

Landschappelijk inpassingsplan

Mekkersteeg 2, Horssen



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
2. Analyse	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Uitgangspunten huidige situatie	6
2.3 Analyse gebiedsontwikkeling	12
2.4 Uitgangspunten analyse gebiedsontwikkeling	12
2.4 Beleidsanalyse	14
2.5 Uitgangspunten beleidsanalyse	14
3. Landschappelijk inpassing	16
3.1 Erfinrichting	16
3.2 Landschap	16
3.3 Landschappelijk beplantingsplan	18



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie [REDACTED] (initiatiefnemer) beoogt het erf aan de Mekkersteeg 2 (plangebied) te Horssen in ontwikkeling te brengen door deelname aan de LBV regeling. Hierbij wordt beoogd de varkenshouderij te beëindigen en de daarbij behorende opstallen te slopen. Daaropvolgend wordt beoogd twee vrijstaande woningen te ontwikkelen en bij de bestaande woning een groter bijgebouw te realiseren.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is voorliggend landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Er is een locatiebezoek afgelegd en het plangebied is geanalyseerd op landschap en beleid. Aan de hand van uitgangspunten die zijn geconcludeerd, is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Tot slot is het landschappelijk inpassingsplan voorzien van een landschappelijk beplantingsplan passend bij het betreffende landschapstype, kaders vanuit beleid en een toetsing van de potentiële natuurlijke vegetatie.



Afbeelding 1. Locatie plangebied

2. Analyse

2.1 Huidige situatie

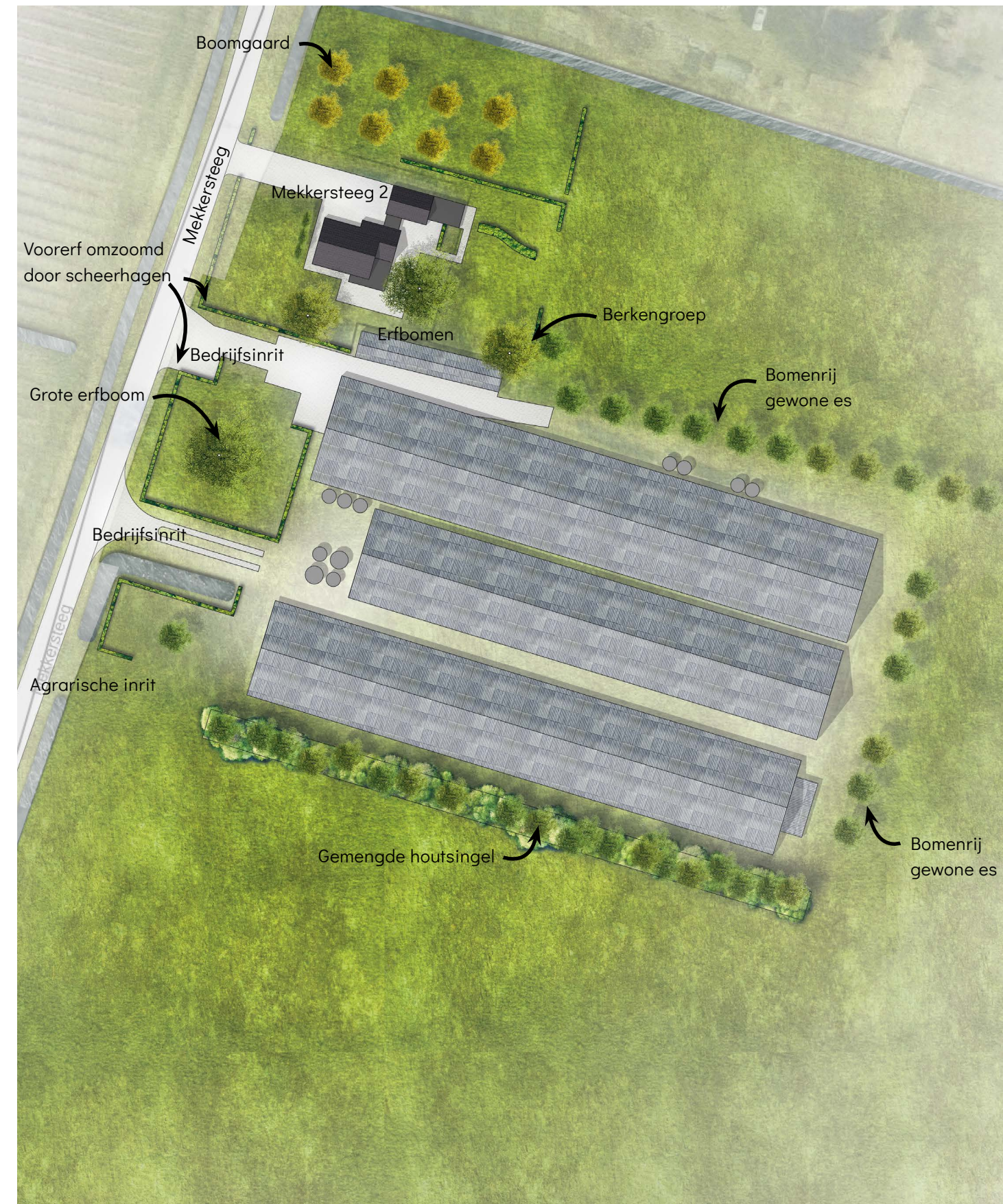
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Druten, tussen de dorpen Horssen (noordelijk) en Appeltern (zuidelijk). Gelegen tussen de Maas en de Waal kenmerkt het landschap zich als rivierkommenlandschap met openheid, rationele verkaveling en lange wegen voorzien van laanbeplanting.

