

Definitief Landschapsplan

in het kader van

- Nieuwbouw woning Roggelsedijk 24 Meijel



Colofon

Samenwerkingspartner

Naam: Familie Adams
Adres: Roggelsedijk 24
Postcode en plaats: 5768 RB
Meijel

Contactpersonen

Naam; Dhr. Ben Adams
E-mailadres:
benadams@home.nl
Telefoon: 06-53786991

Dossiergegevens

Projectnummer

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

LKM

Landschapsplan woonhuis Meijel

Eindplan 13-8-2019

Definitief

13-8-2019, 21-11-2019

Ing. Ron Janssen

1. Inleiding

De initiatiefnemer familie Adams heeft het voornemen om de bestaande woning te saneren en op het erf een nieuwe woning te realiseren.

De inhoud van de beoogde toekomstige bebouwing is 1450 m³; dit zit boven de norm van 1000 m³. De gemeente heeft aangegeven dat dit mogelijk is, indien er voor de extra ruimte een kwaliteits-tegenprestatie geleverd wordt, dat een waarde vertegenwoordigd van € 15,-/m³.

Voor deze situatie komt het neer op 450 m³ x €15,- is €6750,- als tegenprestatie te leveren in de vorm van groene kwaliteit op en rond deze totale locatie.

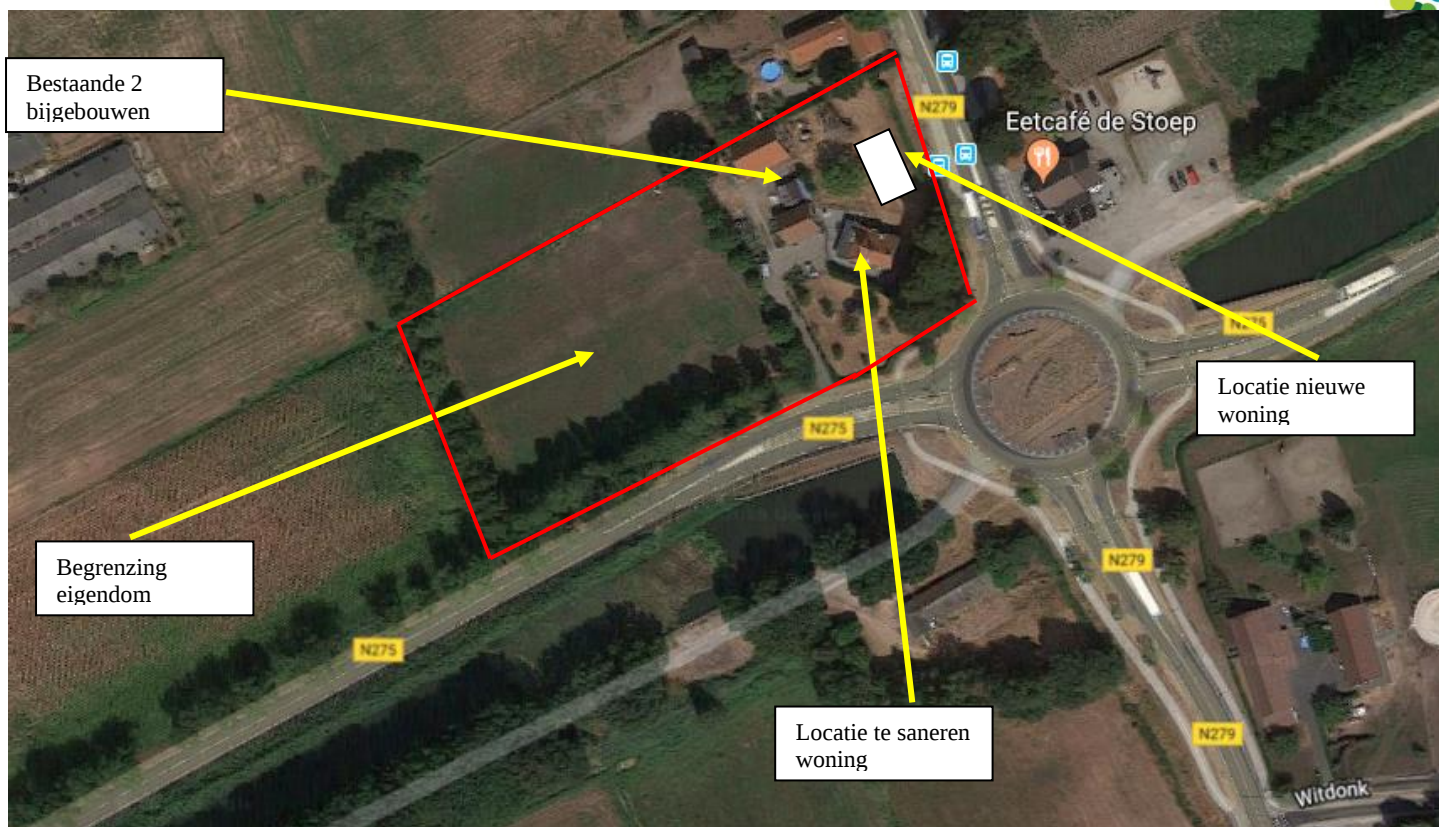
De gemeente heeft hierbij de norm dat elke m² passend landschappelijk groen, bestaand en nieuw groen, een waarde vertegenwoordigd van €6,00/m², dus op deze totaal locatie is het noodzakelijk om 1125 m² kwaliteitsgroen te behouden en aanvullend te verkrijgen.

