

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing - integratie tbv bouw woning Venloseweg 25A Sevenum



Colofon

Opdrachtgever:

Adres: Venloseweg 25A
Plaats: Sevenum

RO adviseur:

Bedrijf: Beusmans& Janssen

Dossiergegevens

Titel	Inpassing-integratie woning Venloseweg 25A Sevenum
Document	Plan 12-2-2023
Status	Definitief
Versie	12-2-2023



1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft de plannen volop in afronding om op de locatie Venloseweg 25A nabij het bestaande bedrijfsgebouw een mooie landelijke woning te realiseren. Het bestaande bedrijfsgebouw zal als bijgebouw benoemd worden bij deze nieuwe woning.

De gehele bestaande bebouwing krijgt met de nieuwe woning een impuls en het verzoek van de gemeente is hier een fraai groen decor te realiseren, dat het geheel fraai inpast.

Aan de straat Venloseweg is dit een langgerekt perceel, dat onderdeel is van het halfopen lint aan deze straat en aan de achterzijde aansluit aan een mooi cultuurlandschap van 't Hetje.

De locatie en buurwoningen-bedrijven zijn omkaderd met inheems en wat aanvullend groen en de mooie bomen op de plek en nabijgelegen landschapselementen maken het een mooie plek om te gaan wonen.

De gemeente Horst aan de Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Maar ook de bevestiging dat met respect wordt omgegaan met de bestaande beplanting op deze plek en dat het regenwater op de locatie kan infiltreren.

Daar de eigenaar begaan is met het nieuwe plekje (men heeft al eerder aanplant verricht) en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de functionaliteit van de plek en aansluiting op het groen in de omgeving. Maar ook de integratie van het bestaande groen, waarmee het een mooie inkleding vormt. Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het halfopen lint en met aangrenzende agrarische landschap vormt. 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.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel aan de Venloseweg 25A Sevenum

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen in het lint aan de Venloseweg aan de rand van de bebouwingkern Sevenum. Dit lint vormt hier tevens de grens tussen het dichte lint en het achterliggende fraais cultuurlandschap rond de Grootte Molenbeek en het Hetje.

Aan de achterzijde door het mooie gebied loopt een veel bewandeld pad, dus al met al een plek welke op een mooie manier de parel in het landschap nog meer versterkt!

Zeker met de bestaande bomen, buurerven is het nu al een mooie plek.

Het betreft een smalle kavel, begrensd door de buurerven en achterzijde het genoemde wandelpad en mooie cultuurlandschap.

Op het perceel staat de bestaande gebouw, dat opgeknapt wordt. De planning is om aan de Venlosewegzijde de woning toe te voegen en het mooi past in het lint van de straat met een mooi groen achterland.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven qua bestaande en nieuwe bebouwing en de groene omgeving van deze mooie plek.

Hiermee wil de eigenaar een inzet plegen voor een groene en duurzame toekomst.

3. Basisinfo

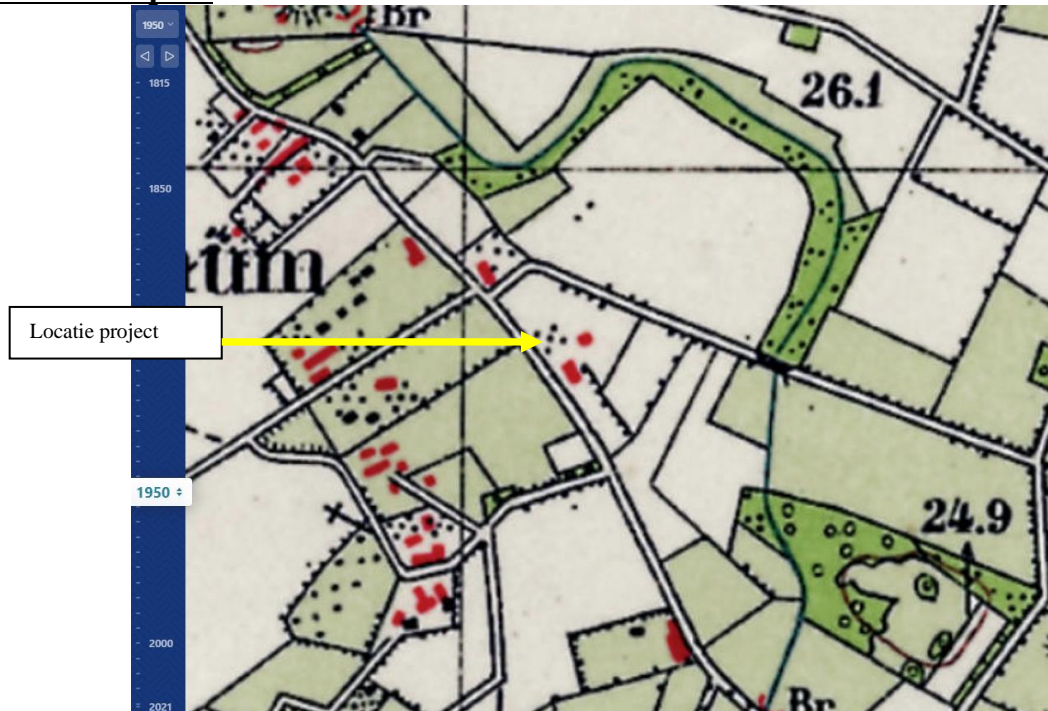
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op de foto's aan de voorzijde weergegeven.

