

Landschapsplan



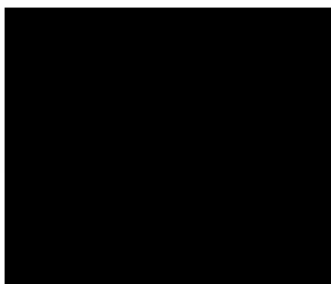
in het kader van

- **Realisatie Woonvoorziening voor ouderen met een zorgvraag**



Colofon

Opdrachtgever:



Contactpersoon



Dossiergegevens

Projectnummer

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

LKM 20-2021-ON-004

LKM Bergerbaan

Plan 6-5-2021

Definitief

6-5-2021



1. Inleiding

De initiatiefnemers [REDACTED] hebben het initiatief om op de locatie Op den Bergen 6 Sevenum de bestaande Gasterij verder te ontwikkelen. Naast de sloop van enkele oudere schuren wordt in de ontwikkeling ook voorzien in een nieuw gebouw op deze vrijkomende plek.

Binnen het nieuwe gebouw komen woonvoorzieningen voor ouderen met een zorgvraag. Hiertoe is samen met [REDACTED] het vergunningentraject ingezet en heeft de gemeente de eis gesteld, dat er een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd dient te worden.

Momenteel is er op de kavel het woonhuis, de kas (met groene gebruikruimte voor de gasten) en de huidige Gasterij met aansluitende bebouwing gevestigd.

De bestaande bijgebouwen worden deels gesloopt en maken ruimte voor een nieuw gebouw met een fraaie binnentuin. Hierbij is de kwaliteit voor de totale landschappelijke omgeving bij de gemeente een belangrijke voorwaarde is.

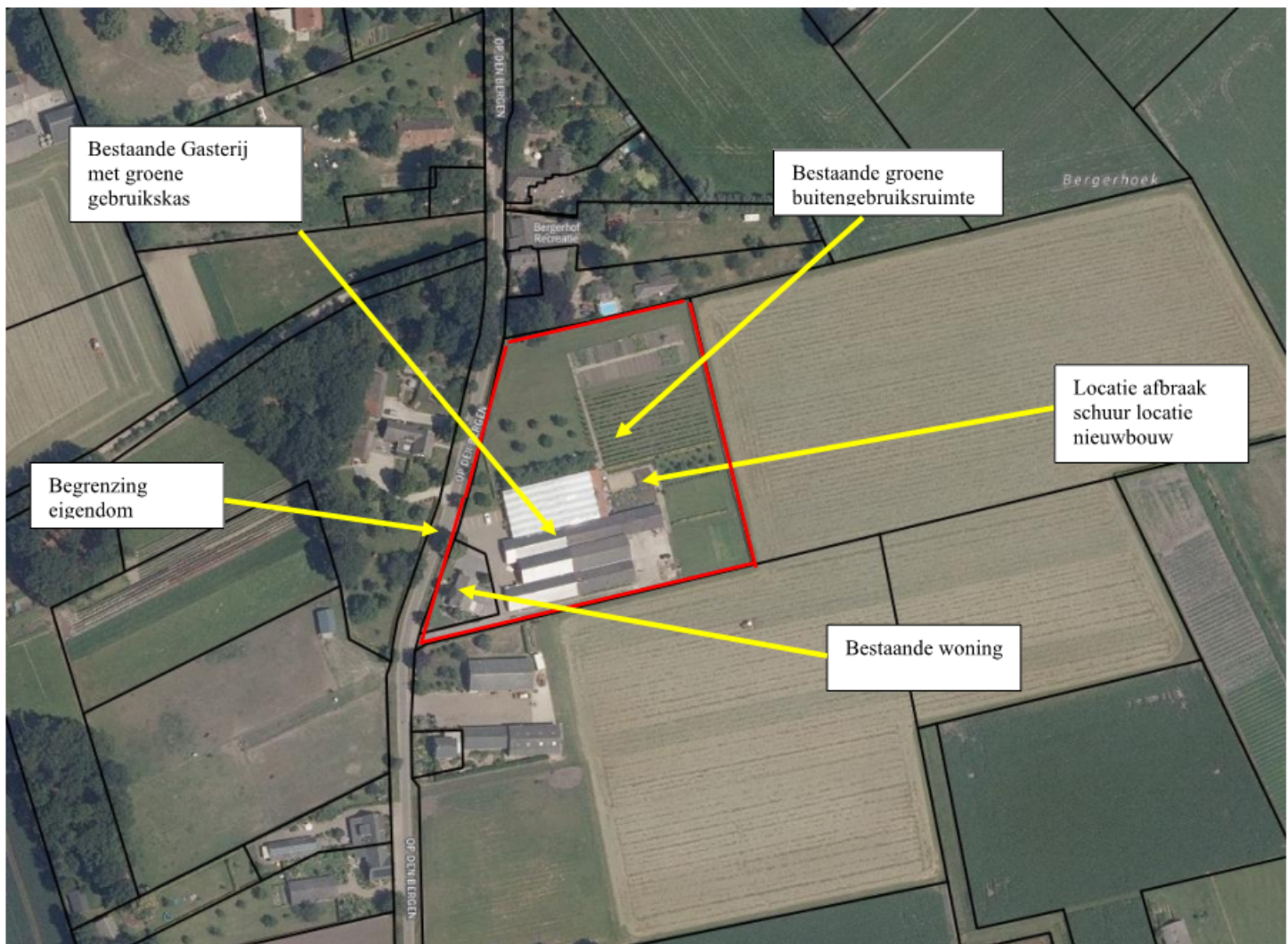
Vandaar heeft de gemeente gevraagd voor een gedegen landschapsplan, waarbij bestaand groen gewaardeerd wordt en het beheer wordt aangegeven en gezien wordt hoe de wijzigingen van het perceel en de nieuwbouw geïntegreerd kunnen worden in hun groene omgeving.

