

Definitief Landschapsplan

in het kader van

- Vergunning tbv huisvesting arbeidsmigranten

“DE NIEUWE HOF” TE MEIJEL



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: De Nieuwe Hof
Dhr. Kanter
Adres: Vieruitersten 25
Postcode en plaats: 5768 RN Meijel

Contactpersoon

Naam; Dhr. Kanter en adviseur dhr. G. Driessen
E-mailadres: leon.kanters@kanters.eu
Telefoon: 06-20643403

Dossiergegevens

Projectnummer

60-2020-ov-021

Titel

Landschapsplan De Nieuwe Hof

Document

Plan 16-7-2020

Status

Definitief

Versie

16-7-2020

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De ondernemer dhr. Kanters heeft het voornemen de plek De Nieuwe Hof aan de Vieruitersten 25 te Meijel om te vormen naar de huisvesting van arbeidsmigranten in een fraai (bestaand) groen decor. De gemeente heeft aangegeven dat dit mogelijk is op basis van een tijdelijke situatie voor de vergunningsduur van 10 jaar.

Op basis hiervan is het ontwerp gemaakt van de inrichting van het gebied, waarbij het groene decor de uitgangssituatie was.

Ten behoeve van de vergunning is aangegeven om ook aan landschappelijk inpassingsplan bij te voegen, zodat het nog mooier ingebed is in zijn omgeving.

Verder worden er 43 bomen gekapt (geen monumentale), die ook binnen het plan gecompenseerd moeten worden.

In navolging van de eerste opzet en reactie gemeente heeft IKL onderstaand plan verder uitgewerkt, waarmee de kwaliteitsslag is gemaakt en het strookt met de criteria van de gemeente.

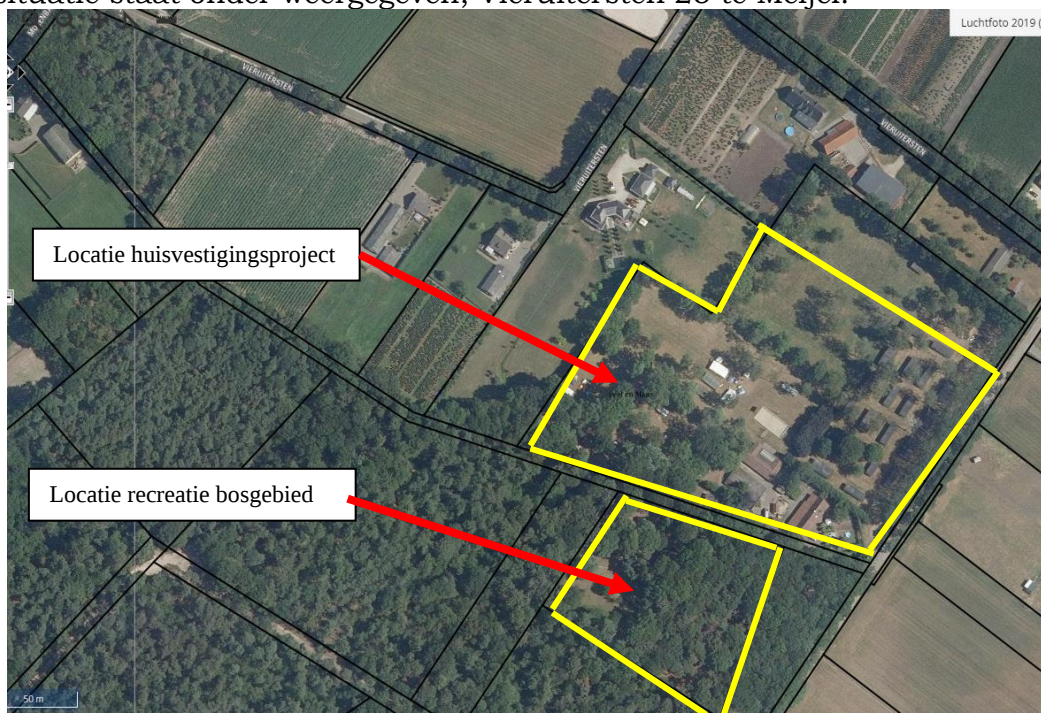
Verder dient het regenwater in de nabijheid geïnfiltreerd te worden, dat reeds al ingepast is bij de eerdere plannen en nu integraal wordt opgenomen in dit definitief landschapsplan.

Tenslotte is ook het parkeren bekeken en hiertoe een oplossing ontworpen, waarmee groen en parkeren gezamenlijk kunnen functioneren.