Samen met de bestudeerde basisgegevens vormt dit 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 behouden en nieuwe impulsen te geven in de nieuwe situatie.

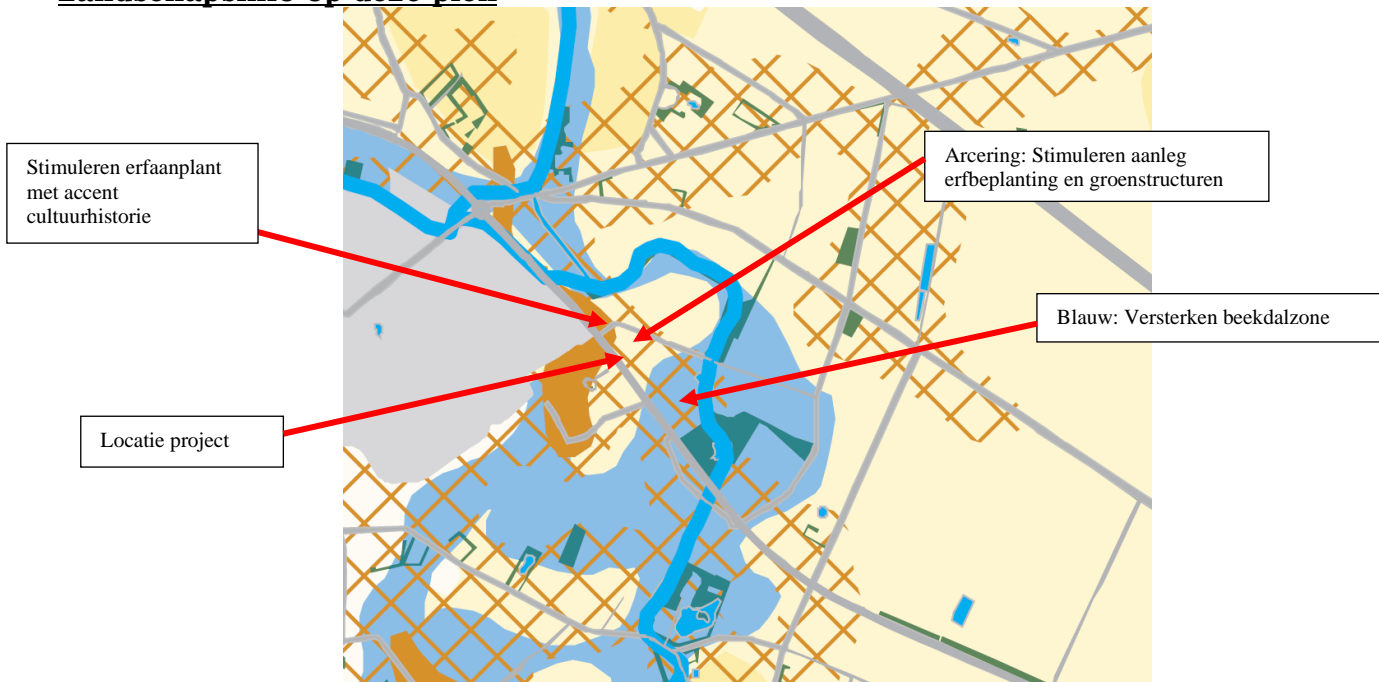
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie al onderdeel van de luchtige bebouwing met vele bomen en erven langs de toegangsweg naar dorp Sevenum. Het achterliggende cultuurlandschap en paadje waren al mooi aanwezig en nog steeds herkenbaar.

