

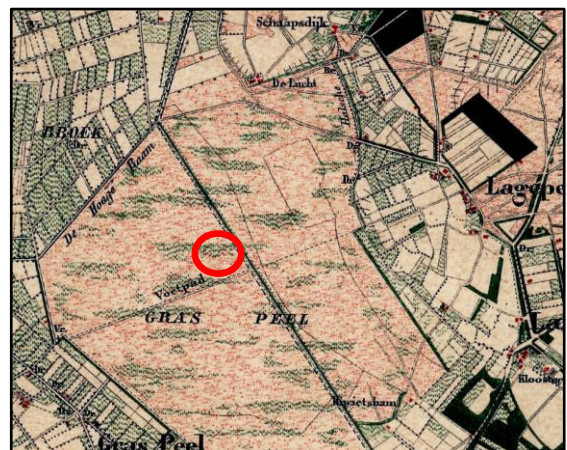
**Landschappelijk inpassingsplan
Langenboomseweg 117 Zeeland**

1. Geschiedenis

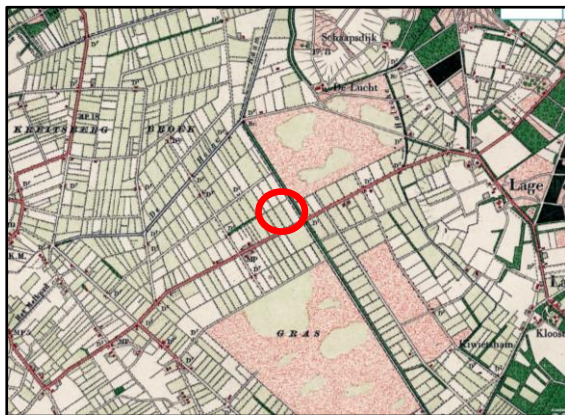
Het gebied rondom de initiatieflocatie is een jong ontginningslandschap. In 1850 was het gebied nog een niet-ontgonnen gebied de 'Gras Peel'. Op de kaart uit 1868 is te zien dat de 'Graspeelloop' is uitgegraven en dat de Langenboomseweg als een 'voetpad' is aangelegd. Langs dit 'voetpad' zijn in de loop der jaren agrarische bedrijven en huizen gebouwd. Ook is een verkaveling ontstaan, waarbij een duidelijke kavelstructuur zichtbaar is en ook kenmerkend is gebleven voor dit gebied. Ook is de openheid (met een bebouwingslint langs de Langenboomseweg) van het gebied een duidelijk kenmerk voor dit gebied.



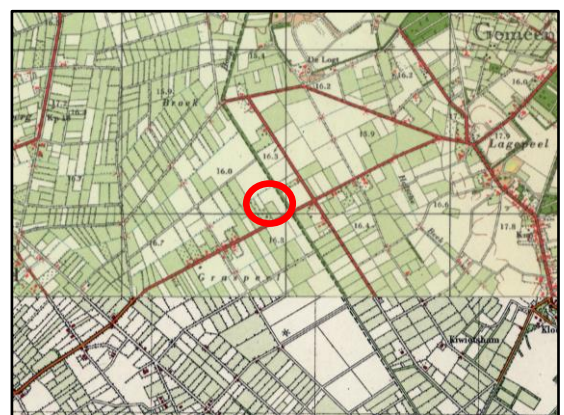
Afbeelding 1: kaart 1850 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2: kaart 1868 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 3: kaart 1900 (bron: topotijdreis.nl)