Het dus een vereiste om vanuit de kwantiteit zorg te dragen voor een kwaliteit- 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 (nu al prachtige) erf met groen verder willen vervolmaken en deze bijzondere plek ook zo weer in te richten.

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

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer en de architect mevr. Suzan Meulendijks.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: De locatie woonperceel met hierop de te saneren woning

De locatie op de hoek van een drukke rotonde wordt momenteel aan de straatzijde begeleid door zware bomenrijen en de bestaande bebouwing wordt met het huidige erfgroen ingekleed. Het is nu al een mooie plek. Enkele laurierhagen zijn landschappelijk iets minder, maar in het totaalplan kan dit een kwaliteitsimpuls krijgen. Naast het fraaie erf is het bijbehorende perceel omgeven met een fraaie elzenrij, waarmee de plek landschappelijk en qua beleving een mooie groene oase vormt in het landschap. In de nieuwe situatie kan dit alleen maar fraaier worden. De nieuwe situatie is dat er ter vervanging bestaande woonhuis een nieuw woonhuis op het erf komt en dit samen met de bijgebouwen een mooi geclusterd geheel gaat vormen.

Ook gezien vanuit de overburen, Eetcafé De Stoep” en de bushalte aan de voorzijde erf, maken het nog meer wenselijk hier een mooi aanzicht te creëren, met behoud van privacy voor de eigenaren.