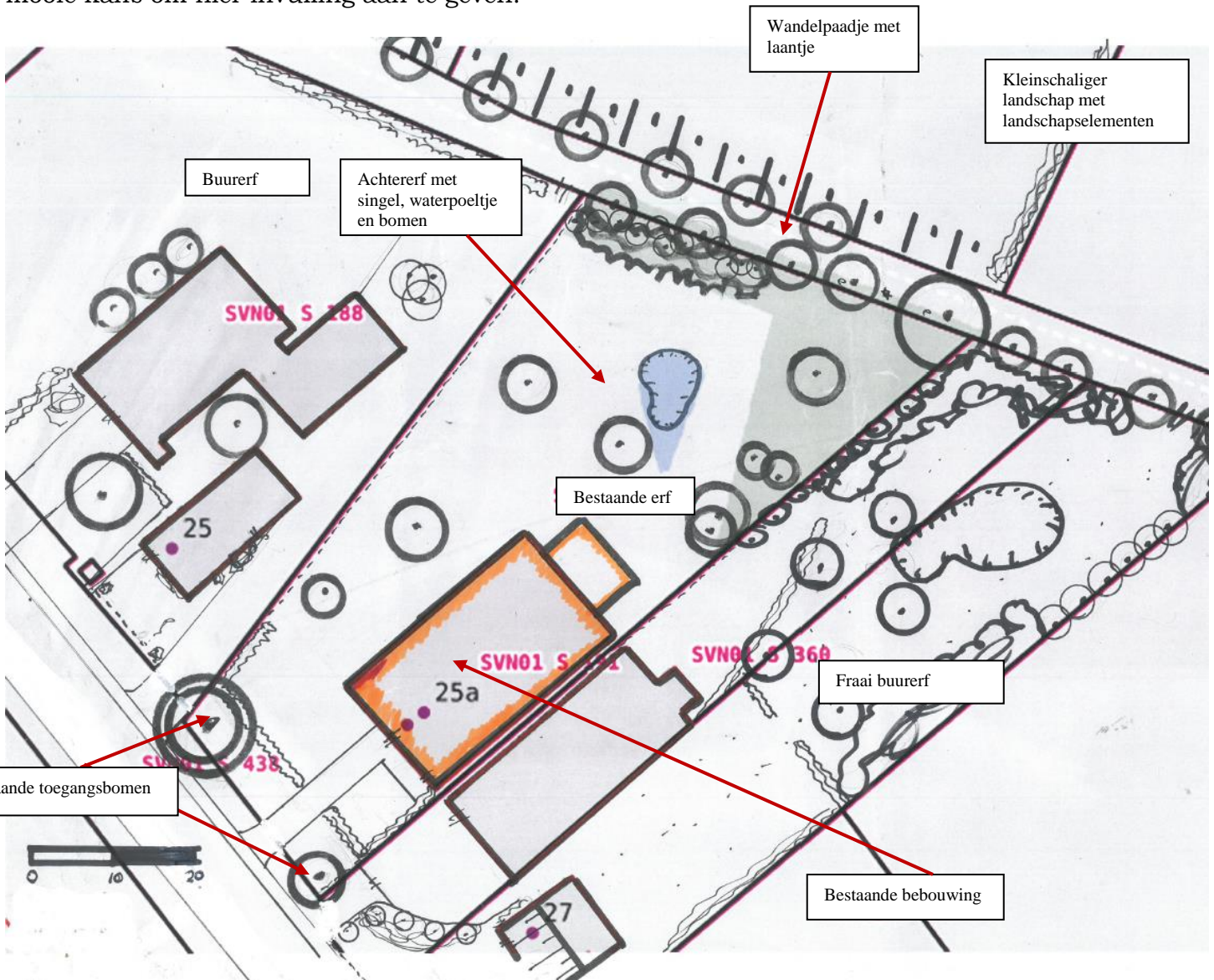
Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren.

