

# **Landschapsplan**

*in het kader van*

## **Inpassing en integratie van 2 woningen Ulfterhoek/Grubbenvorsterweg Sevenum**



## Colofon

### Opdrachtgever:

Naam: Dhr. J. Aerts BV  
Adres: Maasbreeseweg 85  
Postcode en plaats: 5975 BM Sevenum  
[Aerta.joop@gmail.com](mailto:Aerta.joop@gmail.com)

06-53221248

### Contactpersoon:

Naam: Mevr. K. Aerts  
[kmhaerts@gmail.com](mailto:kmhaerts@gmail.com)  
06-53221248

### RO adviseur:

Bedrijf: Arvalis  
Naam: Peter Collombon  
06-55720204

## Dossiergegevens

Titel	Inpassing en integratie 2 woningen Ulfterhoek-Grubbenvorsterweg Sevenum
Document	Plan 12-12-2021
Status	Definitief
Versie	12-12-2021
Opsteller	Ing. Ron Janssen



## **1. Inleiding**

De initiatiefnemers hebben op de hoek Ulfterhoek-Grubbenvorsterweg Sevenum een droomkavel verworven, waar al langer aanzetten zijn gegeven om hier een mooie woonlocatie van te maken.

Nu helder is vanuit het principe standpunt van de gemeente van 12 augustus 2021 dat de locatie geschikt is voor de bouw van 2 woningen, wordt er inzet gepleegd om te voldoen aan de criteria van de gemeente om er iets moois van te maken.

De basis is dat op het totale perceel van ca 5.000 m<sup>2</sup> er twee woonkavels van 750 m<sup>2</sup> gesitueerd worden. Vanuit de Structuurvisie Horst aan de Maas is de voorwaarde dat er per kavel van 750 m<sup>2</sup> er een kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden van €165.000,-. Daar deze locatie gelegen is binnen invloedssfeer van Greenport wordt samen met hen bekeken op welke wijze deze bijdrages binnen dit gebied ingezet kunnen worden voor een fysieke kwaliteitsverbetering.

Dit loopt via het spoor Greenport en gemeente.

Daarnaast heeft de gemeente Horst aan de Maas gesteld, dat zoals bij alle nieuwe ontwikkelingen aan de orde is, om de nieuwe situatie op een fraaie manier landschappelijk in te passen en in zijn grotere geheel op te nemen in zijn omgeving.

Er dient hiertoe een all inclusive erf-landschapsplan toegevoegd te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

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.

De woonkavels zijn hieronder weergegeven met hierop indicatief de woningvlakken, daar de bouwontwerpen woningen nog volop in ontwikkeling zijn.

Met de wensen eigenaren en criteria gemeente als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt, waarbinnen de twee mooie woonplekken gecreëerd worden. 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 Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

## **2. Locatie en situatie**

De locatie is gelegen in de oksel van de straat Ulfterhoek en de Grubbenvorsterweg. Het betreft de buitenrand van het bebouwingscluster “de Wiers” waar de kavel ligt, welke geheel is omsloten door bestaande bebouwing en groene erven van de buurbouw. De voorzijde nieuwe woningen is gericht op de Ulfterhoek en het is een mooie plek om twee woningen in een halfopen groene zone op te nemen.