Het erf in het plangebied is momenteel relatief grootschalig maar traditioneel ingericht met een herkenbaar voorerf met hoofd woning en erfgroen, en de stallen gelegen op het achtererf. De stallen zijn ingepast met bomenrijen en een wat bredere houtsingel.

Ten noorden van de bestaande woning is een kleinschalige boomgaard gelegen, langs de Mekkersteeg is geen laanbeplanting aanwezig.

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- Het is wenselijk om met de vormgeving van de beoogde ontwikkeling aan te sluiten bij de rationele landschapsstructuur van het rivierkommenlandschap en daarbij de herkenbaarheid van het traditionele erfensemble te behouden;
- Het verdient de voorkeur om de groene inpassing van de stallen op het achtererf te behouden. Echter, ook is het gewenst te streven naar een kleinschaliger en compacter erfensemble met een duidelijk contrast naar het open landschap. Daartoe kan het noodzakelijk zijn de groenstructuren aan de oostzijde van het plangebied te verwijderen en te compenseren met inplant van nieuw erfgroen en andere gebiedseigen groenstructuren.



Afbeelding 2. Verbeelding huidige situatie plangebied, zie bijlage voor de plankaart op schaal



Afbeelding 3. Voorerf ter hoogte van tweede bedrijfsinrit, woonhuis als hoofdgebouw zichtbaar op voorerf



Afbeelding 5. Aangezicht voorerf met beukhaag en grote erfbomen. Te slopen stallen op achtergrond



Afbeelding 4. Zicht op noordelijk gelegen erf met rechts de boomgaard tussen beide erven



Afbeelding 6. Tweede bedrijfsinrit is halfverhard, voorzien van sloot aan zuidzijde



Afbeelding 7. Zicht op laatste stukje van de houtsingel langs zuidzijde erf



Afbeelding 9. Oostzijde, achtererf wordt begrenst door een bomenrij van gewone es



Afbeelding 8. Dezelfde houtsingel gezien vanaf de andere hoek van het erf



Afbeelding 10. Noordzijde erf, achter de woning, met te slopen stal en op achtergrond essenrij zichtbaar