Het dus een vereiste om 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 groen verder willen vervolmaken en deze plek ook zo in te richten. Daarnaast is het groen ook een gebruikruimte/beleving voor de gasten!

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

Dit landschappelijk inpassingsplan is door [REDACTED] vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en de adviseur van [REDACTED].

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: De locatie perceel met de bestaande woning en de locatie nieuwbouw

De locatie is gelegen binnen het bebouwingscluster aan de rand van de open akker Bergerhoek. Het bebouwingscluster dat met fraai groen een mooi afgebakend gebied is en sterk contrast met de open achterliggende akker.

Zo is op deze plek de opbouw van het oorspronkelijke landschap nog steeds waarneembaar.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunningsprocedure en de initiatiefnemers zullen deze uitvoeren, nadat de gehele procedure is afgerond, de bouw klaar is en het plantseizoen zich aandient.

Binnen het plan is eveneens de oplossing infiltratie regenwater meegenomen.

2. Basisinfo en visie

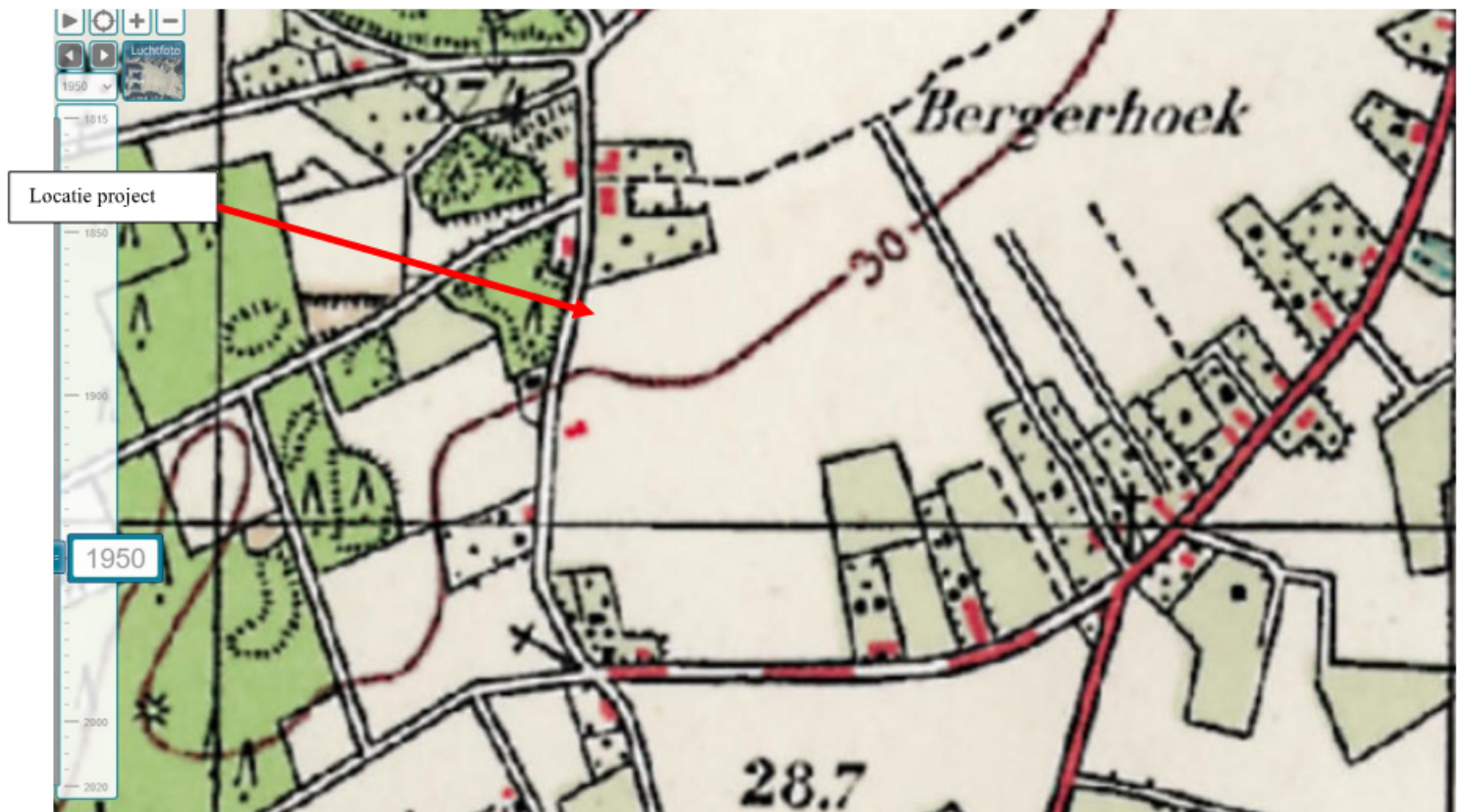
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Het feit dat hier op het erf al erg veel groen aanwezig is en er een deel moet wijken voor parkeervoorzieningen (geclusterd aan de bebouwing) en het nieuwe gebouw, zal de nieuwe situatie op een fraaie en functionele wijze een plaatje in het landschap gaan vormen.

Op de locatie 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 is het geheel gezien vanuit de wensen van de initiatiefnemers. Het gebruik van de buitenruimte is een mooi vertrekpunt om hiermee ook voor de mensen een functioneel /beleving

