

**Advies : Landschappelijke inpassing
Kasteellaan 1
te Horst aan de Maas**

Datum : 31 januari 2017
Opdrachtgever : De Kasteelboerderij Horst
Projectnummer : 211x08701
Opgesteld door : R. van Och
i.a.a. :

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding

Het planvoornemen betreft een uitbreiding van de bestaande kasteelboerderij aan de Kasteellaan 1 in Horst ten behoeve van het uitbaten van een horecagelegenheid. De kasteelboerderij zal aan de achterzijde uitgebouwd worden. Deze uitbouw zal voorzien worden van een terras, daarnaast zal op eigen terrein moeten worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015 bevat geen parkeernorm voor een restaurant buiten de bebouwde kom. Met de gemeente Horst aan de Maas is overeengekomen de meest in de buurt komende categorie waar wél een parkeernorm voor geldt te hanteren, dat is een restaurant in “de rest van de bebouwde kom” (dus niet in het centrumgebied). Hier geldt een parkeernorm van 15 pp per 100 m² bvo. Omdat de uitbreiding bvo 300 m² bedraagt betekent dit een parkeercapaciteit van 45 parkeerplaatsen. De gemeente is door de initiatiefnemer intensief bij het ontwikkelingsproces betrokken. Met de gemeente is overeengekomen dat de regeling ‘Gemeentelijk kwaliteitsmenu’ uit de structuurvisie¹ niet van toepassing is en dat enkel een goede landschappelijke inpassing vereist is.

¹ Structuurvisie Horst aan de Maas, 2013.



Globale ligging plangebied

Kenschets landschap

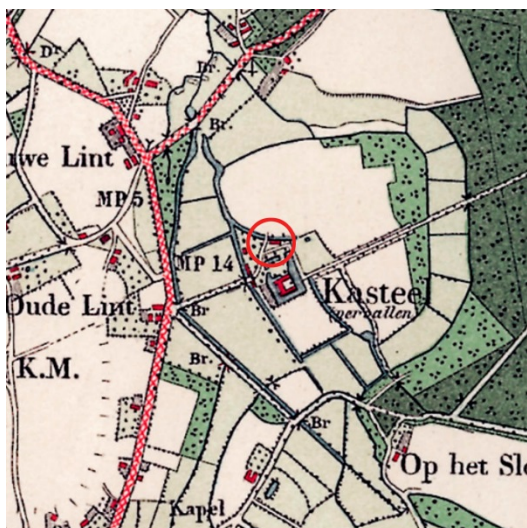
Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Horst, vlakbij de snelweg A73. De belangrijkste toegangsweg naar het plangebied loopt nabij afdruk 10 onder deze snelweg door. Het plangebied ligt op plek met veel historie. Het plangebied omvat de voormalige kasteelboerderij van kasteel 'Huys ter Horst'. Van het kasteel is tegenwoordig enkel de ruïne nog over, maar de historie van het kasteel gaat terug tot in de dertiende eeuw.

Naast de bebouwing is ook de omgeving van de kasteelboerderij ingrijpend veranderd. Zoals te zien is op de uitsneden van de historische kaarten werd rond het jaar 1900 de kasteelboerderij nog omgeven door boomgaarden en landerijen. Langzaam veranderde het landschap, waarna eind twintigste eeuw het uiterlijk van de ruïne en de directe omgeving ingrijpend veranderde door de aanleg van rijksweg A73. Deze snelweg ligt op een hoge dijk op enkele tientallen meters van de ruïne en de kasteelboerderij. Door de zandwinning ten behoeve van deze weg ontstond een grote waterplas aan de achterzijde van de kasteelboerderij.

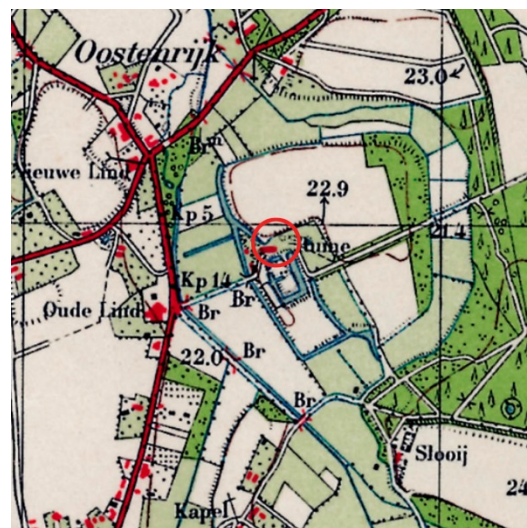
Karakteristiek voor de kasteelboerderij waren de boomgaarden rond de boerderij en ook in de omgeving waren destijds verschillende boomgaarden te vinden. Deze zijn in de loop der tijd verdwenen. Daarnaast is het landschap meer gesloten worden. Waar de kasteelboerderij begin twintigste eeuw nog

omringd werd door een afwisselend kleinschalig landschap, wordt de boerderij nu omringd door een gesloten landschap met veel bos, bebouwing en een snelweg op een hoge dijk.