2.3 Analyse gebiedsontwikkeling

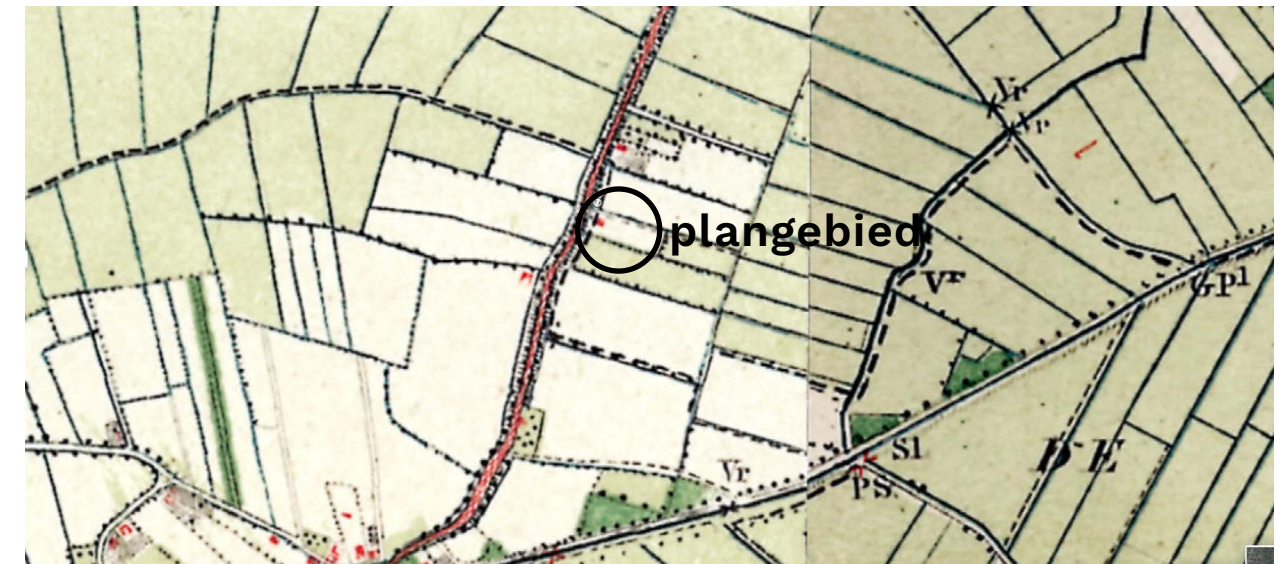
Op de afbeeldingen hiernaast is zichtbaar hoe het gebied zich vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw tot nu heeft ontwikkeld. Omstreeks 1950 is het plangebied als erflocatie al zichtbaar op kaart. Ook het noordelijk gelegen erf en enkele andere erven langs de Mekkersteeg zijn dan al aanwezig. De kaart laat zien dat er in het gebied gemengd grondgebruik plaatsvond; de witte percelen geven akkerbouw weer en de lichtgroene percelen fungeren als weidegrond. Verder laat het kaartbeeld een behoorlijk open landschap zien met rationele kavels met onregelmatige oriëntatie. Ontsluitingswegen zijn daarbij voorzien van laanbeplanting en sommige kavelgrenzen zijn aangezet met kavelgrensbeplanting (stippelarcering op zwarte lijnen).

Omstreeks 1970 wordt zichtbaar dat op veel erven langs de Mekkersteeg schaalvergroting heeft plaatsgevonden. Dit openbaart zich door een diversiteit aan kleine 'korrels' / opstallen op de achtererven. Ook het landgebruik is wat veranderd met de komst van grootschalige fruitteelt (akkers met rijen laagstam fruitbomen), wat zich aftekent op de kaart met de stippelarcering in de weidepercelen. De Mekkersteeg is door de komst van onder andere de Zuidweg nu niet meer de enige ontsluitingsweg in het rivierkommegebied.