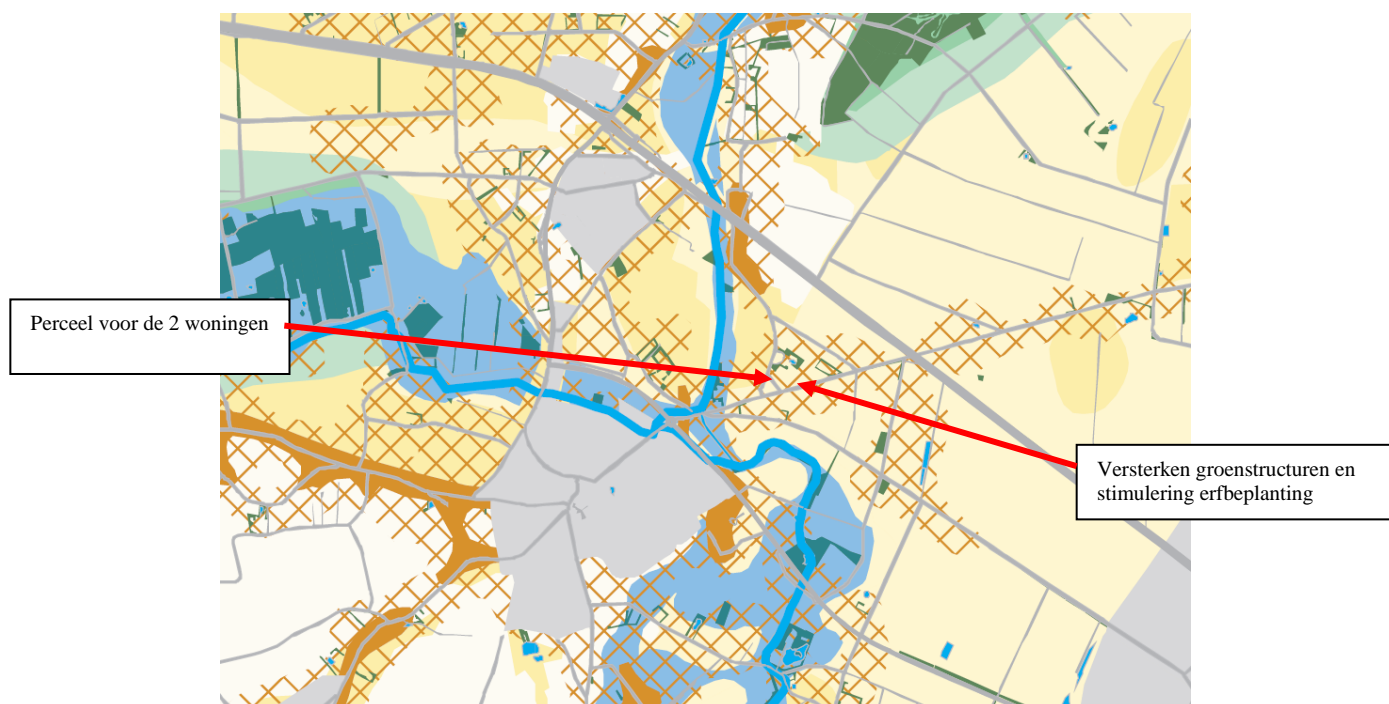
## Landschapsplan Klavertje 4



*Figuur 2: Landschapsplan Klavertje 4*

Vanuit het Landschapsplan Klavertje 4 is het perceel gelegen binnen de Bufferzone Grootte Molenbeek V3. Het gebied wordt vanuit cultuurhistorie getypeerd als “oude kampen grasland” en dit zijn veelal kleinschalige omkaderde moerassige weilanden. Vanuit dit plan wordt er voorgesteld om natuurlijke graslanden met landschapselementen te stimuleren. Het gebied staat in het teken van het behoud en versterking van het oude cultuurlandschap. De handreiking is om hier lijnvormige landschapselementen rond de kleinschalige kamptongingen te stimuleren en doorkijken te behouden vanaf de straat. Daarnaast kunnen natuurlijke elementen een ecologische meerwaarde opleveren.