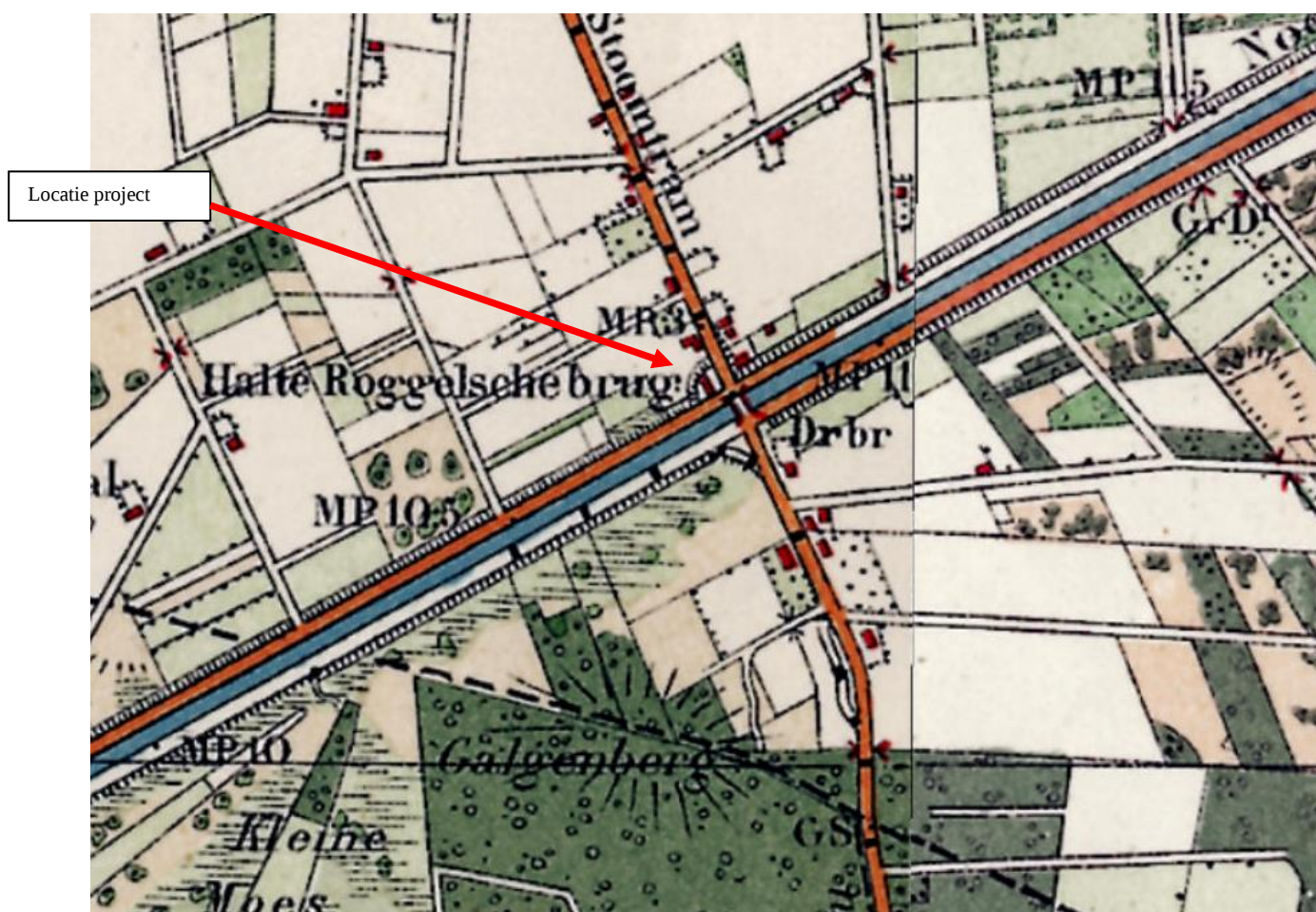
Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn in de ruime omgeving. Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunningsaanvraag en de initiatiefnemers zullen deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

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 de bestaande beplanting beoordeeld en gezien 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.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1940

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Een mooie locatie als onderdeel van het knooppunt bij de Roggelse Brug in de Noordervaart. Een locatie die samen met de andere bebouwing aan deze belangrijke route in het landschap lag en met boomgaarden en hagen was omgeven. Verder een kleinschalig rationeel achterland dat vanuit de jongere ontginningen is ontstaan.

