

Definitief Landschapsplan

in het kader van

- **Wijziging bestemmingsplan**



**Opdrachtgever: Familie Dings-Neessen
P/A Kromstraat 3
5995 DA Kessel**

Locatie: Rijksweg 50 te Kessel

7 december 2018, aanvulling 14 januari 2019

**Plattelandscoöperatie
Ing. Ron Janssen**

1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Dings-Neessen hebben het plan opgevat om op locatie Rijksweg 50 de bestemming om te zetten van agrarisch naar wonen.

De oppervlakte van de woonkavel is 5500 m² en de gemeente heeft de voorwaarde gesteld dat 10 % van deze oppervlakte dient te bestaan uit landschappelijk groen.

De gemeente heeft met het voornemen ingestemd en BRO Advies is doende dit formeel met de gemeente te organiseren.

Voor de gemeente is dus de eis dat 10 % van het nieuwe bouwvlak, dus 550 m² met groen ingericht dient te zijn. In samenspraak met de gemeente is duidelijk dat bestaand groen, dat voldoet aan de landschappelijke eisen, hier ook onderdeel van kan zijn.

Daarnaast zullen de initiatiefnemers de bestaande stal slopen, waarmee de locatie een totaalimpuls zal verkrijgen!

Het dus een vereiste om vanuit de kwantiteit zorg te dragen voor een kwaliteitsgedegen landschapsplan en dit bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staan en graag hun erf met o.a. groen verder willen vervolmaken en deze bijzondere plek ook zo in te richten.

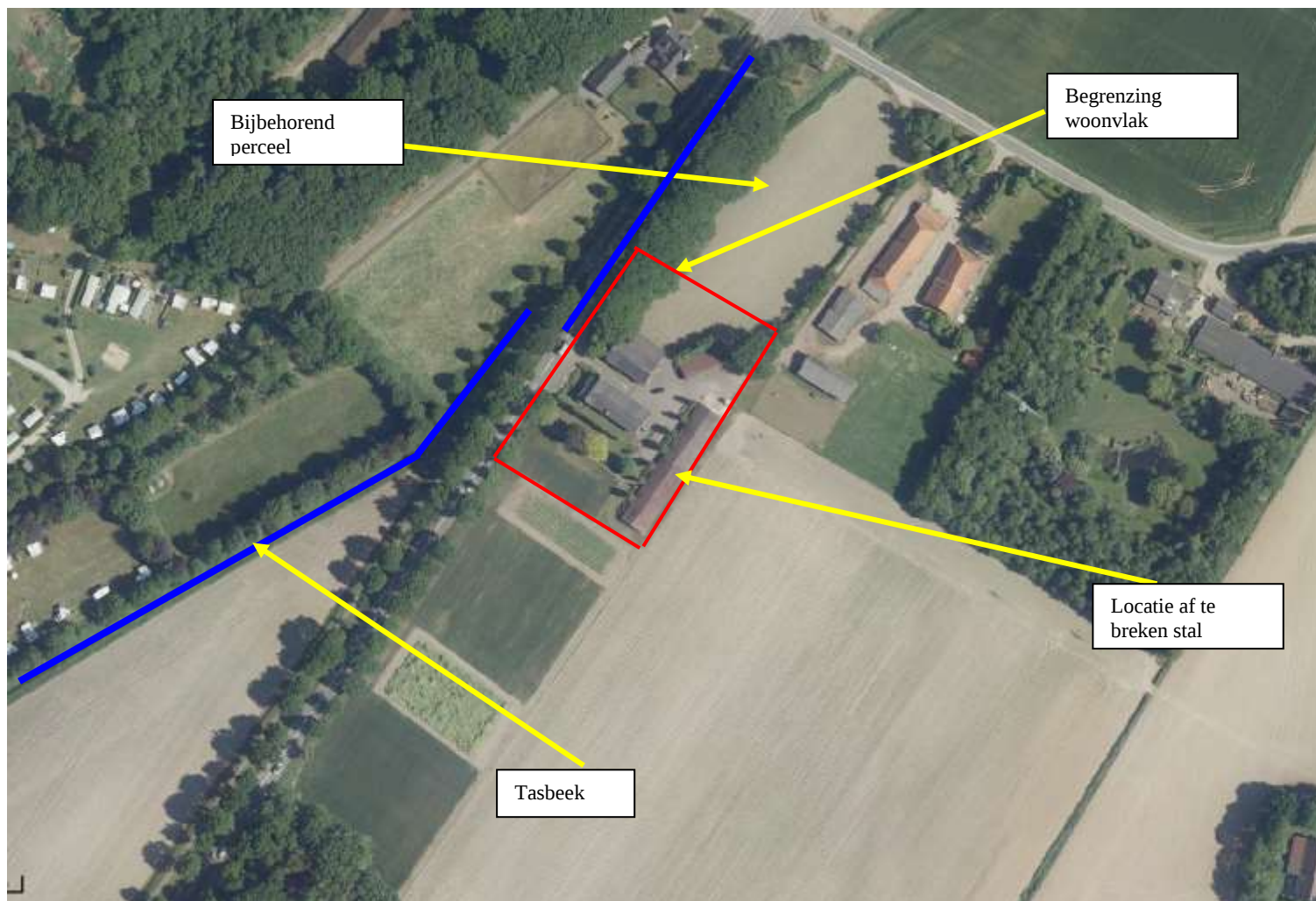
Na de beoordeling begin december zijn in deze definitieve versie de laatste puntjes op de i gezet.
--