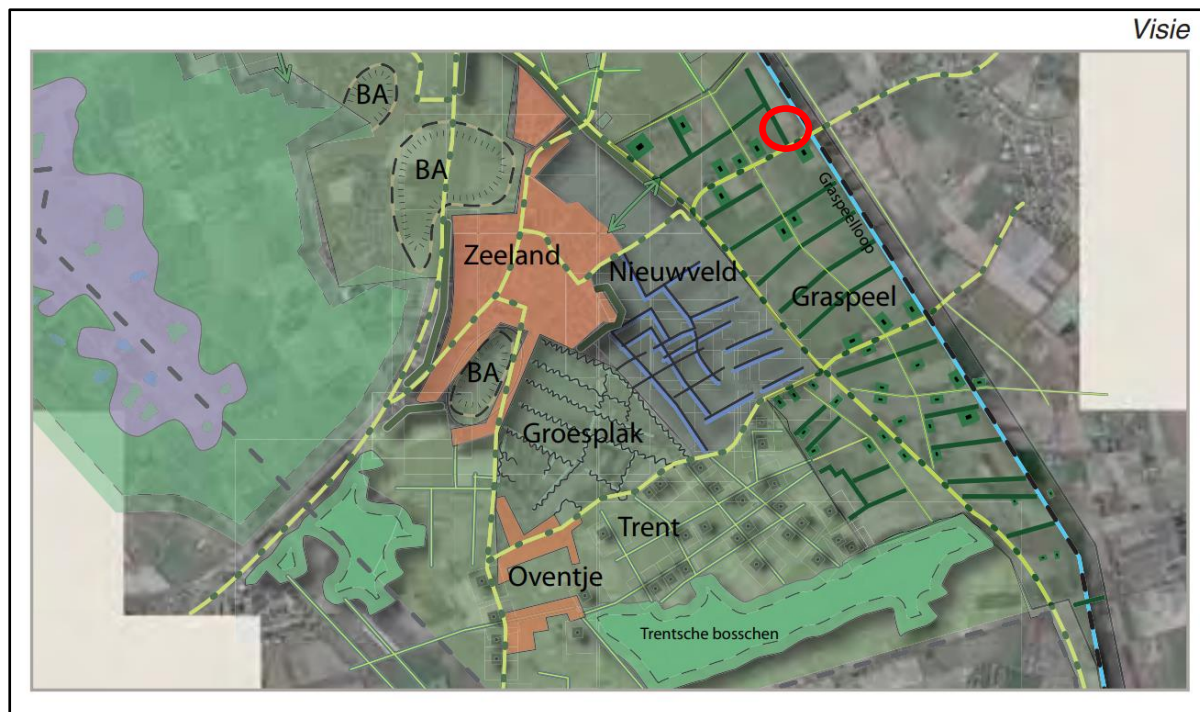
Afbeelding 4: kaart 1955 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 5: kaart 2019 (bron: topotijdreis.nl)