iets van te maken, zoals pluktuin en vruchten van eigen erf!

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

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds een plek aan de rand van het cluster oude boerderijen en de verder omliggende open akker Bergerhoek. De straat Op den Bergen vormde de grens tussen de oude open akker en de kamptginningsen aan de rand van het stuifduinengebied Steegberg.



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie ligt op de buitenrand van de open akker in de zone waar erfbeplanting en de groenstructuur versterkt/gestimuleerd dient te worden.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er op het perceel de bestaande Gasterij met woonhuis, kas en gebruiksruijme Gasterij en bijgebouwen fraai gelegen in het groen. Met een mooie beukenhaag, fruitgaarden en opgaande bomen aan de voorzijde en struikenstrook is het momenteel een mooi geheel. De struikenstrook langs de kas maakt ruimte voor parkeerplakken en er komt een nieuwe gemengde struikenhaag.

De verdere omgeving van het erf wordt omkadert door het dichte buurerf van de camping en het buurerf van het agrarische bedrijf met ook het bijbehorende groen. Aan de achterzijde een mooie differentiatie door het open agrarische perceel, waardoor het erf erg fraai is gelegen.

Visie vanuit de verschillende invalshoeken.

Visie: Landschappelijk:

De visie is om het totale erf en omgeving een kwaliteitsimpuls te geven, in de nieuwe situatie, waarbinnen de functies passen en waarmee het voor alle mensen een mooie plek vormt om te vertoeven. Vanuit gebruik zijn er 24 vaste parkeerplekken op het erf en 13 parkeeraanleidingen onder de fruitgaard.