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij bestaande beplanting wordt beoordeeld en de ligging en omgeving bebouwing mede vormgevend zijn voor het landschapsplan. Dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1. Aan de straat Rijksweg te Kessel en onderdeel van het cultuurlandschap tussen Kessel en Baarlo. Daarbij ligt de Tasbeek langs de rand van de kavel.

De straat is begeleid met zware bomen. Rond de bestaande bebouwing is veel groen aanwezig, maar de kwaliteit is deels minder en zorgt momenteel juist voor het “wegstoppen” van het mooie aanzicht. Dus in het nieuwe plan wordt dit alles een impuls gegeven.



Figuur 1: De locatie woonperceel met hierop de af te breken stal

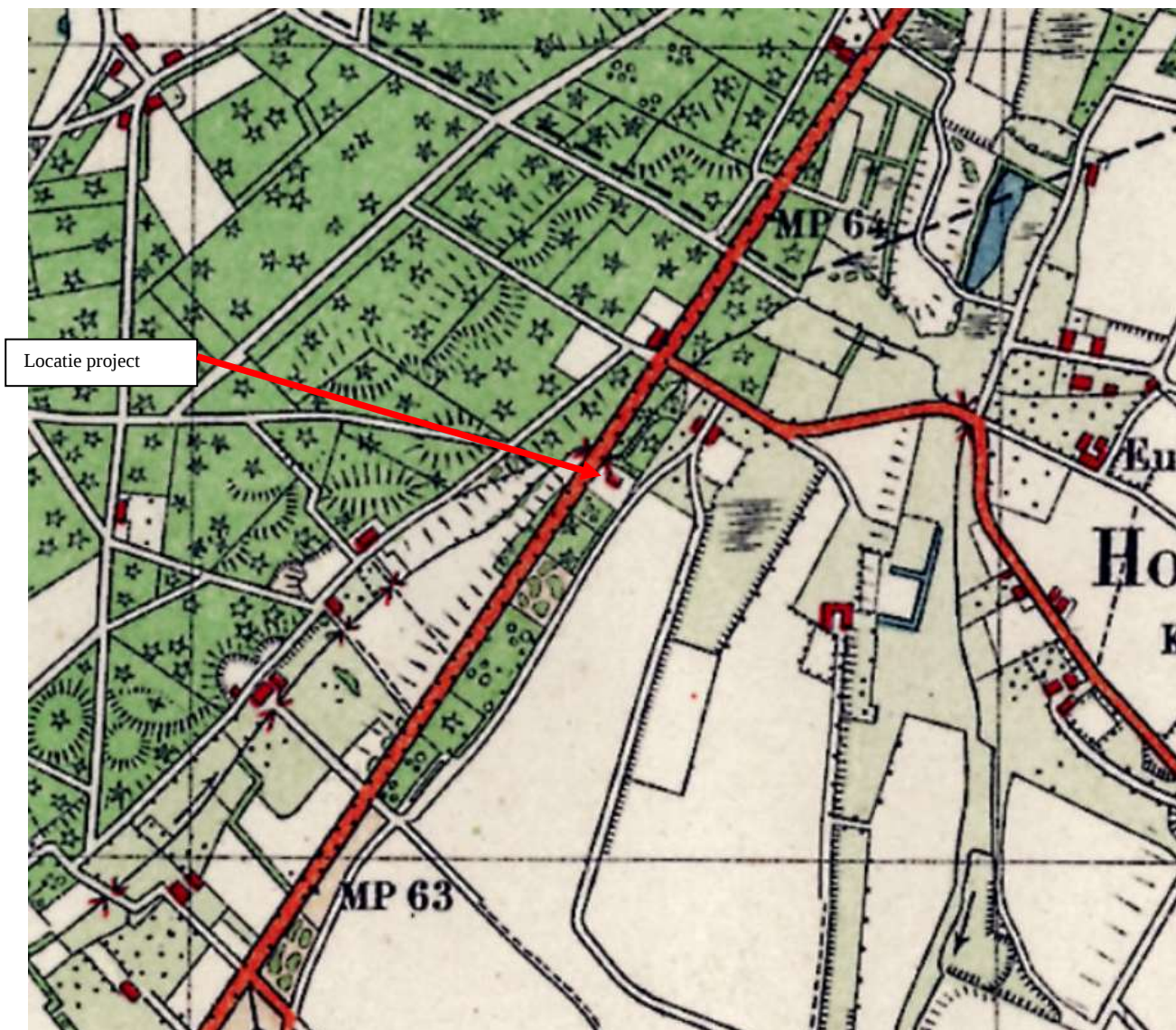
Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn in de ruime omgeving. Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en de initiatiefnemers zullen deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo en visie