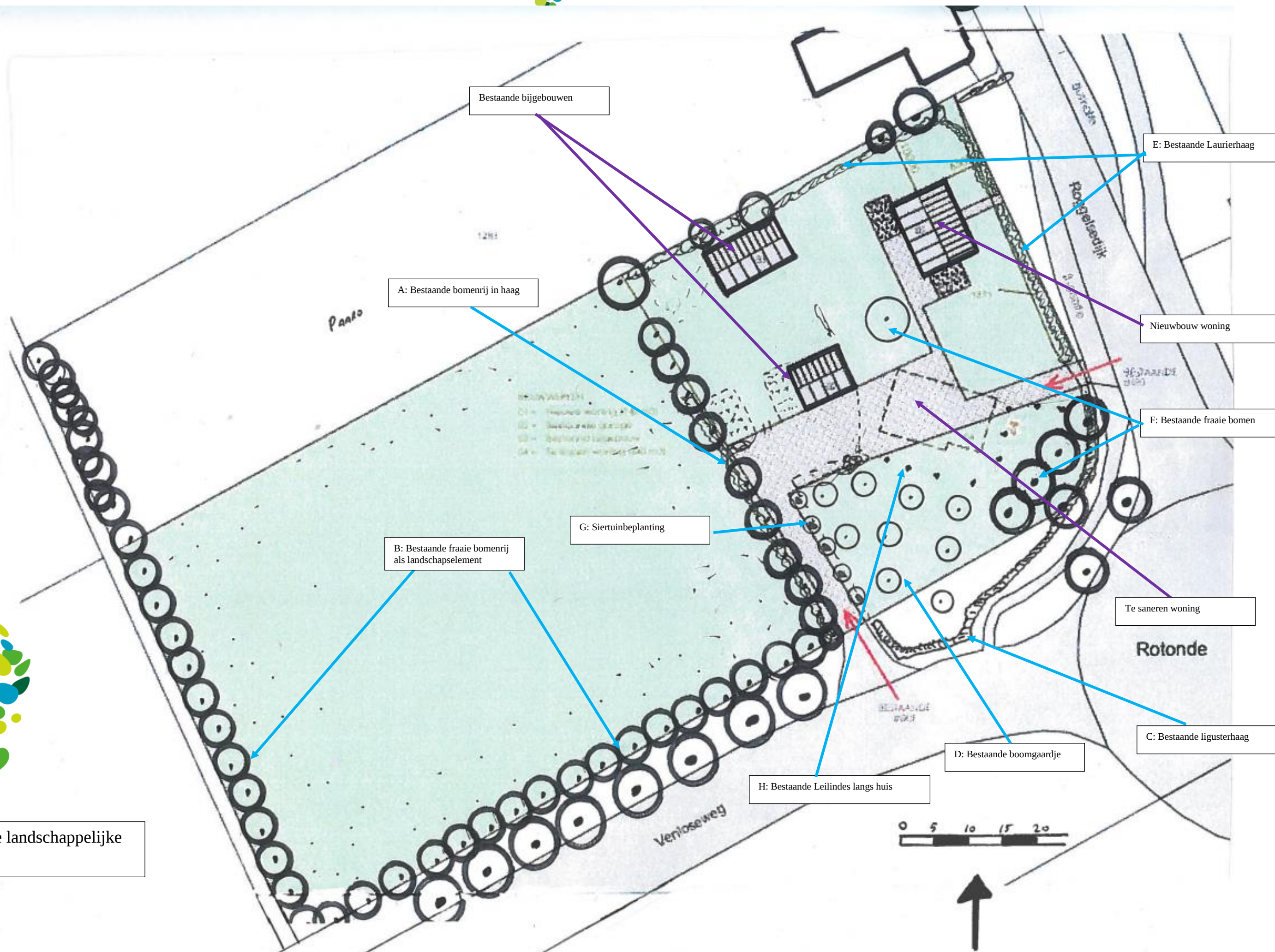


Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat het gebied rond de bebouwing een inzet wenselijk is voor erfbeplantingen en groenstructuren. Tenslotte is de Noordervaart erg bepalend in het landschap.



De huidige landschappelijke
inkleding



Visie

De visie is om in de nieuwe situatie de bebouwing en erf een plaatje te laten zijn in het landschap. Hierbij is het zeer belangrijk de bestaande beplanting die van kwaliteit is te behouden en juist te beheren. De bomenrij, de hagen en de boomgaard creëren dit al prachtig. De bestaande fraaie Lindebomen zijn hier erg beeldbepalend. De Laurierhagen zijn minder passend en de visie is deze aan de straatzijde om te vormen, waarmee het beheerstechnisch makkelijker wordt, toch privacy behouden blijft en een Beukenhaag mooier past in het landschap.

Met het bestaande groen als basis is het wenselijk de bestaande boomgaard te vervolmaken en aan de andere zijde inrit, naast nieuwe woonhuis, uit te breiden, dat voor het nieuwe woonhuis meer beschutting privacy biedt vanaf de straat.