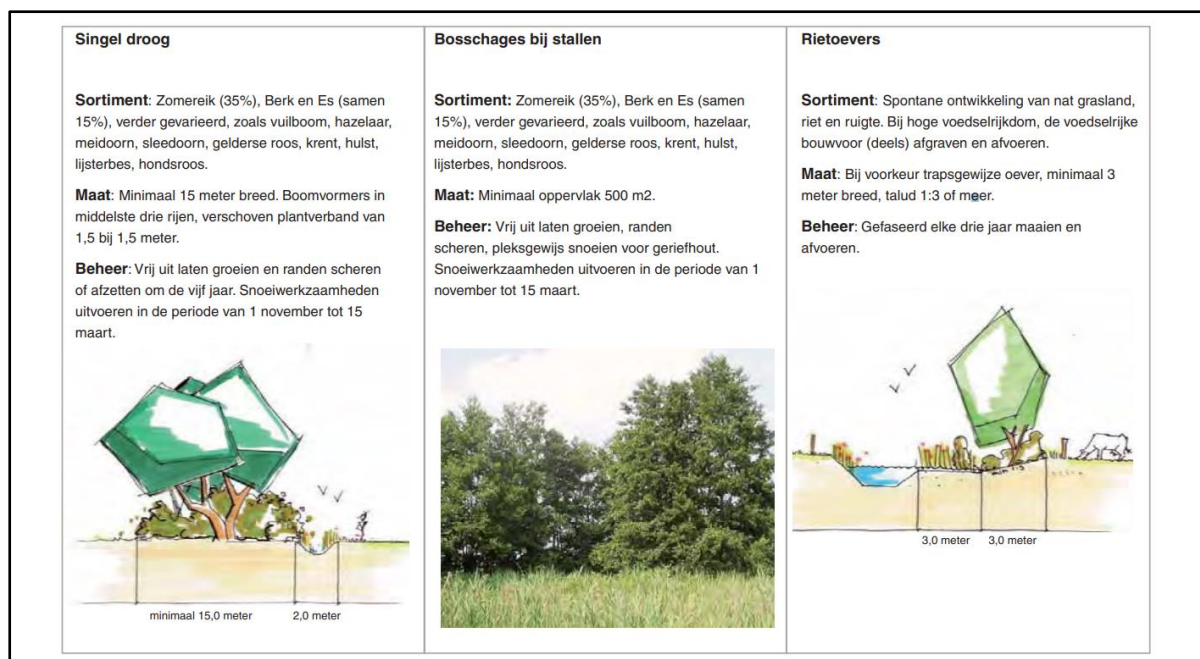
Landschapsbeleidsplan Landerd

In het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027 (versie 8 augustus 2012) is de locatie gelegen in het deelgebied Graspeel.



Afbeelding 6: visiekaart met betrekking tot deelgebied 'Graspeel' (bron: Landschapsbeleidsplan Landerd)

Men omschrijft dit deelgebied als een grootschalig productielandschap met grote boerenbedrijven. Als landschappelijke ontwikkeling wenst men dat er stroken/singels worden aangeplant tussen percelen, bosschages bij stallen en de ontwikkeling van rietoevers bij sloten.



Afbeelding 7: beschrijving landschapselementen (bron: Landschapsbeleidsplan Landerd)

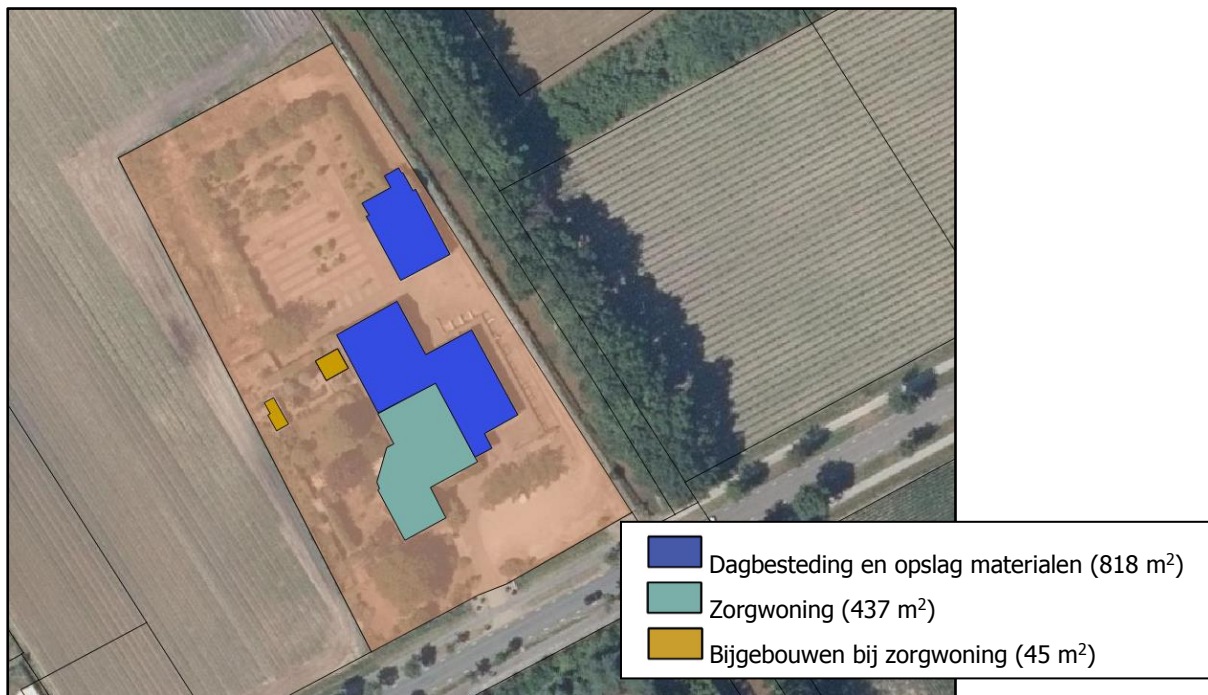
2. Initiatieflocatie

Op initiatieflocatie werd in het verleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Daarnaast was er in de laatste jaren een nevenactiviteit in de vorm van een tuincentrum aanwezig. Verschillende typen bebouwing was specifiek voor deze nevenactiviteit aanwezig zoals een landbouwkas en diverse bedrijfsruimten. Op onderstaande luchtfoto zijn de bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde weergegeven.