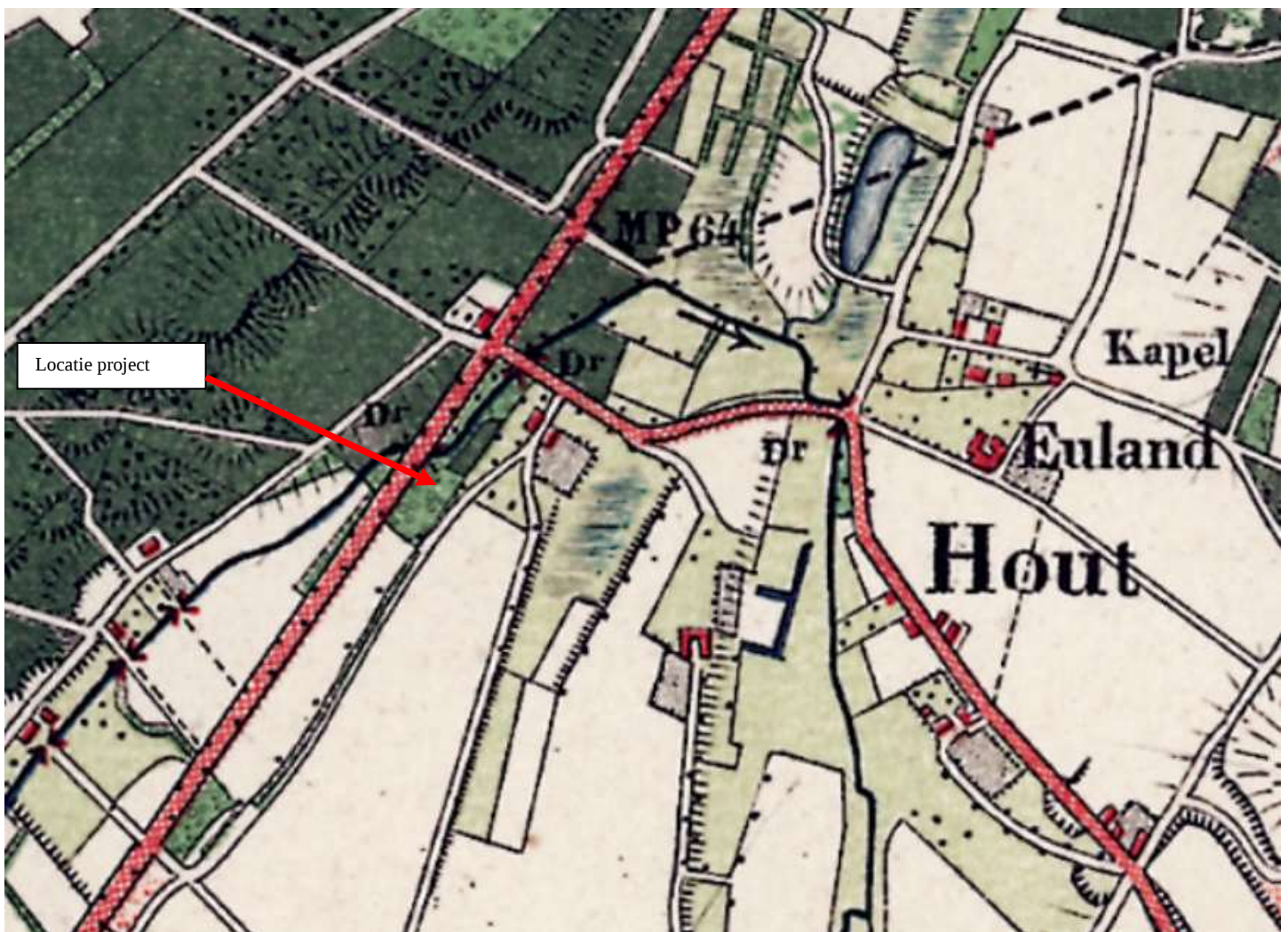
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Hierbij is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen de basis voor het plan. Hierbij is ook de bestaande beplanting beoordeeld en bezien in de toekomstige situatie en wensen.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het Landschapsbeleidsplan.

Op de locatie staan het woonhuis, de oude fraaie schuur en een bijgebouw als een ingekleed cluster aan deze groene straat. De zware leibomen zijn beeldbepalende elementen. Dit alles omgeven door een mooi oud cultuurlandschap. De stal achter op het erf zal verdwijnen.