Omstreeks 1990 heeft binnen het plangebied de ontwikkeling van de eerste 'grotere korrel' plaatsgevonden met een forse stal op het achtererf die enkele kleine opstallen heeft vervangen. Deze trend zal zich vanaf dan voortzetten tot de huidige situatie met de drie grote stallen op het achtererf. Verder valt op dat omstreeks 1990 de fruitteelt zich heeft ontwikkeld in oostelijke richting, met ook een strook fruitteelt tussen het erf in het plangebied en het noordelijk gelegen erf. Tegenwoordig zijn deze boomgaarden weer weg, behoudens een kleinschalige hoogstam fruitboomgaard tussen beide erven in.

2.4 Uitgangspunten analyse gebiedsontwikkeling

- Het plangebied ligt in een relatief open landschap met rationele verkaveling en erven. Het is wenselijk het erf daartoe te verhouden door met een compacter erf meer openheid na te streven en het erf te voorzien van rationele erfgrenzen;
- Het plangebied heeft een sterk agrarisch karakter. Door beoogde nieuwbouw te voorzien op het achtererf als zijnde schuurwoningen blijft dit karakter behouden;
- Met de sloop van de grote stallen en de ontwikkeling van schuurwoningen in 'kleinere korrels' kan worden teruggegrepen naar de ruimtelijke situatie van omstreeks 1970. Om verrommeling te voorkomen is het wel wenselijk volumes beperkt te houden door bijgebouwen bijvoorbeeld met de schuurwoning te combineren.



Afbeelding 11. Kaart omstreeks 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 12. Kaart omstreeks 1970 (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 13. Kaart omstreeks 1990 (bron: topotijdreis.nl)

2.5 Beleidsanalyse

In december 2006 hebben de gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen gezamenlijk het landschapontwikkelingsplan (LOP) landschap in beweging opgesteld. Het LOP is erop gericht in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en biedt daar handvatten aan middels deelgebieden.

Zoals te zien op de visiekaart hiernaast ligt het plangebied in het deelgebied Maaskommen-landschap. De doelstellingen van het LOP voor dit landschapstype zijn; het versterken van de ecologische verbindingszone (evz) door middel van aanleg van bosjes, grienden, wegbeplanting en knotbomen langs sloten; het versterken van landschapsstructuren en doorzichten behouden.

Voor de verschillende landschapsstructuren is op pagina 24 van het LOP een beplantingssortiment gegeven, welke als handvat zal dienen voor het op te stellen landschappelijk beplantingsplan.

Voorts worden op pagina 38 tot en met 40 van het LOP richtlijnen gegeven voor de beeldkwaliteit van erven. Hieronder worden beknopt de verschillende handvatten van het LOP als uitgangspunt- en opgesomd.

2.6 Uitgangspunten beleidsanalyse

- Het is gewenst om bij de doelstellingen van het LOP aan te sluiten en voor de groene inpassingsmaatregelen te kiezen uit de ingrediënten die worden aangereikt voor de evz;
- In het LOP worden (met name op noord-zuidassen) laanstructuren nagestreefd. Daartoe is het gewenst laanbeplanting langs de Mekkersteeg te realiseren;
- Het is wenselijk een erf met agrarisch karakter te ontwikkelen conform de erfvoorbeelden op p38 van het LOP. Streven naar een traditionele erfopzet met voor- en achtererfverdeling maar hoeft niet historiserend te zien, streven naar combinatie traditioneel en modern erf.