Hetzelfde is aan de orde met de verplaatsing van de bestaande leilindes, die verplaatst worden en gezet worden rond het nieuwe woonhuis, zodat er maximaal gebruik gemaakt wordt van bestaande groenelementen.

De verdere tuinaankleding/groentetuin op het erf is prima en past ook in de tuinsfeer, behorende op deze plek bij de bebouwing.

Het toegangspad naar de voordeur zal in samenspraak met gemeente aangesloten worden op de verharding van de weg. Dit zal samen met gemeente besproken worden.

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

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.

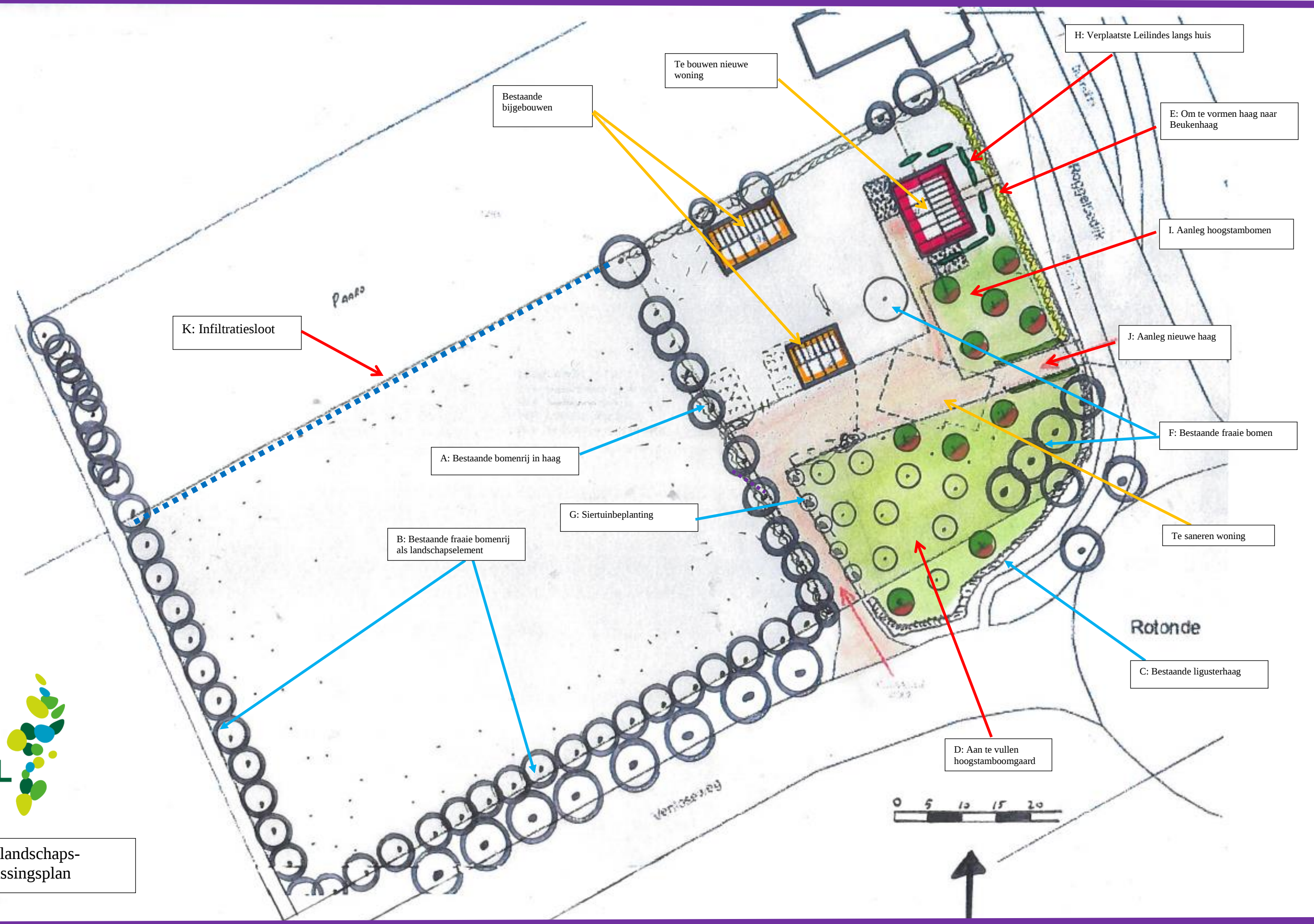
WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met: winterijk, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse 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 winterijk, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van: winterijk of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterijk, 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 houtrij 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 landschaps-
inpassingsplan