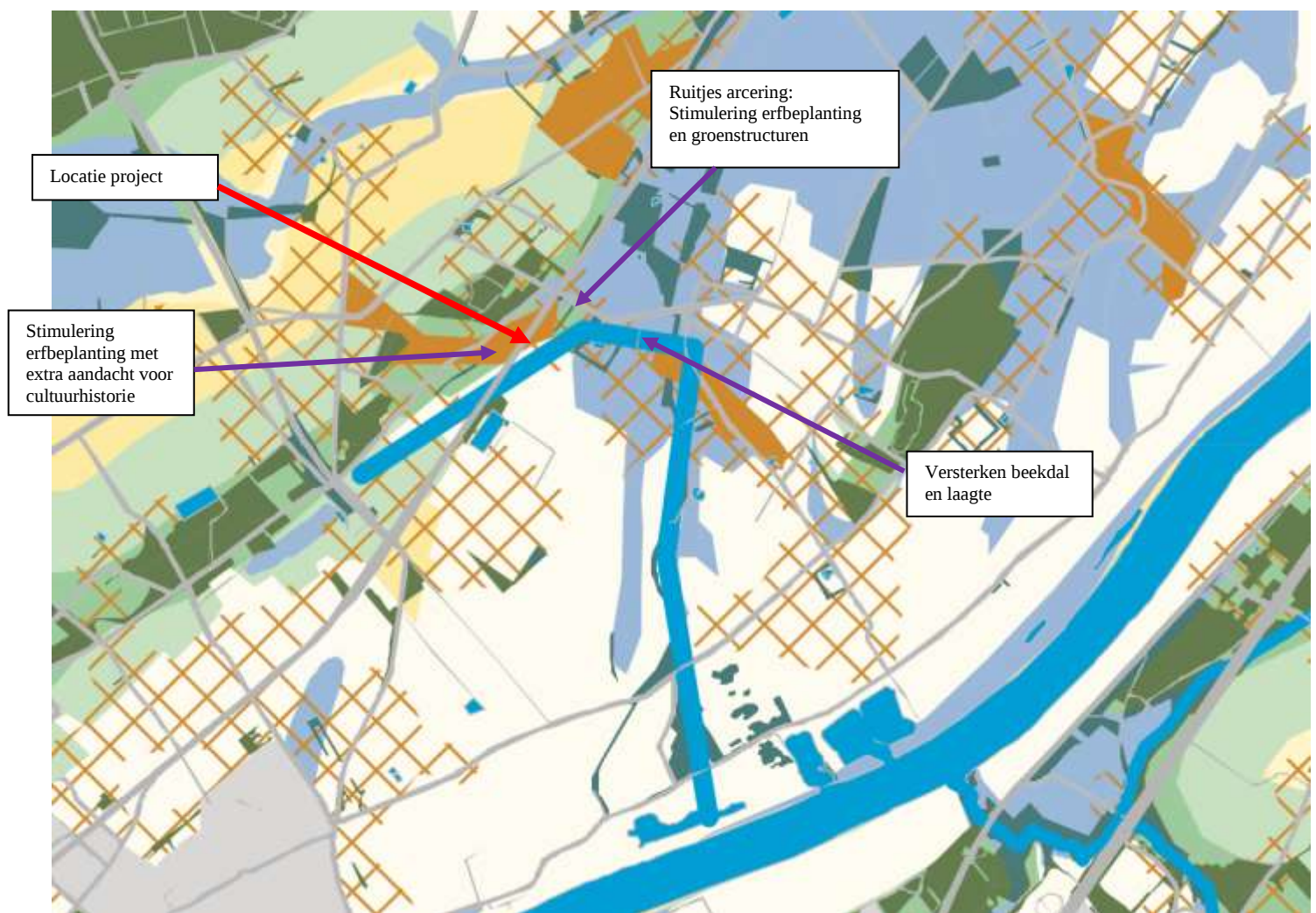
Figuur 2a: Locatie van project op kaart ca. 1932



Figuur 2b: Locatie van e project op kaart ca. 1907

De voorgaande kaarten laten zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Duidelijk is dat de locatie ligt in de overgangszone beboste stuifduinen met de beekloop Tasbeek en het achterliggende open akkergebied. In deze rand van de oude akker liggen meerdere bebouwingsgehuchten zoals Hout en Uland die rond de akker liggen en onderdeel waren van het omliggende cultuurlandschap.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat het gebied rond de bebouwing een inzet wenselijk is voor erfbeplantingen en groenstructuren. Belangrijk hierbij is dat in de nabijheid er kwaliteit verwacht wordt vanuit cultuurhistorie rond nieuwe ontwikkelingen, waarbij dit er een van is. Tenslotte ligt het ook in de randzone van de beek, maar een echt beekdal is niet echt herkenbaar.

Visie

De visie is om in de nieuwe situatie de bebouwing en erf een plaatje te laten zijn in het landschap. Ten eerste zal de stal op het achtererf verdwijnen, zie paarse stippellijn. Door de versleten dennen en coniferen te rooien ontstaat er meer openheid, dus zicht op de gebouwen. Daarbij dienen de mooie aanzichten gebouwen, zoals de oude schuur, in het zicht te komen en de minder fraaie elementen (beton schuurtje) verdoezeld in het groen. De bestaande zware leilindes aan de voorzijde woonhuis vormen parels op het erf en dienen ruimte te krijgen en de nieuwe aanplant dient deze juist onderscheidend te accentueren.

Met voorgaande als uitgangspunten is de visie om rond huis de tuin te respecteren en de voorzijde (Rijksweg zijde) te voorzien van een strakkere haag. De twee toegangsbomen creëren de entree. De leibomen komen meer in het zicht door twee “minder passende bomen” te kappen. Buiten het tuindeel wordt het erf gecreëerd zoals vanuit de historie passend is. Door een schil met hoogstam te maken, omlijst met een gemengde haag en enkele bomen ontstaat er een erfschil met typische erfaanplant. Maar wel met behoud zicht op de leibomen en woonhuis. Het bosje verdoezeld het schuurtje en de doorzichten worden geaccentueerd door de “doorkijken” in de haag.

De Tasbeek is nu een “onbekend” element en door hier een “brugeind” (houten geleiding combineren met de verkeersborden), te maken met hierbij ook de naam, krijgt de beek hier een plek aan de rand van het erf.

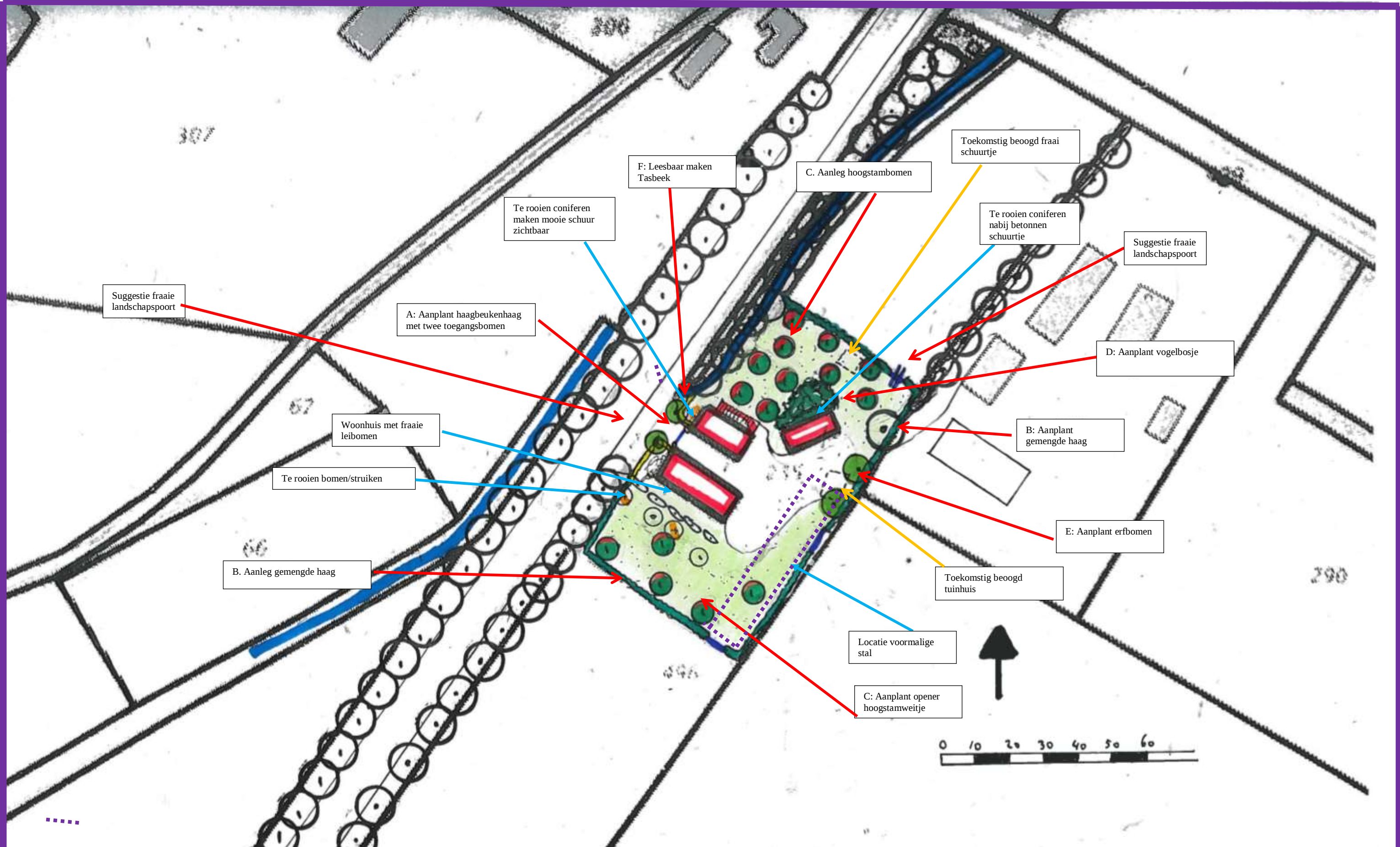
Al met al elementen die op het authentieke erf dat bijdraagt aan een fraai en gevarieerd beeld met mooie doorzichten. Zeker zicht op de mooie omgeving vanuit de plek en andersom!

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 streekelgen 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: winterelk, 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 winterelk, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van: winterelk of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterelk, 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 houtrif 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 zandgronden



Het landschap-
inpassingsplan

3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven.

Rooien niet passend groen (35 m2 groen)



Door de kerstdennen langs schuurtje, de coniferen voorzijde schuur weg te halen, verdwijnen deze niet passende elementen die ook versleten zijn. De zuilbomen langs de te slopen stal komen midden op erf en zijn ook niet passend en zullen eveneens verdwijnen en ruimte maken voor het nieuwe plaatje.



De twee bomen die verdwijnen en de overige coniferen op deze plek zorgen dat het zicht op de leibomen weer mogelijk is en het huis weer een gezicht krijgt vanaf de straat.

Aanplantzaken

A) Aanplant haagbeukenhaag 35 meter met 2 toegangsbomen= 26 m²



De straatzijde voortuin wordt begeleid met de haagbeuken haag.

Dit is een *Carpinus betulus* haag, maat 60-80 en met 4 stuks per meter aanplant. Door deze 1 a 2 x per jaar te snoeien op een hoogte van 0,80 meter, wordt een mooie omkadering verkregen. Als toegangsbomen worden 2 *Tilia cordata* "Greenspire" gezet, zijnde Linde met maat 16-18 bij aanplant en de begeleidingssnoei leidt dat de bomen verder kunnen uitgroeien tot volwassen bomen.

Na het 1e jaar en 2e jaar zal er een inboet plaatsvinden, waarmee de garantie is dat hier een volwaardig element zal komen te staan.

B) Aanleg gemengde hagen 180 m = 180 m²

Deze haag zorgen voor een mooie omkadering van het gehele erf als overgang naar het omliggende landschap.

Juist de gemengde haag geeft variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei!

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewone liguster
25 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
25 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,50 meter een groene rand vormen en toch het prachtige zicht naar de omgeving.

Na het 1e jaar en 2e jaar zal er een inboet plaatsvinden, waarmee de garantie is dat hier een volwaardig element zal komen te staan.

C) Aanleg hoogstambomen 15 stuks in extensieve grasweide = 180 m²



Om het erf een authentieke en een landelijke uitstraling te geven worden hier aan beide zijden de hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van (woonhuiszijde 15 meter → ivm doorzichten en schuurzijde 10 meter), waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen. Het dienen wel hoogstambomen te zijn.

Een eerste voorstel is:

2 Castanes sativa	Tamme kastanje (in buitenrand)
1 Juglans regio	Okkernoot (in buitenrand)
2 Prunus hybr. "Kordia"	Kersenbomen
2 Prunus hybr. "Bigareau Napoleon"	Kersenbomen
2 Prunus hybr. "Van"	Kersenbomen
1 Morus alba	Moerbei
1 Malus "Topaz"	Appel
1 Malus "Sterappel"	Appel
1 Pyrus hybr. "Doyenne du Comice"	Peer
1 Pyrus hybr. "Conférence"	Peer
1 Prunus "Opal"	Pruim

De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16.

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

Na het 1e jaar en 2e jaar zal er een inboet plaatsvinden, waarmee de garantie is dat hier een volwaardig element zal komen te staan.

De onderbegroeiing van beide plekken wordt ingezaaid met een graskruidenmengsel, afgestemd op het gebruik. Via Neutkens zijn er voor het verkrijgen van een meer gevarieerde vegetatie mengsels aan te schaffen.