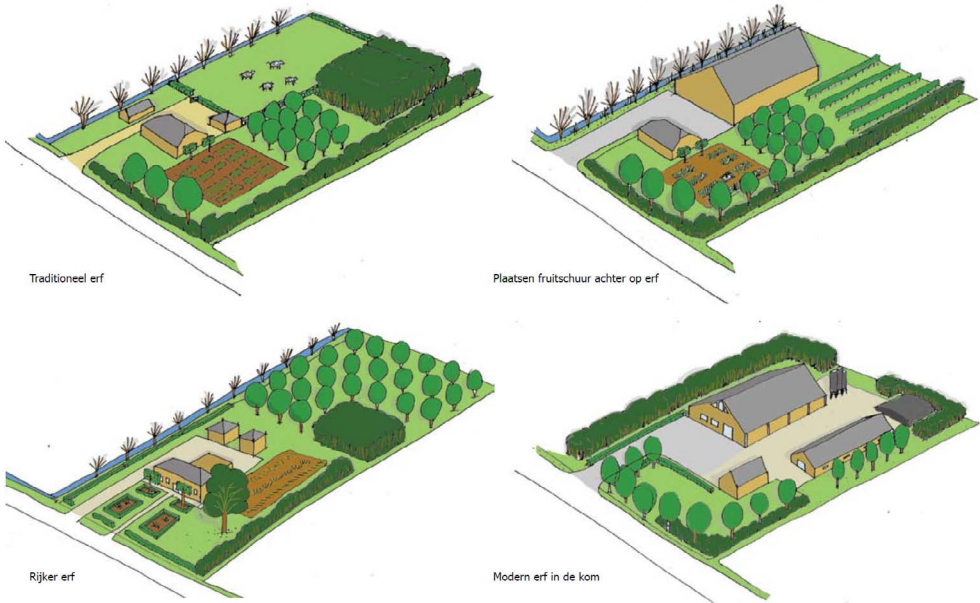
VISIEKAART Landschapontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen



Afbeelding 14. Visiekaart LOP landschap in beweging - plangebied ligt in deelgebied Maaskommen

	lange rechte lanen	populieren (ook abeel), wilgen (essen komen vaak voor maar zijn niet authentiek)	lanen natuurvriendelijke oevers erven en hagen vochtige graslanden poelen vochtige bosjes grienden eendenkooi
	bosjes	populieren en bosplantsoen van rode cornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, es, els	
	eendenkooi	populieren, wilgen, (knot-)es, elzen, riet	
	beplante erven	populieren en bosplantsoen van rode cornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, es, els	
	grienden	wilg, els	
	knotbomen	knotes, knotwilg, knotpopulier	

Afbeelding 15. Landschappelijke beplantingsstructuren met sortiment, LOP p24



Afbeelding 16. Principeschetsen erven uit het LOP p38

3. Landschappelijk inpassingsplan

3.1 Erfinrichting

Na sloop van de agrarische opstallen krijgt het erf vorm als woonerf met een agrarisch karakter. De bestaande woning blijft behouden en staat het dichtste aan de weg ten opzichte van andere bouwwerken, zodat deze duidelijk de hoofdwoning vormt in het ensemble.

De twee nieuwe woningen zijn binnen de footprint van bestaande stallen gesitueerd waarbij een aanzienlijk compacter erfensemble is nagestreefd. De woningen staan daartoe zo dicht mogelijk bij de weg maar wel duidelijk achter de rooilijn van bestaande woning. Hierbij speelt mee dat er sprake is van een spuitzone van 50 meter vanaf de percelen aan de overzijde van de Mekkersteeg. De woningen (W) zijn buiten deze spuitzone gesitueerd.

De huidige inritten blijven behouden en geven respectievelijk toegang tot de bestaande woning, het nieuwe bijgebouw bij de bestaande woning en één inrit voor beide woningen. Het erf is landschappelijk ingepast met voor de omgeving kenmerkende erfgroenstructuren. Hierbij worden karakteristieken van voor- en achtererf versterkt. Het voorerf kenmerkt zich door omzoming van strakke scheerhagen en grotere solitaire erfbomen. Langs het achtererf bevinden zich grovere groenstructuren bestaande uit struweelhagen met bomen, meidoornhagen en een erfbos. De bestaande houtsingel langs het zuiden van het erf wordt deels verwijderd om het erf compacter te maken, maar ook uitgebreid richting de Mekkersteeg waarmee een duidelijker contrast ontstaat tussen erf en landschap.