Afbeelding 8: Overzicht aanwezige bebouwing en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

Initiatiefnemer heeft de locatie gekocht, met als doel om er een zorgwoning (voor het begeleid wonen) en een dagbesteding te creëren. Het waterbassin en de landbouwkas zullen worden verwijderd. In de beoogde situatie zullen de gebouwen als volgt worden ingedeeld, voor wat betreft functies:



Afbeelding 9: indeling van functies in beoogde situatie

Hierna volgt een foto van het huidige vooraanzicht (vanaf de Langenboomseweg) van de initiatieflocatie.



Afbeelding 10: foto vooraanzicht (vanaf de Langenboomseweg) van de initiatieflocatie

3. Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan dient aan te sluiten bij het beoogde initiatief en bij de kenmerken van het landschap. Op de initiatieflocatie is al zeer veel beplanting aanwezig, veelal vanuit het verleden met betrekking tot de nevenactiviteit 'tuincentrum'. Ook heeft de vorige eigenaar rondom het perceel een schutting aangebracht. Vooralsnog blijft deze behouden, omdat dit de veiligheid en geborgenheid van de bewoners waarborgt.

Aan de oostzijde is de Graspeelloop (aangegeven met een blauwe lijn op onderstaande afbeelding) gelegen. Naast deze Graspeelloop is (aan de overzijde) een duidelijk kenmerkende bosschage aanwezig.

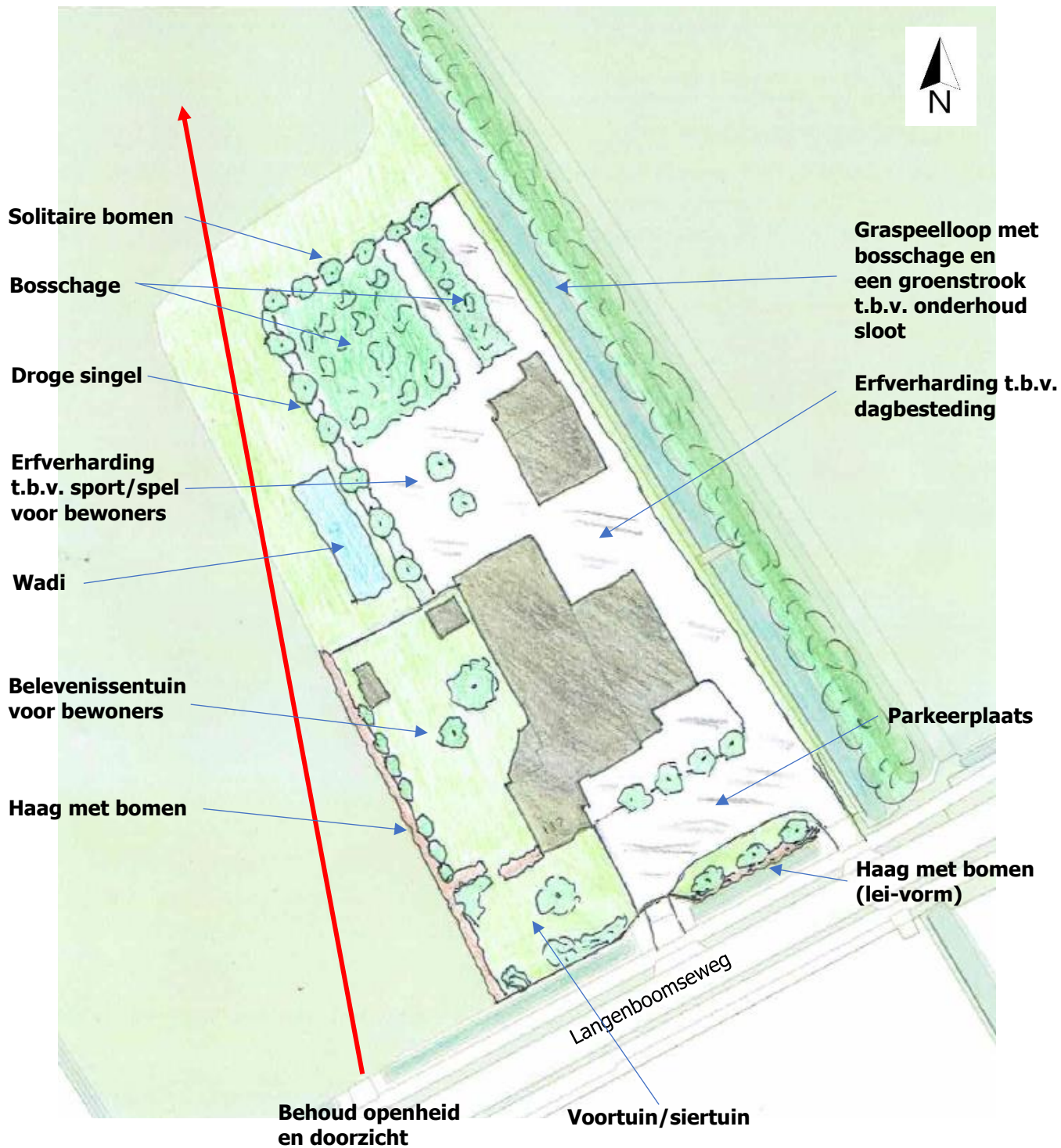
Aan de west- en noordzijde is landbouwgrond aanwezig; vanuit de Langenboomseweg (aangegeven met een gele lijn op onderstaande afbeelding) creëert dit de openheid van de Graspeel. De kenmerkende verkaveling uit het verleden is nog altijd aanwezig, zoals te zien is op onderstaande luchtfoto. Deze doorzichten (aangegeven met rode lijnen op onderstaande afbeelding) zullen ook behouden moeten blijven.