Het beheer is eveneens afgestemd op het gebruik, waarbij de kruidenrijkdom in het beheer het vertrekpunt is. Met een maaibeheer en afvoer ontstaat er een minder rijke grond, dus basis voor een meer gevarieerde vegetatie.

D) Aanplant vogelbosje 120 m²

Deze blok van 15 meter x 8 meter is een vogelbosje met struiken, die de betonnen zijde camoufleren. Het eindbeeld is een bosje van struiken.

Dit vogelbosje bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
15 %	Cornus mas	Gele kornoelje	4
5 %	Coryllus avallana	Hazelaar	4

5 %	Sambuccus racemosa	Bergvlier	3
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	4
20 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	4
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	4
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Het beheer is de struikenbosje is het met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Het snoeihout wordt in bosje verwerkt. De eerste jaren wordt de onkruidgroei in toom gehouden door pleksgewijs maaien en weghalen grote onkruidconcurrentie, wat bij alle beplantingselementen aan de orde zal zijn. Hiermee draagt dit ook voor de eigenaren bij aan een goed resultaat. Vraat wordt niet echt verwacht, maar wanneer dit aan de orde is zal de eigenaar de beplanting aanstippen met hertshoornolie, wat vraat voorkomt (stinkt).

Na het 1e jaar en 2e jaar zal er een inboet plaatsvinden, waarmee de garantie is dat hier een volwaardig element zal komen te staan.

E) Aanplant erf bomen 2 x 4= 8 m2

Op dit erf worden achter de twee bomen aangeplant:

In gemengde haag achterzijde 2 Tilia cordata "Greenspire".

De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en hebben naast begeleidingssnoei weinig onderhoud nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

Na het 1e jaar en 2e jaar zal er een inboet plaatsvinden, waarmee de garantie is dat hier een volwaardig element zal komen te staan.

F) Leesbaar maken Tasbeek 30 m2





Door het rood-witte hekwerk te herzien en te combineren met een houten raster en hierbij een naambord te zetten, wordt de beek weer herkenbaar. Zie voorbeeldbord te Baarlo!

G) Regenwater

Binnen het project wordt bebouwing afgebroken en komt er geen nieuwe bebouwing of verharding bij. Het regenwater wordt dus gelijk aan de huidige situatie afgevoerd om te infiltreren. Geen afvoer op het riool is er aan de orde. Het regenwater van de bijgebouwen wordt direct in de nabijheid geïnfiltreerd, dat ook geldt voor de verharding op het erf.

Het regenwater van het woonhuis en schuur wordt geleid naar de bermsloot, welke in verbinding staat met de Tasbeek. Gezien de ervaringen en infiltratie, is het regenwater in het traject al geïnfiltreerd zodat er geen regenwater verder afgevoerd wordt via de Tasbeek.

Hiermee is het langzaam afvoeren en infiltreren bereikt en strookt het met de visie van het waterschap.

4. **Conclusie**

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het bestaande erf, typische locatie en gebouwen in de landelijke stijl vormt het een mooi landschappelijk plaatje.

Al met al een plan op maat van de locatie, de wensen en passend bij de sfeer op deze locatie.

Het bestaande groen van de leibomen en overig landschappelijk groen vertegenwoordigd een oppervlakte van 50 m². Met het weghalen en aanplanten nieuwe groen is het ook kwantitatief met ruim 600 m² ruim voldoende in kwantiteit, maar zeker kwaliteit.

Zo ontstaat er een project wat door aanplant een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft op deze plek en een cultuurhistorisch accent en herkenbaar maken van de Tasbeek!

Voor de eigenaren een prachtige plek met mooie aanzichten en doorzichten, zodat men hier zelf van kan genieten en ook beheersbaar is! Het beheeraspect is benoemd, zodat er een duurzame groene oase ontstaat, dat ook vanuit de biodiversiteit gewenst is. Tenslotte het regenwater, dat zo eveneens bijdraagt aan het behoud van het grondwatersysteem op deze locatie.

Ron Janssen, Plattelandscoöperatie, 14 januari 2019