3.2 Landschap

Op landschappelijke schaal wordt het waardevol bevonden om een zichtlijn te behouden tussen de bestaande woning en noordelijk gelegen erf (de hier gesitueerde boomgaard vormt ruimtelijk geen belemmering op de zichtlijn, maar meer opgaande groenstructuren wordt als ongewenst beschouwd). Hierdoor blijft het open rivierkommenlandschap beleefbaar en versterkt het de beleefbaarheid van het erfensemble.

Aansluitend bij de visie van het landschapsontwikkelingsplan wordt de Mekkersteeg van noord naar zuid voorzien van laanbeplanting. Dit versterkt de karakteristieken van het Maaskommenlandschap en vormt bovendien een mooie uitbreiding op de ecologische verbindingszone, onder andere voor vogels, vleermuizen en in boomtoppen levende insecten.



Afbeelding 17. Landschappelijk inpassingsplan Mekkersteeg 2 Horssen, zie bijlage voor plankaart op schaal

3.3 Landschappelijk beplantingsplan

In het landschappelijk inpassingsplan zijn verschillende nieuwe groenstructuren gesitueerd zoals bomen, (struweel)hagen, een houtsingel en een erfbosje (bosplantsoen). Om tot een passend, gebiedseigen sortiment te komen is de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) geraadpleegd.

Het bosplantsoen wordt aangeplant met gemengd inheems bosplantsoen en boomvormers met een onderlinge afstand van anderhalve meter in driehoeksverband. Door dit bosplantsoen om de vijf jaar gebiedsgewijs voor een derde te dunnen, ontstaat een dichte, gemêleerde groenstructuur en biedt het te allen tijde nest- schuil- en foerageergelegenheid voor diverse faunasoorten.

De hagen worden aangeplant met verschillende soorten inheems haagplantsoen en aangeplant met vier stuks per strekkende meter. Door deze jaarlijks één tot twee keer te snoeien ontstaat een strakke haagvorm die passend is bij het voorerf. De struweelhagen mogen een grovere uitstraling krijgen en worden om de circa twee jaar gesnoeid tot een minimale hoogte van 1.20m.

Plantlijst bomen, bosplantsoen, struweelhagen en menghagen					
Plantcode	Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
Bomen					
	19				
A.	4	Salix alba	Schietwilg	14/16	Knotten op een hoogte van 2m.
B.	4	Alnus glutinosa	Zwarte els	14/16	
C.	9	Quercus robur	Zomereik	14/16	
D.	2	Fraxinus pennsylvatica 'Summit'	Es	14/16	
Bosplantsoen					
	95				
	20	Corylus avellana	Hazelaar	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	15	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	12	Cornus mas	Gele kornoelje	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	12	Prunus spinosa	Sleedoorn	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	10	Prunus padus	Vogelkers	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	10	Viburnum opulus	Gelderse roos	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	12	Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	125/150	Groepsgewijs gemengd aanplanten in driehoeksverband op 1,5m.
	4	Lonicera periclymenum	Wilde kamperfoelie	125/150	Aanplanten aan rand. Opleiden langs bosplantsoen.
Struweelhagen					
	314				
	130	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	125/150	Dubbele rij 4st. per m. Afstand 0,5m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	92	Prunus spinosa	Sleedoorn	125/150	Dubbele rij 4st. per m. Afstand 0,5m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	60	Viburnum opulus	Gelderse roos	125/150	Dubbele rij 4st. per m. Afstand 0,5m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	32	Rosa canina	Hondsroos	125/150	Dubbele rij 4st. per m. Afstand 0,5m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
Menghagen					
	196				
	60	Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	60	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	38	Fagus sylvatica	Beuk	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
	38	Ligustrum ovalifolium	Liguster	60/80	Enkele rij 4st. per m. Soortgewijs gemengd aanplanten.
Beukenhagen					
	307				
Fas	307	Fagus sylvatica	Beuk	60/80	Enkele rij 4st. per m.



Abbeelding 18. Landschappelijk beplantingsplan Mekkersteeg 2 Horssen