## Landschapskader Noord-Midden Limburg



*Figuur 3: Provinciaal landschapskader*



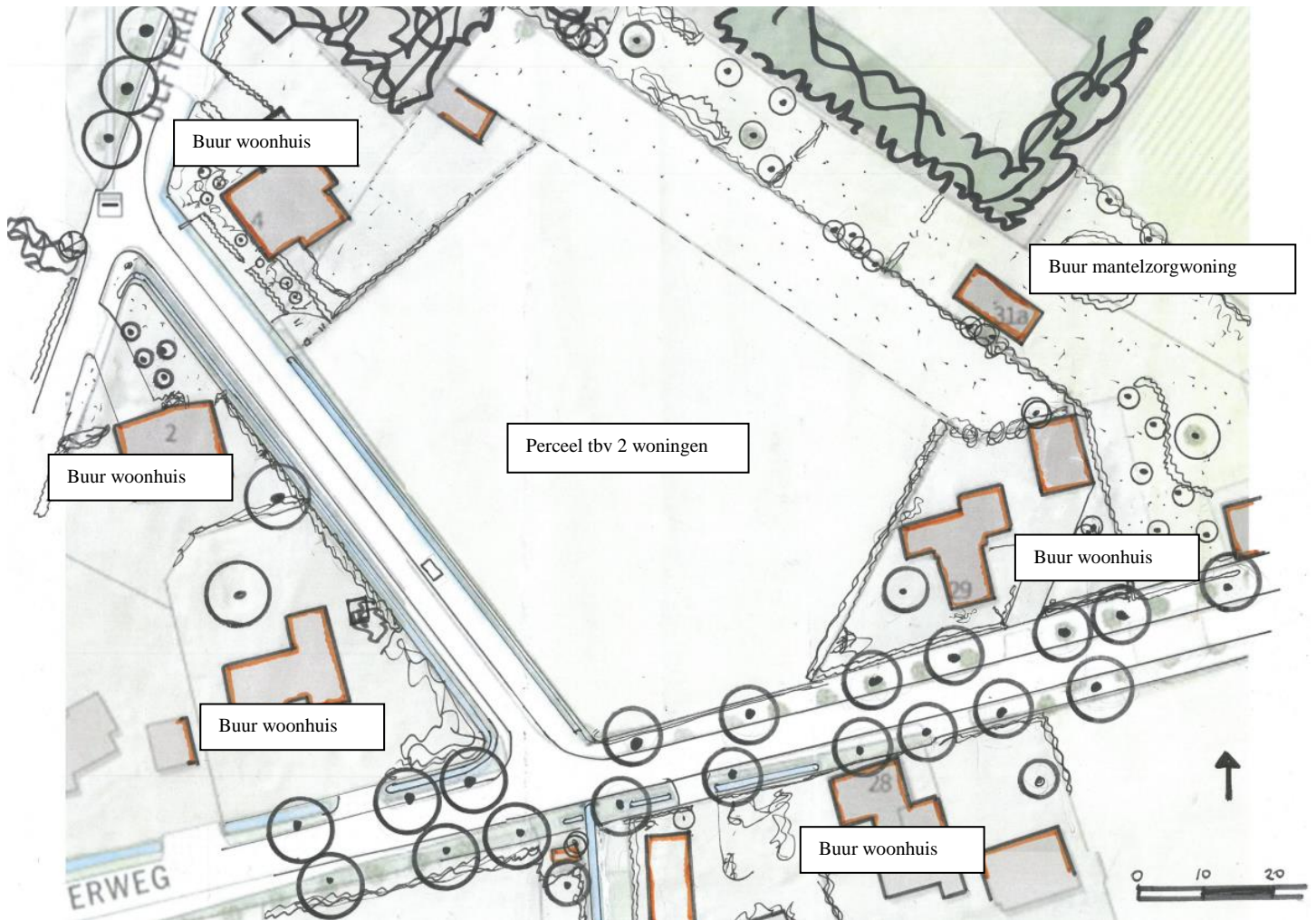
Het provinciaal landschapsbeleid geeft weer dat dit een half verdicht gebied is en waar een nadruk ligt op groenstructuren/erfbepantingen, dus ook landschappelijke inpassing, die de landschapskwaliteit verder verbeteren.

### **Historische basisinfo**

Op de oude kaart van begin 1900-1925 staat de locatie weergegeven als een van de kleinschalige weilandjes rond bebouwing (kamp) in een laagte wat aansloot op de Molenbeek. Een weilte omgeven met groen en landschapselementen. Helder te zien is dat het perceel deels omkaderd werd met een houtopstand en dat op een lage plek er een poel was gelegen. Verder was het zo dat de erven met een groen kader waren omgeven en er rond en op de erven de hoogstamweijtjes lagen.



*Figuur 4: Locatie van project op kaart 1925*



*Figuur 5: Huidige situatie met indicatief de 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 Grubbenvorsterweg en de Ulfterhoek. Een enclave welke omzoomd is door buurbebouwing en groene erven.

Aan de straatzijde Ulfterhoek is de Waterloop gelegen en de straat Grubbenvorsterweg vormt met de laan een stevig element in het landschap.

De 2 woningen en erven dragen bij aan verdichting van deze enclave, maar door de randen stevig in het groen te zetten en de doorzichten te behouden ontstaat er in de nieuwe situatie ook een halfopen enclave.

De GHG is hier 1,00 meter onder maaiveld, dus de infiltratie van deze kleinere hoeveelheden regenwater vanaf bebouwing en verharding gaat hier makkelijk.

## **5. Visie landschap, biodiversiteit en water**

Het landschapsplan heeft de bovenstaande input en wensen eigenaren als basis en is omschreven vanuit landschap-biodiversiteit-water.