Tegenwoordig zijn de belangrijkste landschapselementen de bomenrijen, lanen, houtsingels en bossen. Rond de bebouwing en de ruïne is meer cultureelrijke beplanting te vinden zoals bomenlanen, terwijl verder van deze bebouwing de beplanting natuurlijker wordt. Het plangebied ligt in een redelijk droog gebied met grondwatertrap VI. Door de jarenlange bemesting is een enkeerdgrond ontstaan (zEZ23), dit is een relatief voedselrijke grond.



Situatie rond 1895 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1895 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1975 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)

Huidige situatie plangebied



Schets huidige situatie plangebied

Het plangebied omvat een kasteelboerderij met aan de voorzijde rij leilinden met een lage knip-/scheerheg. Voor het resterende deel bestaat de voortuin uit bestrating. De tuin aan de zijkant en achterkant van de boerderij is ten behoeve van de uitbreidingsplannen reeds opgeschoond en ontdaan van beplanting. De belangrijkste bomen zijn bij het opschonen behouden, deze negen bomen staan aan de noordwest zijde van de boerderij tegen het naastgelegen rijbaan. Ondanks dat op het terrein slechts een aantal bomen aanwezig zijn, heeft de omgeving nog steeds een zeer groene uitstraling doordat het plangebied aan drie zijden omringd wordt door bosschages/bomen. Hierdoor zal zeker in de zomer het plangebied vanaf de noord en oostzijde niet zichtbaar zijn.



Leilinden bij voorgevel Kasteelboerderij



Zijgevel met aansluitend de bosschage nabij de waterplas



Achterzijde van de kasteelboerderij met nog enkele notenbomen.



Zijgevel met oude fruitboom

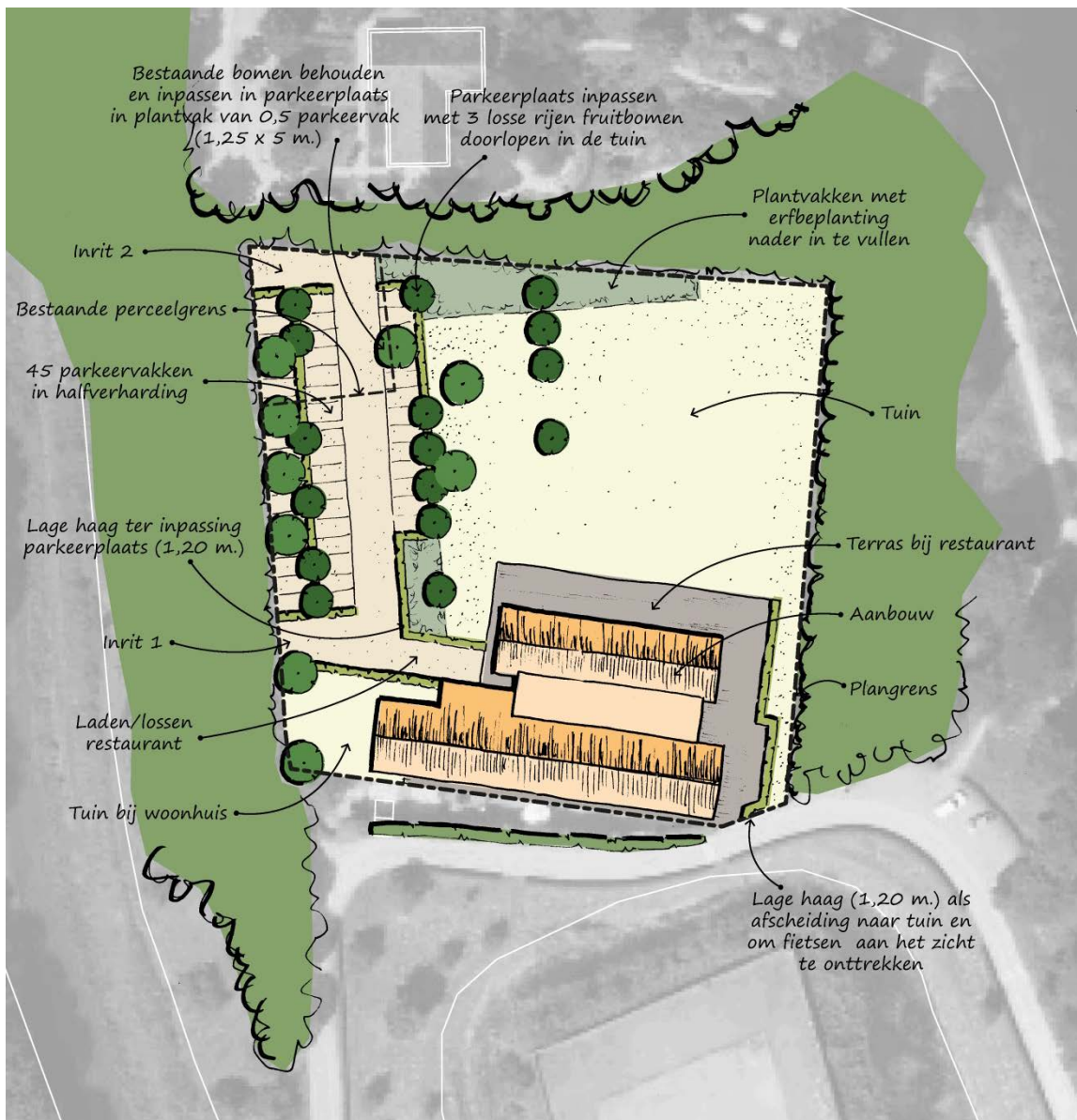
Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van de nieuwe ontwikkeling naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Met de gemeente is overeengekomen dat de regeling kwaliteitsverbetering niet van toepassing is op dit initiatief en dat enkel landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