De basisgedachte is dat in de nieuwe situatie een mooi landschappelijk geheel te vormt en dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend. Dit passend bij het vele bestaande groen en het criteria dat het om een tijdelijke vergunning gaat.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door het IKL, Ron Janssen, opgesteld, in nauw overleg met de adviseur en de eigenaar.

Locatie en situatie staat onder weergegeven, Vieruitersten 25 te Meijel.



Figuur 1: De locatie met huisvestingsgebied en recreatief gebied tbv de arbeidsmigranten

Onderstaand geeft de visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de vergunning en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de inrichting afgerond is.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, de bestaande beplanting en dit is samen met de eigenaar besproken.

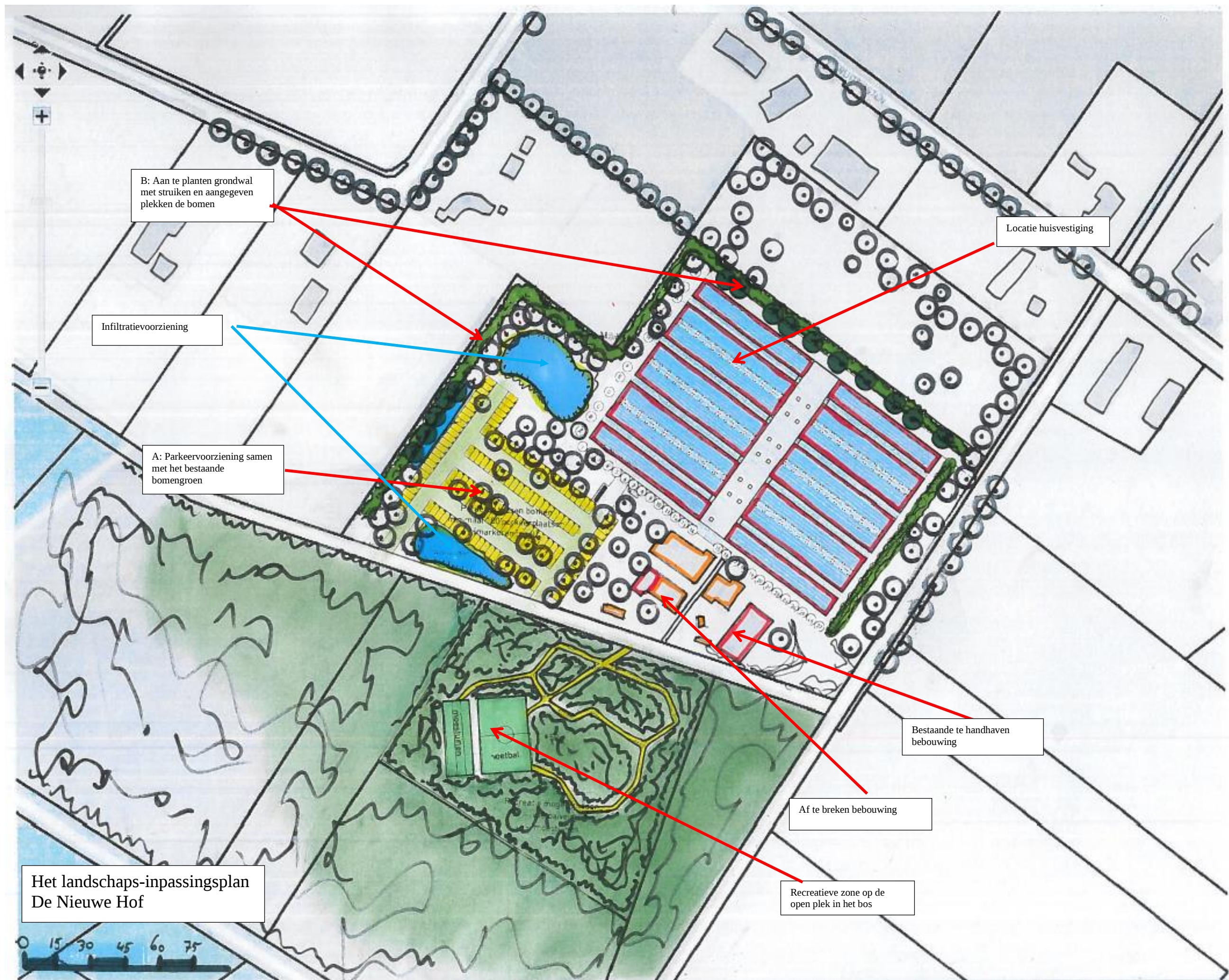
De locatie bestaan nu uit veel opgaande bomen en daarom is het plan zo dat de bomen maximaal behouden blijven en er een open bomengebied ontstaat, waaronder de wooneenheden en parkeervoorziening gecreëerd wordt.

Qua parkeren wordt ingezet op een natuurlijke parkeeraanleiding, dus geen verharding, maar met Grauwas dat een versteviging vormt en de bomen hier maximaal mee gedijen. Zo wordt voorkomen dat de wortels sterven. De bomen zijn afdoende hoog, dus hun natuurlijke habitus kan behouden blijven.

Dat wordt doorgezet nabij de andere ingrepen, de bouw en de afbraak overtollige bebouwing, met respect voor het bestaand groen.

Om het project, zowel de huisvesting als parkeren ook vanaf de openbare ruimte gezien in te passen, dus onder de kronen door, wordt er een grondwal met een hoogte van 3 meter gecreëerd, welke met makkelijk plantsoen wordt beplant.

Binnen enkele open ruimten in de randzone worden er bomen aangeplant, die ook de invulling geven van de compensatie van de gekapte bomen.



Het landschaps-inpassingsplan
De Nieuwe Hof

3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

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

A) Aanleg parkeervoorziening

Bijgaande foto's geven aan dat de ruimte momenteel wordt ingevuld met verspreid staande bomen.



Door te werken met Grauwacke (voorbeeldfoto wandelpad Sevenum) is de bodem niet afgesloten en zal dit een duurzame oplossing zijn voor de bomen. Hiermee is de vrees dat de bomen dood gaan niet meer aan de orde en de situring van de parkeervakken, wordt afgestemd met de bestaande bomen. Idee is met stammen de locaties aan te duiden en hiermee duidelijkheid en veiligheid te creëren.

B) Aanplant wal met struiken en enkele bomen

Op de aangegeven randen wordt een wal aangelegd met een hoogte van 3 meter, welke een breedte heeft van ca 5 meter. Praktisch zal bekeken worden hoe deze met het grond een standvastig element vormt.

Op de wal worden aan beide zijden struiken geplant welke hier makkelijk groeien.

Onderstaand het sortiment van de struiken:

20 % Acer campestre	Veldesdoorn
25 % Cornus sanguinea	Rode Kornoelje
30 % Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 % Sambucus racemosa	Bergvlier
15 % Amelanchier lamarckii	Drent's krenteboompje

Het plantsoen heeft bij aanplant een maat van 80-100 en er worden per soort groepjes van 3 stuks geplant op onderlinge afstand van 1,25 m x 1,25 meter.

Het verdient de voorkeur om na het aanplanten de wal in te zaaien met een mengsel graan met kruiden, om de onkruidgroei wat te bedwingen. Het betreft 70 % graan en 30 kruiden vanuit het Bijen en vlinderoasemengsel van IKL.

Beheer is de eerste 3 jaar het onkruid bedwingen, zodat de struiken hun start goed maken. Na 6 jaar is er enige terugsnoei van 30 % struiken aan de orde, veelal aan de rand, zodat het niet overkookt.

Dit zal ook in het 10e jaar gebeuren en daarna (indien aan de orde) iedere 5 jaar.

Dus gefaseerd terugsnoeien (kan met advies ter plekke van IKL) en de takken verwerken in de strook of als houtril in het aangrenzende bosgebied.

In de strook worden 15 stevige bomen aangeplant op de open plekken in de rand. Deze bomen zijn tevens de compensatie voor de gekapte bomen.

De bomen staan aan de voet van de wal op onderlinge afstand van ca 8-12 meter.

Het zijn snelle groeiers, zodat de groenzone zich snel volmaakt.

15 Platanus acerifolia Plataan.

Boommaat 16-18, dus snel een stevige boom. Met een 2 tal stevige boompalen!

Beheer is het eerste jaar water geven en daarna op deze plek volledig laten uitgroeien.

Mogelijk enige opkroning, maar verder kan deze geheel uitgroeien samen met de andere bomen.

Na 10 jaar is er de mogelijkheid nog deze bomen te verplaatsen, dat met Plataan te doen is.

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Passend in het nu al groene decor en passend binnen de gebruiksfunctie. Op een functionele (vlotte afscherming) manier een mooie toevoeging.

Zo ontstaat er een project wat door aanplant een mooie inkleding, maar ook mooi rustiek groen gebied vormt voor de mensen!

IKL 16-7 2020