Sichting
Susterder
19 CP.N



3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Om een totaalbeeld te verkrijgen zijn ook de bestaande elementen benoemd en gewaardeerd, zodat duidelijk is hoe het geheel duurzaam past binnen de kaders.

A) Bestaande bomenrij in haag (85 m2 groen)



Een prachtige beukenhaag met hierin Paardenkastanjes en Noten, die op de juiste wijze beheerd worden en een mooi kader vormen van het erf aan deze zijde.

B) Bestaande fraaie bomenrij als landschapselement (300 m2)



Dit perceel is vanuit het verleden al een kleinschalige kavel en met de bomenrij wordt dit mooi geaccentueerd. Het beheer van de bomenrij, de strook onder de kronen maar extensiever, dus beter deze gefaseerd 1 x per 2 jaar te maaien, zodat er naast landschappelijk, ook ecologisch een extra meerwaarde ontstaat, door juist **Minder** maaibeheer te doen.

C) Bestaande Ligusterhaag (60 m2 groen)



Aan deze gehele straatzijde vormt dit voor erf, de boomgaard een mooie omkadering. Fijn jaarlijkse snoei na de bloei, waarmee het een prachtig mooi aanzicht vormt.

D) Aan te vullen hoogstamboomgaard (625 m2)



Dit is momenteel een mooie boomgaard en door in de nieuwe situatie er een 5 tal hoogstambomen toe te voegen een compleet mooie gaard.

Daarvoor worden er 5 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca. 10 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen. Het dienen wel hoogstambomen te zijn.

Een eerste voorstel is:

1 Castanes sativa	Tamme kastanje (in buitenrand)
1 Prunus hybr. "Kordia"	Kersenbomen
1 Prunus hybr. "Bigareau Napoleon"	Kersenbomen
1 Prunus hybr. "Van"	Kersenbomen
1 Morus alba	Moerbei

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 is de bestaande vegetatie, welke gemaaid wordt. Het feit dat deze in de nieuwe situatie minder tuin vormt, mag deze extensiever gemaaid worden, dus "hoger" en met

meer bloemen toestaan. Zo geeft het meer sfeer van een huisweide en is het net iets anders dan de boomgaard langs het nieuwe woonhuis. De boomspiegels kunnen sowieso extensiever beheerd worden, is goed voor de bestuivende solitaire bijen.

E) Om te vormen Laurierhaag naar Beukenhaag (60 m²)



Deze haag staat pal voor het nieuwe woonhuis en zal na de bouw worden omgevormd naar een mooi passende Beukenhaag. Afhankelijk van privacy en zicht wordt deze 1,30- 2,00 meter hoog. De praktijk (hoe is het zicht, ook vanaf de bushalte) zal dit definitief bepalen, maar vormt een mooie groene geleiding aan deze zijde.

Dit is een *Fagus sylvatica* haag, aanplantmaat 60-80 en met 4 stuks per meter aanplant. Door deze 1 à 2 x per jaar te snoeien op de aangegeven hoogte, wordt een mooie omkadering verkregen.

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) Bestaande fraaie bomen (16 m²)



Naast de geweldige lindes aan de straatzijde Ronde vormt ook de bestaande Notenboom een parel op het erf. Verder weinig onderhoud aan spenderen en mooi zijn eindbeeld laten behouden en geeft mooi beschutting en verkoeling op het erf!