Het geheel is omkadert met de bestaande hagen en de aanvullende nieuwe hagen. Hierbij de beukenhagen in het entreegebied en verder de toepassing van meer gemengdere hagen, waarmee er variatie ontstaat en mooi past binnen het “erfidee”. De struikenrand langs de kas moet gewijzigd worden in parkeerplaatsen en door de aanvulling van een nieuwe gemengde struikenhaag blijft deze zijde met groen omzoomd. Door in de schil rond de bebouwing bomen in de haag, fruitbomen en een fruitgaard te situeren, wordt het geheel met een groene jas omzoomd.

Door de gebruiksruijnte rond de Gasterij in te zetten met de bestaande druivenggaard, de moestuin en de laagstamfruitzone (in combinatie met de regenwaterbuffer) is er de mogelijkheid om met leuke paden een rondgang te maken op eigen erf en hier te vertoeven en gezonde voeding te produceren met de gasten op eigen erf! Maar ook als pluktuin.

De bomen aan de zijde van het buurerf/camping, geven voor beide een mooie afscheiding en buffer en passen in het geheel. De nieuwe poorten geven toegang naar de extra parkeeraanleidingen en tot de weide vanaf de straat. De laatste geeft vanuit de straat een mooi doorzicht naar het achterliggende open akkergebied, waarmee het landschap maximaal beleeft wordt.

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 streek-eigen 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: winter-eik, 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, hult, liguster en haagbeuk
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van winter-eik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winter-eik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winter-eik, 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.

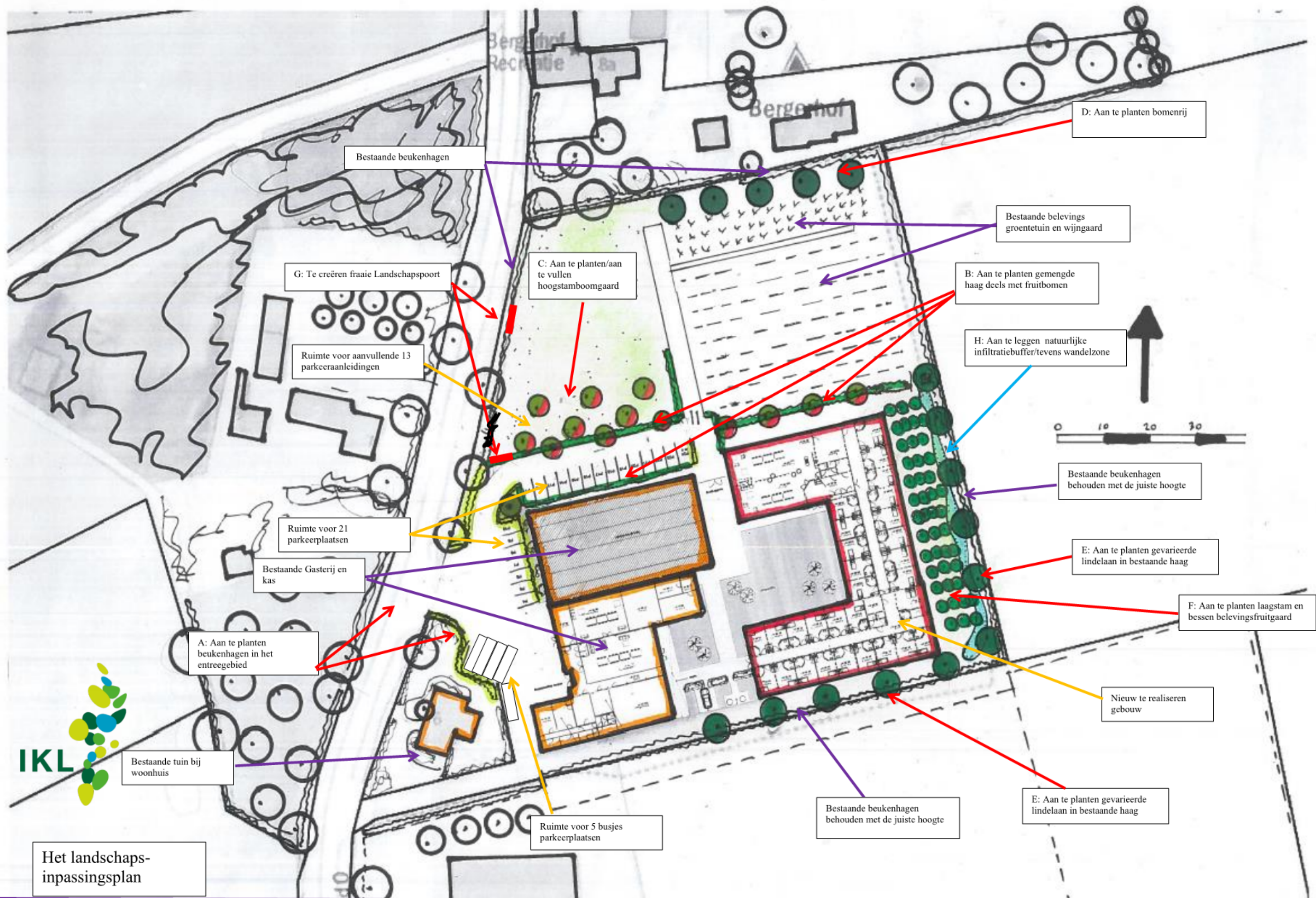
Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden

Visie : Natuurlijk

Het erf vormt door de variatie al een oase voor flora en fauna. Door binnen het beheer ook ruimte te laten voor meer natuurlijke vegetatie, bloemenzones en niet alles te cultuurlijk te beheren komen er leuke plekken aan de rand van het erf en de open akker. Bijen, vlinders en ervogels zullen genieten van de variatie welke er ontstaat.

Visie: Water

Het is noodzakelijk dat het regenwater bij een bui van T=100, zijnde 1000 mm, van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd op eigen erf waar het dan dient te infiltreren. Met een grondwaterstand van 1,20- mv op het achtererf zal dit hier geen probleem zijn. Met een oppervlakte nieuwe bebouwing van ca 1600 m² is er dus bij T=100 een buffer noodzakelijk van 160 m³. Door aan de rand van de laagstam/fruitweide een buffer aan te leggen van 60 meter lengte (creatieve vormgeving) en breedte van 3,5 meter is er met een diepte van 0,80 meter afdoende bufferruimte. Met deze GWS zal deze af en toe water bevatten, maar merendeels zal het regenwater infiltreren en zal het een ondiepe waterbuffer vormen welke met een gemaaid pad een leuke waldelverbinding is op het erf. Dus dubbel functioneel!!



Het landschap- inpassingsplan

3. Het Landschapsplan met beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Met het bestaande en het nieuwe groen ontstaat er een fraai totaalbeeld van dit stukje landschap. Hiermee wordt ook voldaan dat het geheel duurzaam past binnen de gewenste landschappelijke kaders.

A) Aan te planten beukenhagen in het entreegebied



Hier worden op de aangegeven plekken beukenhagen aangeplant met 4 stuks beuken (*Fagus sylvatica*) per meter en aanplantmaat 60-80. Het beheer van 1 x snoei per jaar is hier afdoende. De hoogte is verschillend; de haag aan straatzijde en bij woonhuis een hoogte van 1,20 meter en de haag voorzijde kas 1,60 meter.

B) Aan te planten gemengde hagen, deels met fruitbomen



Op de aangegeven plekken worden gemengde natuurlijke haag gezet, dat bij het erfidee. De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Cornus sanguinea	Kornoelje
25 %	Fagus sylvatica	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 1,20 meter een groen kader vormen. De haag tegen de bestaande kas zal als groen scherm een hoogte krijgen van 2.00 meter.

In deze hagen worden de aangegeven 7 hoogstambomen geplant om het doorzicht te behouden.

Hier worden makkelijke soorten geplant zijnde:

4 Prunus hybride.	Kersenbomen in gevarieerde soorten
2 Pyrus hybride	Peterenbomen in gevarieerde soorten
1 Cydonia oblonga	Kweeper

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en het beheer is begeleidingssnoei/ peer enige fruitsnoei, en verder kunnen ze als echte hoogstamboom uitgroeien.

C) Aan te planten, aan te vullen hoogstamgaard



Het feit dat hier auto's onder kunnen komen te staan als extra opvang is het wenselijk hier 6 hoogstambomen te behouden/aan te vullen.