Afbeelding 11: doorzichten en landschapslijnen

Op initiatieflocatie blijft, zoals aangegeven, de bestaande bebouwing gehandhaafd. De noord-/noordwestzijde van de locatie is nauwelijks bebouwd, een bosschage of droge singel kan hier het landschap versterken zonder dat het de openheid aantast. De kavelstructuur kan vanuit de Langenboomseweg verduidelijkt worden door de realisatie van een haag met bomen erboven. De tuinen en verhardingen op de initiatieflocatie wordt voor een deel benut voor de bewoners van de zorgwoning en voor de dagbesteding. Op navolgend erfinrichtingsplan wordt bovenstaande visueel weergegeven.

Erfinrichtingsplan Langenboomseweg 117 Zeeland



Hierna volgt een toelichting op het erfinrichtingsplan per aangegeven onderdeel.

- **Graspeelloop met bosschage en een groenstrook t.b.v. onderhoud sloot:**
Zoals reeds aangegeven is aan de oostzijde de Graspeelloop gelegen. Dit is een waterloop met een status A-watgang. Het onderhoud hiervan gebeurt door het waterschap Aa en Maas. Hiervoor is verplichte groenstrook van in ieder geval 5 meter aanwezig. In deze strook mogen geen obstakels of opgaande beplanting aanwezig zijn. Hier wordt in de huidige situatie aan voldaan.
- **Erfverharding t.b.v. dagbesteding:**
Indien er bij de dagbesteding buitenactiviteiten plaatsvinden, dan is deze ruimte hiervoor geschikt en aanwezig. Deze erfverharding is al aanwezig.
- **Parkeerplaats:**
De parkeerplaats is aan de voorzijde (zuidzijde) gesitueerd. Deze parkeerplaats bestaat uit het grootste deel uit halfverharding en is reeds aanwezig.
- **Haag met bomen (lei-vorm):**
Aan de voorzijde zal, om het aanzicht op de locatie aantrekkelijker te maken, een beukenhaag met daarbij een drietal bomen worden gerealiseerd. Er zal gebruik worden gemaakt van inheemse beplanting. De haag zal ca. 1 meter hoog worden. De bomen in lei-vorm zullen ca. 3-3,5 meter hoog worden.
- **Voortuin/siertuin:**
De voortuin/siertuin is reeds aanwezig en voorzien van diverse beplanting en gras.
- **Behoud openheid en doorzicht:**
Deze zichtlijn dient behouden te blijven.
- **Haag met bomen:**
Ter versterking van de kavelstructuur zal een beukenhaag worden aangeplant. Daarnaast zijn er reeds een aantal bomen aanwezig, er zullen een drietal fruitbomen extra worden aangeplant. Het betreffen de meest zuidelijk aangegeven bomen op het erfinrichtingsplan. De combinatie van een beukenhaag met bomen zorgt voor een robuuste scheiding van de landbouwgronden en de bebouwing op initiatieflocatie. Ter hoogte van het voorerf zal de haag ca. 1 meter hoog worden. Het overige deel zal ca. 1,50 meter hoog worden, zodat de bomen (en de boomcontouren) zichtbaar blijven. Er is specifiek gekozen voor fruitbomen, aangezien dit goed past bij de belevenissentuin voor de bewoners. De bewoners kunnen in het oogstseizoen het fruit plukken en hiervan eventueel gerechten maken.