Het feit dat nieuwe bebouwing in de nabijheid van de Notenboom verrijst is het voor bescherming noodzakelijk dat de boom voor het gewenste resultaat adequaat beschermd wordt tijdens de bouwfase. Het gebied van de kroonprojectie van de boom graag benoemen als

‘verboden terrein’ voor bouwactiviteiten, zodat voorkomen wordt dat het overrijden van de wortels, het verdichten van de grond en de uitloging van materialen aan de orde is. Dit graag doen door het gebied van de kroonprojectie af te zetten met bouwhekken. Het alleen beschermen van de stam is sowieso onvoldoende.

G) Siertuinbeplanting



Rond het erf staat meerdere siertuinbeplanting, dat hier bij woonhuis/bebouwing mooi past, maar niet meetelt in de hoeveelheid landschappelijk groen.

H) Verplaatste Leilindes langs het huis (28 m²)



Deze 7 Leilindes worden vanuit oude woonhuis gezet langs het nieuwe woonhuis. Met een machinekraan is dit mogelijk en het rondsteken in september zou de kans van slagen extra vergroten.

Na de aanplant worden deze 1 x per jaar of 1 x per 2 jaar gesnoeid en heeft voor het woonhuis in combinatie met de rest afdoende privacy.

I) Aanleg nieuwe hoogstamgrasweide (225 m2)



Om het erf een authentieke en een landelijke uitstraling te geven, passend bij de rest, een mooie entree door de boomgaard, worden hier 4 hoogstambomen en 1 meerstammige struikboom aangeplant op onderlinge afstand 10 meter.

Hierbij wordt er gekozen uit soorten die weinig onderhoud vergen. Het dienen wel hoogstambomen te zijn.

Een voorstel is:

1 Castanes sativa	Tamme kastanje (in buitenrand/straatzijde)
1 Prunus hybr. "Kordia"	Kersenbomen
1 Prunus hybr. "Bigareau Napoleon"	Kersenbomen
1 Prunus hybr. "Van"	Kersenbomen
1 Cydonia oblonga	Kweeper (meerstammige struikvorm)

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.

J) Aanplant toegangshaag (30 m2)

De is de entree door de gaard naar het woonhuis dat wordt begeleid met de Beukenhaag.

Dit is een Fagus sylvatica 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 geleiding verkregen.

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.

K) Oplossing regenwater

Binnen het project wordt bebouwing gesaneerd en komt er een nieuw woonhuis. Het regenwater wordt dus gelijk aan de huidige situatie afgevoerd om te infiltreren. Afvoer op het riool is niet aan de orde. Het regenwater van woonhuis en verharding zal door de eigenaar op het aangrenzende perceel infiltreren, waarbij dit wordt geleid naar de infiltratiesloot, locatie zoals weergegeven op plan. Hier is meer dan ruimte genoeg om het water op te vangen en hier te laten infiltreren. Hiermee wordt gezorgd dat het infiltreert en er geen overlast ontstaat voor aangrenzende burens.

Gezien de ervaringen eigenaar en infiltratie, zal het regenwater hier makkelijk infiltreren.

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 op deze locatie 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. Onderstaand de opsomming van het bestaande groen en het reeds beschreven nieuwe groen op locatie:

- A) Bestaande bomenrij in haag (85 m2 groen)**
- B) Bestaande fraaie bomenrij als landschapselement (300 m2 groen)**
- C) Bestaande Ligusterhaag (60 m2 groen)**
- D) Aan te vullen hoogstamboomgaard (625 m2 groen)**
- E) Om te vormen Laurierhaag naar Beukenhaag (60 m2 groen)**
- F) Bestaande fraaie bomen (16 m2 groen)**
- G) Siertuinbeplanting (telt niet mee)**
- H) Verplaatste Leilindes langs het huis (28 m2 groen)**
- I) Aanleg nieuwe hoogstamgrasweide (225 m2 groen)**
- J) Aanplant toegangshaag (30 m2 groen)**

Het bestaande groen (A, B, C, deels D, F) vertegenwoordigd samen met de nieuwe aanplant (deels D, E, H, I, J) een oppervlakte van 1429 m2.

Gezien vanuit de kwaliteit wat de gemeente verlangt en de kwantiteit is het een zeer mooie aanvulling op het geheel waar de ondernemer in kan vertoeven en trots op kan zijn.

Ron Janssen, IKL Limburg 13 augustus 2019