Dit zijn bij voorkeur de volgende soorten:

Castanea sativa	Tamme kastanje
Juglans regia	Okkernoot
Morus alba	Moerbei
Mespilus germanica	Mispel

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en de bomen krijgen enige fruitsnoei, maar ook deze kunnen verder ontwikkelen tot mooie volwassen fruitbomen.

D) Aan te planten bomenrij



Hier wordt een bomenrij gezet van :

3 *Alnus glutinosa* Zwarte els

2 *Alnus cordata* Hartbladige els

De bomen zijn iets smaller, maar wel hoogte om een gevarieerd scherm te vormen.

Bij aanplant een maat van 14-16 en kunnen met enige opkroning verder uitgroeien tot volwassen bomen.

E) Aan te planten gevarieerde linderij in bestaande haag



In samenspraak met de burens (ivm afstand tot grens) wordt hier een linderij geplant in meerdere soorten. Onderlinge afstand is 8-10 meter, waardoor er een groene rand ontstaat, waar met opkroning een mooi doorzicht is naar de omgeving. De bomen zijn ook in de zomer erg aantrekkelijk voor koeling en beschutting. De variatie geeft ook een grotere bloeihoogte!

Er worden gevarieerd aangeplant:

3 *Tilia cordata* Winterlinde

3 *Tilia platyphyllos* Zomerlinde

2 *Tilia americana* Amerikaanse linde

3 *Tilia ×europaea* Hollandse Linde

Aanplantmaat is 14-16 en met enige opkroning (doorzicht) ontstaan er bomen die verder mooi tot volwassen bomen kunnen uitgroeien.

F) Aanplant laagstam en bessen in beleving fruit-/vruchtgaard



BESSEN

Ribes nigr 'Ben Nevis'

Ribes rub 'Weisse Versailles'

Ribes rub 'Jonkheer van Tets'

Ribes rub 'Rovada'

KRUISBES

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Grön'

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Röd'

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Gul'

FRAMBOOS

Rubus idaeus 'Autumn Bliss'

Rubus idaeus 'Héritage'

Rubus idaeus 'Malling Promise'

Rubus idaeus 'Tulameen'



Op de aangegeven plaatsen worden laagstambomen (appel, peer) en fruithagen aangeplant. De laagstam (aanplantmaat 10-12) op onderlinge afstand van 2 meter en de fruithagen met 2 stuks per meter gemiddeld en aanplantmaat 60-80, is dit ruim voldoende om een dichte haag te verkrijgen. De genoemde soorten zijn hiervoor geschikt en wenselijk is deze met groepen van 3 a 5 te zetten in de haag, waarmee een natuurlijker beeld ontstaat.

Verder worden de fruithagen afgewisseld met laagstamrijen, dus naar eigen inzicht en gebruik in te vullen.

Het beheer van de fruithagen is gelijk aan fruitsnoei. Zorg dat de haag met snoei steeds vanuit binnen verjongd wordt, dus oudere takken er uit halen en op jong hout fruit laten ontwikkelen. Hierdoor blijft de haag in toom en een maximale opbrengst. Hetzelfde geldt voor de framboos, alhoewel deze minder dicht zal zijn. De laagstamfruitbomen snoeien als fruitbomen, dus inzetten op kortloten en het overvloedige hout in voorjaar weghalen.

Snoeien met de heggenschaar moet worden voorkomen, het is geen beukenhaag!

G) Te creëren fraaie landschapspoorten

Op de aangegeven plekken zijn de poorten een prachtige aanvulling. Niet voor alleen functionaliteit, maar ook voor het zicht en met een leuke streeknaam langs de weg: "Aan de Bergerhook" en de andere "Beej Bergerbaan" is het een leuk element.



H) Aan te leggen natuurlijke infiltratiebuffer



Bovenstaande beeld geven weer hoe de infiltratiebuffer er uit komt te zien. Een laagte van 60 x 3,5 x 080 meter, creatief vormgegeven/gemaakt en daarom ook te gebruiken als wandelpad door er een strook in te maaien als wandelpad. Het zand wordt verwerkt op de hogere delen van het perceel. De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 160 m³ kunnen opvangen en hier laten 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 op deze locatie vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, gebruikers/bezoekers en de omgeving.

IKL Limburg, 6 mei 2021

provincie limburg
geïnitieerd door de Provincie Limburg

NATIONALE
POSTCODE
LOTERIJ

ANBI

CBF
VOOR
GOED DOELEN