- **Belevenissentuin voor bewoners:**
De belevenissentuin is een diverse tuin voor de bewoners. De tuin wordt aangepast aan de behoefte van de bewoners. Het kan zijn dat er een speeltoestel of schommel wordt geplaatst, of dat er bijvoorbeeld behoefte is aan een kippenhokje. De beplanting en bomen zijn al aanwezig.
- **Wadi:**
Ten behoeve van de infiltratie van hemelwater is er een wadi gecreëerd. Hierin wordt het hemelwater vanaf de daken (gedeeltelijk) en erfverharding opgevangen en kan het infiltreren in de bodem. De wadi is al aanwezig.
- **Erfverharding t.b.v. sport/spel voor bewoners:**
De erfverharding wordt gebruikt voor het sport en spel van de bewoners. Bewoners kunnen hier bijvoorbeeld veilig en geborgen fietsen, skelteren of andere manieren van sport/spel uitoefenen.
- **Droge singel:**
Conform het landschapsbeleidsplan is hier een droge singel gecreëerd. Er zijn een zestal bomen aangeplant, met daaronder diverse struikvormers.
- **Bosschage:**
Vanuit het verleden als tuincentrum is hier een bosschage met divers groen ontstaan. Initiatiefnemer is nog aan het oriënteren of deze bosschage zodanig ingericht kan worden, zodat bewoners hier extra activiteiten kunnen ontplooiën of dat hier zintuigen van bewoners extra geprikkeld kunnen worden (door meer beleving te creëren door het aanwezige groen).
- **Solitaire bomen:**
Het achtererf wordt afgesloten door een zestal solitaire bomen. Deze zijn reeds aanwezig.

4. Plantenlijst

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in onderstaande lijst.

Onderdeel	Naam	Nederlandse naam	Omvang bij aanplant	Plantverband	Eindmaat	Omvang element
Haag met bomen (lei-vorm)	Fagus sylvatica	Gewone beuk	60-80	4 p/m	Hoogte ca. 1 m Breedte ca. 0,5 m	20 m
	Tilia platyphyllos	Zomerlinde	10-12	n.v.t.	In lei-vorm met eindhoogte 3-3,5 m	3 stuks
Haag met bomen - voorerf	Fagus sylvatica	Gewone beuk	60-80	4 p/m	Hoogte ca. 1 m Breedte ca. 0,5 m	15 m
Haag met bomen - achtererf	Fagus sylvatica	Gewone beuk	60-80	4 p/m	Hoogte ca. 1,5 m Breedte ca. 0,5 m	45 m
	Malus domestica 'Brabantse bellefleur'	Hoogstam-appel Brabantse bellefleur	10-12	n.v.t.	n.v.t.	1 stuk
	Prunus domestica 'Reine claudes verte'	Hoogstam-pruim Reine claudes verte	10-12	n.v.t.	n.v.t.	1 stuk
	Pyrus communis 'Gieser Wildeman'	Hoogstam-peer Gieser Wildeman	10-12	n.v.t.	n.v.t.	1 stuk

5. Richtlijnen aanleg en beheer

- De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 60/80 cm, per strekkende meter. De haag is in stand te houden op de aangegeven hoogte (zie plantenlijst).
- De lindes zijn aan te planten in lei-vorm met de stamomvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.
- De fruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.