De inpassing in het landschap dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Het feit dat het perceel van vroeger uit een lager gelegen weilje/kamp was (grotendeels omkadert met opgaande beplanting) is dit vertrekpunt verder uitgewerkt in de huidige situatie en op een kleinere schaal.

De woningen vormen de bewoning met omkadering van hagen en erfbomen en het omliggende weilje de bij woonkavels/kampen zijn de kleinschalige extensieve huisweides. Met een halfopen omkadering van het perceel is dit de link naar het verleden, maar wel met behoud van de doorzichten naar de omgeving. Om maximaal gebruik te maken van het cultuurlandschap en hierbinnen variatie in biodiversiteit met natuurlijke plekken is er gekozen om hier landschapselementen te creëren met deels houtwallen-singels, gemengde hagen (wanneer de haag grenst aan het weiland), de infiltratiewadi met bosschage en enkele toevallige bomen. Deze elementen vormen naast het groene kader rond de woonvlakken een kleinschalig gevarieerd weilje, waarbij de doorzichten vanuit omgeving in plan betrokken worden. Daarnaast het doorzicht vanaf Grubbenvorsterweg op achterliggend weilje mooi en maakt het een fraai beleefbaar gebied. Door rond de woonkavels te werken met hagen en enkele bomen blijft de creativiteit van de eigen invulling tuinen gewaarborgd.

De poorten vanaf tuinen (en ook hoek perceel) naar weilje zijn leuk en betrekken weilje bij de beleving vanuit de tuin en vanaf de straat.

De bomen aan de voorzijde in de haag strookt vanuit verleden, de bomenrij, en is nu een mooie laan, die juist de voorzijde van de nieuwe woningen extra accentueert. Door de ruimte tussen de woonkavels in te vullen met een miniboomgaard blijft het een luchtig bebouwingscluster. Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief (tuinen) naar meer extensief (weilje met groene elementen), waarmee het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt t.b.v. de biodiversiteit.


Naast de landschappelijke integratie biedt het plan ook een oplossing voor het regenwater van de bebouwing, door de nieuwe wadi.

De oppervlakte van ca. 300 m<sup>2</sup> verharding per woning geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 30 m<sup>3</sup> per woning, dat beide eigenaren op eigen perceel dienen op te vangen en te laten infiltreren.

Het regenwater zal geleid worden naar de 2 kleine infiltratiewadi's, op een zonnige plek binnen het weiland, zodat voor beide woningen het regenwater hier in ieders laagte van het weiland infiltreert. Hier kan al het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,00 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte te behalen in een kleine wadi om het water kwijt te kunnen.



## 6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



*transparant bomenscherm*

*groene corridor met kruidlaag*

*greppel extensief maai-beheer*

*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	
<b>BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF</b>	Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
<b>HAAGANPLANT OP OF ROND HET ERF</b>	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
<b>AANPLANT PERCEELSRANDEN</b>	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
<b>AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN</b>	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
<b>TIPS</b>	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 singels, bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!





**Figuur 7**  
**Het erf-landschaps-**  
**inpassingsplan**





## 7. Het erf- en 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) Aan te planten singel met bomen en struiken

Deze singels deels langs de rand perceel hebben een breedte van 5 meter. Hierin worden struikvormers aangeplant met hierin enkele bomen, zodat dit een structuurrijk element oplevert. De struiken staan op onderlinge afstand van 1,50 x 1,50 meter en worden groepsgewijs aangeplant. Aanplantmaat is 60-80.

De bomen in de strook staan op onregelmatige onderlinge afstand van ca 12 meter, meteen op de eindafstand, zodat het een luchtig geheel vormt. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14, zodat ze meteen enige body hebben.

Het beheer is dat de singel elke 4 jaar in de rand wordt teruggesnoeid en de takken in de singel worden verwerkt. Daarbij is het ook mogelijk dat de singel in de kern deels wordt teruggesnoeid, maar met "blessen" wordt dit ter plekke bekeken.

De bomen staan vanaf de start op eindafstand en hebben verder ook geen beheer nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

De struikensingel bestaat uit de volgende soorten:

		<u>Aantal per groep</u>	
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
15 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
10 %	Salix aurita	Geoorde wilg	3

De 6 bomen bestaan uit:

2	Alnus glutinosa	Zwarte els
4	Prunus avium	Boskriek





**B) Aan te planten bosschage bij wadi's**

Aan de noordzijde worden bij deze beide laagtes bosschages aangelegd met zowat gelijke soorten als de singel. Kleine bosschages welke buiten het raster zal liggen.

Hier wordt op 1x1 meter aangeplant de volgende soorten met aanplantmaat 60-80:

De struikensingel bestaat uit de volgende soorten:

Aantal per groep

25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
15 %	Salix aurita	Geoorde wilg	3

Ook hier is het beheer iedere 4 jaar enkele struiken wat terugsnoeien, zodat het een leuk natuurlijk element vormt.

**C) Aan te planten luchtige bomenrij**

Aan de rand van weitje en bij wadi worden 5 bomen aangeplant, die de beslotenheid accentueren met behoud van doorzicht.

Dit zijn 2 *Ulmus leavis* (Fladderiep) 3 *Alnus glutinosa* (Zwarte els). De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en hebben zo meteen body. Deze bomen hebben verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo verder uitgroeien.



**D) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel**

Aan de voorzijde en langs beide zijde boomgaard wordt de tuin omkaderd met de Beukenhaag. Dit strookt met meerdere hagen hier rond tuinen in de omgeving.

Om een opsplitsing te creëren tussen grens tuin-erf en grens tuin-landschap worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (voorzijde) en 1,60 meter zijkant) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.

### **E) Aan te planten gemengde haag grenzend aan weijde**

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. Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, is onderstaand een mooi referentiebeeld.



Referentiebeeld gemengde haag en raster

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

---

25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
25 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje



### **F) Aan te planten 4 straatgeleidingsbomen**

Hier worden 4 bomen gezet op de hoekpunten van de woonkavels, waarmee zicht op woningen behouden blijft en het een mooie laan vormt.

Hier worden aangeplant:

4 Tilia cordata Winterlinde

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben behalve enige opkroning verder weinig onderhoud nodig.

### **G) Aan te planten 2 erfbomen**

Om deze woonkavel ook een verder kader te geven wordt hier 2 erfbomen gezet.

1 Castanea sativa Tamme kastanje

1 Fraxinus ornus Hongaarse Es

De beide bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben behalve enige opkroning verder geen onderhoud nodig en kunnen zo verder volledig uitgroeien.

### **H) Aan te planten hoogstam boomweide**

Dit tussendeel is een boomweide waarin een drietal hoogstam fruitbomen staan.

Dit zijn:

1 Appel hybride	Appel
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus hybride	Peer

De bomen staan op onderlinge afstand van ca 8 meter en hebben bij aanplant een maat van 10-12.

De fruitbomen hebben enige snoei nodig, zodat ze minder hout bevatten en mooie vruchten voortbrengen.

Wanneer de weide begraasd wordt is een boomkorf een noodzaak.

### **I) Aan te leggen infiltratiewadi's en kruidenrijk graslandbeheer**

Om het regenwater op te vangen en te infiltreren is er voor iedere woning op eigen grond een infiltratiewadi opgenomen, welke 30 m<sup>3</sup> regenwater kan opvangen.



Bovenstaande foto geeft weer dat het een laagte is in het weiland met een maatvoering insteek van 5 x 10 meter en een diepte van 0,70 meter. Met flauwe taluds van 1 : 2 zijn het laagtes in het weiland en de grond dient verwerkt te worden onder de houtsingels, zodat het weiland zijn morfologie behoudt.

Na het grondwerk worden de wadi's ingezaaid met onderstaand gras-kruidenmengsel:



Samenstelling		Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonia	Agrimonia eupatoria	
Beemdoeivaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	☞
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele 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	

Bijgaand de vegetatie in de wadi's en deze wordt extensief beheerd. De wadi's en het weiland krijgen een beheer van 1 x maaien en afvoer na 1-7 en verder wellicht extensief begrazen of in september een tweede maal maaien en afvoeren. Een bemesting is niet aan de orde, zodat de kruiden in het weiland zich beter kunnen ontwikkelen tot een bloemrijke vegetatie.

Hiermee wordt de kruidenrijkdom steeds meer. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a de solitaire bij.

### **J) Landschapspoort suggestie naar het extensief bloemen en kruiden-weetje**



Een laatste suggestie is om op de aangegeven plekken fraaie landschapspoorten te creëren, zodat er vanuit de tuinen een heldere verbinding is naar ieders weiland. En de ingang weitje op de hoek van het perceel. Mooie focus naar open weitje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

## **7. Conclusie**

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om beide nieuwe woonhuizen ook in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

12-12-2021