Gelegen in tussen gebieden waar ook accent cultuurhistorie en beekdal gewenst is, is het een mooie kans om hier invulling aan te geven.

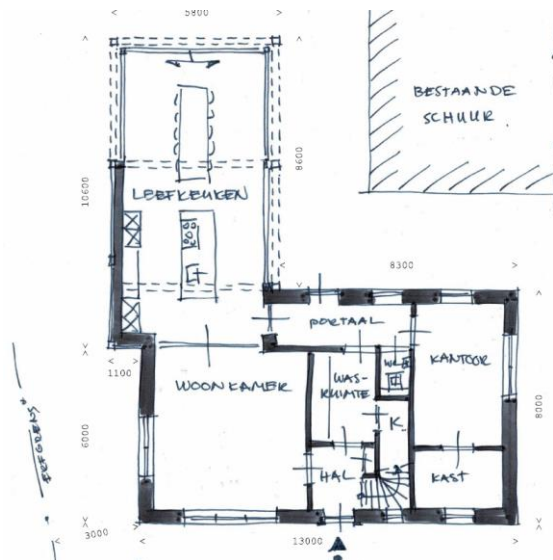


Figuur 4: Huidige situatie met bebouwing en bestaande groenelementen

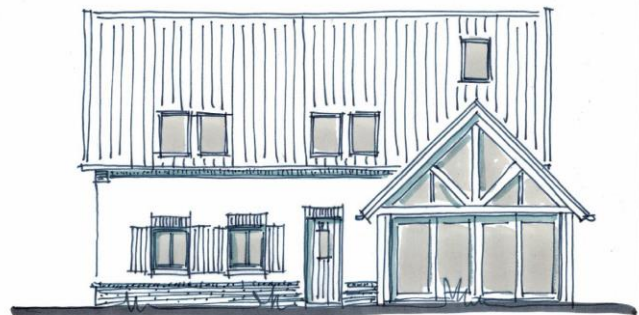
4. Bestaande en nieuwe situatie

De huidige situatie staat op figuur 4 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Op het perceel momenteel rond de bebouwing de mooie toegangsbomen (eentje wat minder) en achtererf de bomen, poeltje en de bestaande singel. De buurerven, waarbij het zuidelijke erf een mooie meerwaarde biedt in het landschap. De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk in het huidige poeltje.

Onderstaand de weergave van de nieuwe bebouwing, een mooi landelijk woonhuis met aan de achterzijde een sterke verbinding naar het achtererf.



* VOORGEVEL *



* ACHTERGEVEL *

Figuren 5: Weergave woning en sfeer woning

De basis van het plan is het bestaande groen zoveel mogelijk te respecteren/goed mee om te gaan.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

Landschap:

De visie is om op deze enclave een rustiek erf te creëren, omzoomd met hagen en een mooi aanzicht aan de voorzijde en doorkijk naar achteren.

De voorzijde zal de bestaande haag een strakkere haag worden met een toegang naar de voordeur, inpassing parkeerzone en de twee toegangsboompjes.

Het achtererf begeleid met de gemengde hagen en door toevoeging van de kleinere hagen en bosschage en 2 bomen een luchtig erf, met aankleding bestaand gebouw en met beplanting privacy ten opzichte van de burens.

Ook de achterzijde aan paadje de bestaande singel juist beheren en een stuk haag toevoegen, waarmee het met de bestaande bomen een mooie groene enclave wordt gezien vanuit het paadje. Een grotere poel, welke strookt met de Watertoets wordt ingericht op een manier dat deze ook ecologisch een meerwaarde vormt.

Biodiversiteit:

In totaal zal vanuit het beheer de intensieve tuin ontstaan rond woonhuis en het achtererf een groene zone, waarbij het beheer minder intensief zal zijn. Dur meer ruimte voor de biodiversiteit! Een mooi voorbeeld vormt hierbij het buurerf, waarbij een leuke opdeling is tussen tuin en erf.


Water:

Qua regenwater/watertoets is helder dat de bestaande schuur reeds afwatert op het bestaande poeltje en dat door de toename van 300 m² (Bestemmingsplan Beusmans-Jansen) er met T=100 er voor 30 m³ extra bufferruimte gecreëerd dient te worden door de poel te verruimen. Met de K-waarde van 0,45-0,75 m/dag is helder dat het hier boven de grondwaterspiegel makkelijk zal infiltreren en toegevoegd worden aan het grondwatersysteem.

Beleving:

De inkleding draagt zorg dat vanuit de achterzijde woning er een prachtig zicht is op het achtererf en het achterliggende landschap. Door de hagen af te stemmen op wens inkijk of niet wordt de privacy op het eigen erf gegarandeerd.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherm

groene corridor met kruidlaag

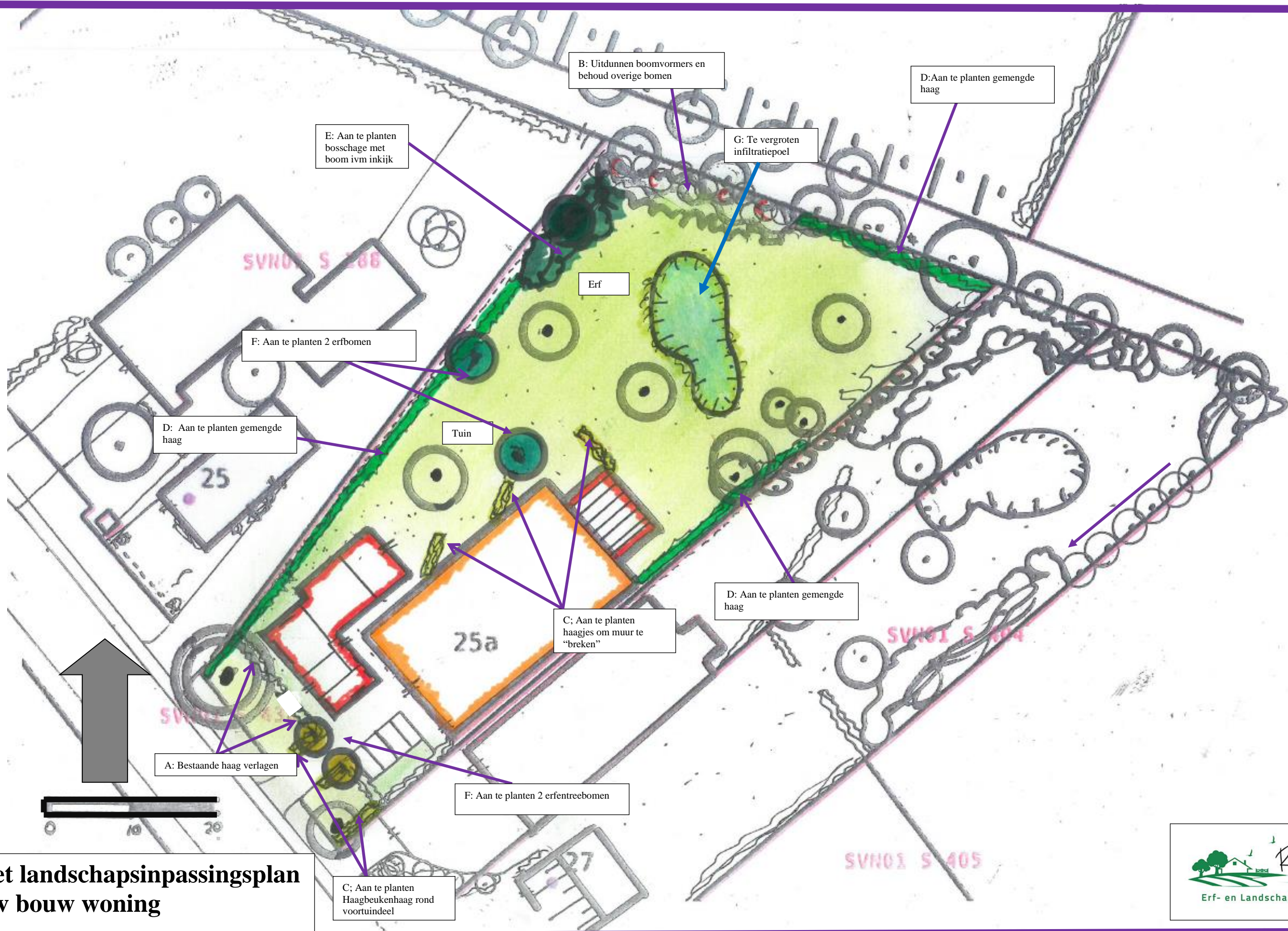
greppel extensief maaibeheer

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	
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
HAAGANPLANT 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 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. 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 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 bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!



Het landschapinpassingsplan tbv bouw woning



7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer van ook de bestaande beplanting, ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Bestaande haag verlagen

Dit is een mooie haagbeukenhaag, die in de nieuwe situatie het kader vormt van de voorzijde mooie aanzicht huis en inkleeding parkeerplekken.

Vandaar dient deze op hoogte van 1,20 meter gemaakt te worden om zo een mooi zicht te hebben op de woning. Daarbij ook een leuke entree bij de voordeur, wellicht mooie houten poortje.

De haag 2 x per jaar snoei, daar het een tuinhaag betreft.



B) Uitdunnen boomvormers en behoud overige bomen

Dit bosje is mooi, maar heeft veel boomvormers, waarmee bomen en bomen langs paadje in de verdrukking komen.

Door goed bles en zaagwerk o.l.v. vakman worden de bomen op juiste afstand gezet en kan de onderbegroeiing zich verder ontwikkelen en is inzicht vanuit paadje voor de toekomst gewaarborgd.

De bestaande bomen aan de voorzijde en achter op erf zijn nu al mooi en behoeven verder geen extra snoei. Dus niet toppen of zo. Wellicht aan straat enige opkroning, maar behoud habitus van de bomen is wenselijk.

De mindere boom aan de voorzijde wellicht dood hout weghalen en een kans geven zich te herstellen. Wanneer deze sneuvelt graag een nieuwe stevige *Quercus petraea* zetten maat 18-20 en verder ook weer als volwassen boom laten uitgroeien.



C) Aan te planten hagen

Om de entree te benadrukken en het buurhekwerk te verdoezelen aan de voorzijde is de aanleg van mooie aanvullende hagen een grote meerwaarde. Daarnaast ook achter nabij de schuur, wat zicht op wand verdoezeld en de focus naar achter mooi maakt.

Hier de aanleg van 4 stuks per meter *Carpinus betulus* maat 60-80.

De haag op hoogte 1,20 meter jaarlijks knippen rond de langste dag, daar het een strak onderdeel is van de tuinzone.





D) Aan te planten gemengde hagen

Op de aangegeven plekken de aanleg van gemengde hagen om het geheel rustiek te omkaderen. De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,60 meter of 1,80 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag (buitenrand) een zijde 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
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje



E) Aanplant bosschage

De aangegeven plek wordt een kleine struikenbossages geplant. Als afscherming naar burens en leuk ecologisch element. Met een breedte van 5 meter en lengte van 10 meter is het een leuk element met struiken

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 40 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	10
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	5
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	10
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	5
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	3	5

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken.

In deze bosschage wordt een mooie boom gezet zijnde *Ulmus laevis*, Fladderiep, met aanplantmaat 12-14 en de boom heeft verder geen snoei nodig.



F) Aan te planten 2 erfbomen

Hier zijn 2 plekken waar een mooie boom de boomweide versterkt/aanvult.

Aan te planten zijn:

1 *Castanea sativa*

1 *Prunus* "Regina"

De bomen met aanplantmaat 12-14 hebben verder behalve enige opkroning geen snoei nodig en creëert vanuit huis een mooi zicht onder de kronen naar achteren toe.

Samenstelling		Bremos
Aardaker	<i>Lathyrus Tuberosus</i>	
Agrimonie	<i>Agrimonia eupatoria</i>	
Beemdoeivaarsbek	<i>Geranium pratense</i>	
Boerenwormkruid	<i>Tanacetum vulgare</i> L.	
Cichorei wildtype	<i>Cichorium intybus</i>	
Duizendblad	<i>Achillea millefolium</i>	☛
Fluitenkruid	<i>Anthriscus sylvestris</i>	
Gele morgenster	<i>Tragopogon pratensis</i>	
Gewone brunel	<i>Prunella vulgaris</i>	
Gewone ereprijs	<i>Veronica chamaedrys</i>	
Glad walstro	<i>Galium album</i>	
Grasklokje	<i>Campanula rotundifolia</i>	
Groot streepzaad	<i>Crepsis biennis</i>	
Hazepootje	<i>Trifolium arvense</i>	
Hardzwenk	<i>Festuca Ovina subsp duriuscula</i>	☛
Hopklaver	<i>Medicago lupulina</i>	
Karwij	<i>Carum carvi</i>	
Kattedoorn	<i>Ononis spinosa</i>	
Kervel	<i>Anthriscus cerefolium</i>	
Scherpe boterbloem	<i>Ranunculus acris</i>	
Knoopkruid	<i>Centaurea jacea</i>	☛
Margriet	<i>Leucanthemum vulgare</i>	☛
Muskuskaasjeskruid	<i>Malva moschata</i>	
Pastinaak	<i>Pastinaca sativa</i>	
Rode klaver	<i>Trifolium pratense</i>	☛
Rolklaver	<i>Lotus corniculatus</i>	☛
Roodzwenkgras uitopvormend	<i>Festuca rubra rubra</i>	☛
Roodzwenkgras gewoon	<i>Festuca rubra commutata</i>	☛
Smalle weegbree	<i>Plantago lanceolata</i>	
Struisgras	<i>Agrostis capillaris</i>	
Veldlathyrus	<i>Lathyrus pratensis</i>	
Voederwikken	<i>Vicia sativa</i>	
Vogelwikke	<i>Vicia cracca</i>	
Wilde peen	<i>Daucus carota</i>	
Witte klaver	<i>Trifolium repens</i>	☛
Wilde reseda	<i>Reseda lutea</i>	
Weidemadelief	<i>Bellis perennis</i>	

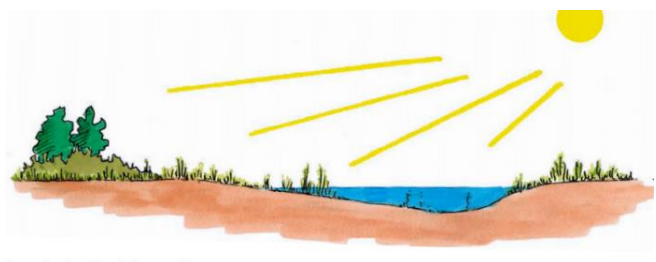
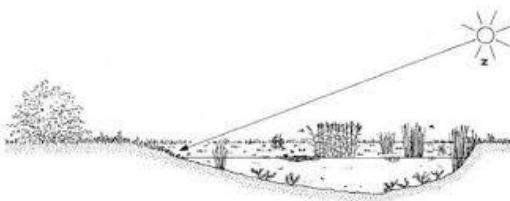
De onderbegroeiing van het boomveldje bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijke vegetatie, welke extensiever wordt beheerd. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a de solitaire bij.



G) Vergroten infiltratiepoel

Onderstaande beelden geven weer hoe de infiltratiepoel er na vergroting uit komt te zien. Met een (insteek)lengte/breedte van 10 x 8 meter op een creatieve manier, ontstaat er een laagtepoel, waar grondwater zal staan en er een duurzaam natuurlijk element ontstaat. Boven de grondwaterspiegel is afdoende ruimte om de extra 30 m³ te bufferen en te laten infiltreren.

Hierbij is het zo dat het zand wordt verwerkt onder de bosschages of elders, niet in de weide als heuvels.



Doorsnede poel met flauwe helling op zonzijde.

Met een diepte van 2,00 meter, taluds 1: 1 (zuid) en 1: 3 (noord) zal hij altijd water bevatten. Wellicht slijbt de bodem dicht en zal hij nog meer water bevatten.

De infiltratiepoel voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn. Een uitstroom naar de bermsloot is niet noodzakelijk, daar het makkelijk zal infiltreren en de inhoud ruim voldoende is.

Beheer van de poel, op een natuurlijke wijze, is vegetatie grotendeels 1 x per jaar gefaseerd 80 % maaien en afvoeren in oktober, zodat je iedere 2 jaar het betreffende deel maait.

Na de aanleg van het waterelement wordt de randzone van de poel ingezaaid met een bloemrijk mengsel, gelijk als de boomweide.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het groene kader te versterken, opname bestaande beplanting en de bebouwing in het landschap op te nemen en het creëren van een knusse binnenruimte. Een mooi kader voor tuin en erf, waar functionaliteit en levensvreugd in het groen hand in hand gaan en vele vlinders hier zullen vertoeven.



12-2-2023