Hardy" | Peer |
| <i>Mespilus germanica</i> | Mispel |

Het zijn alle hoogstam en deze passen dan ook mooi in de erfsfeer.

F) Aan te leggen laagte-infiltratiewadi

Deze infiltratiewadi wordt op een andere plek (2^e beste locatie) gerealiseerd, dan het voorstel in de motivering. Dit vanuit praktisch oogpunt en ter bescherming van de bestaande bomen, zodat aan de voorzijde geen overbodig grondwerk en beïnvloeding bomen aan de orde is.

Deze infiltratielaagte van 12 x 3 x diepte 1,0 meter ontvangt het regenwater, zijnde de aangegeven 15,6 m³. De taluds zijn 1 :1. Dus altijd gelegen boven de GHG.

Mooi passend en aansluitend op raster en grenzend aan het open grasveld, waar eventueel bij extreme 2e bui water kan infiltreren, maar dit zal niet aan de orde zijn.

Om verlanding te voorkomen dient hij iedere 6 jaar "uitgediept" te worden. Dit wil zeggen dat 70 % van de wadi met een kraan "leeggelepeld" wordt en deze grond wordt verwerkt in omgeving (is niet veel). Beste tijdstip is oktober dit te doen.

Om vanaf de start het meer natuurlijker te krijgen wordt onderstaand mengsel ingezaaid en bloemrijke vegetatie 1 x per jaar (september) in randzone infiltratiewadi gemaaid. Een mooi functioneel element en een meerwaarde ecologie.

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	
Gelle morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazenpootje	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	✓
Rolklaver	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	

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om hierbij rekening te houden met de bestaande kwaliteiten omliggende landschap er een mooi groen geheel van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit. Een fraaie plek aansluitend op de burens en zo samen een mooi dorpsaanzicht.

En een oplossing infiltratie regenwater dat strookt met de andere functies en bestaand groen maximaal respecteert!

21-10-2025