Voor het voorgestelde initiatief zijn 45 parkeerplaatsen vereist. De meest geschikte locatie voor het realiseren van deze parkeerplaatsen is aan de westzijde van het plangebied nabij de openbare weg. Hier sluiten de parkeerplaatsen aan bij de noordelijker gelegen parkeerplaatsen nabij het Zoemhukske. Binnen het originele plangebied paste de parkeerplaatsen enkel wanneer een groot deel van de tuin opgeofferd werd ten behoeve van de verharding. In overleg met de gemeente is daarom overeengekomen dat de hoek in het noordwesten van het plangebied ingezet mag worden voor de parkeerplaats. De parkeerplaats kan hierdoor vormgegeven worden door drie rijen met parkeerplaatsen parallel aan de naastgelegen openbare weg. Eén rij van 15 plaatsen sluit direct aan op de openbare weg, de overige parkeerplaatsen worden ontsloten door twee inritten, waarbij de meest zuidelijke inrit tevens gebruikt wordt voor de bevoorrading van het restaurant. De meest oostelijk gelegen rij met 13 parkeerplaatsen wordt in het noorden gesitueerd zodat er een grotere groene ruimte nabij het terras behouden blijft.

De parkeerplaats zal gerealiseerd worden in halfverharding om een natuurlijke uitstraling te creëren en aan te sluiten bij de parkeerplaatsen in de omgeving van de kasteelboerderij die eveneens in halfverharding gerealiseerd zijn. De bestaande bomen zullen behouden blijven en ingepast worden in de parkeerplaats. Hiervoor wordt een half parkeervak per boom gereserveerd als plantvak. De parkeerplaats zal verder worden ingepast met drie rijen fruitbomen, als link naar het verleden waarin de Kasteelboerderij lange tijd omringd was door een fruitboomgaard. Binnen deze rijen zullen de fruitbomen op een onregelmatige afstand geplaatst worden om de bestaande bomen voldoende ruimte te geven om te groeien. De eerste rij wordt gesitueerd op de parkeerplaats, de tweede op de rand van de parkeerplaats en de derde in de tuin van de Kasteelboerderij. De rijen worden korter naar mate ze verder van de parkeerplaats verwijderd zijn. Op deze manier wordt de parkeerplaats en de aanbouw op passende wijze landschappelijk ingepast en blijft achter de boerderij een grote open groene ruimte als tuin beschikbaar. Gezien vanaf de openbare weg zullen de fruitbomen het zicht op het grootste deel van de parkeerplaats en de aanbouw breken. Daarnaast zullen nabij de fruitbomen op de parkeerplaats knip-/scheerhagen aangeplant worden om de groene uitstraling van de parkeerplaats te versterken. Als overgang van de parkeerplaats naar de tuin wordt een vak met 'erfplanting' voorgesteld.

Aan de noord en oostzijde wordt geen beplanting toegevoegd omdat de bosschages nabij de waterplas het plangebied al aan het zicht onttrekken. Enkel aan de zuid-oostzijde zal een lage knip-/scheerheg aangeplant worden om de geparkeerde fietsen hier aan het zicht te onttrekken.



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage)

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Aanplant fruitboomgaard
- Aanplant knip-/scheerheg
- Gebruik halfverharding voor parkeerplaats
- Gebruik erfbeplanting in tuin Kasteelboerderij

Bepantingsplan

De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten. De verschillende fruitbomen spelen een belangrijke rol in het beplantingsplan. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Plantverband
(1) Fruitbomen	16 st.	Hoogstam fruitbomen, bij voorkeur lokale rassen. Plantmaat aanplant: 14-16, Eindhoopte: 4m.	Enkele rijen, onderlinge afstand minimaal 5 meter
(2) Knip-/scheerheg	190 m ²	Eenstijlige Meidoorn Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoopte: 1 m.	Dubbele rij, 10 stuks per m ¹ , driehoeksverband.

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- De fruitbomen worden éénmaal per twee jaar gesnoeid. De snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 1 augustus en 15 maart.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling zorgt ervoor dat het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren en tevens een relatie heeft met de historie van de plek. Door de robuuste inpassing draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschapskwaliteit.