

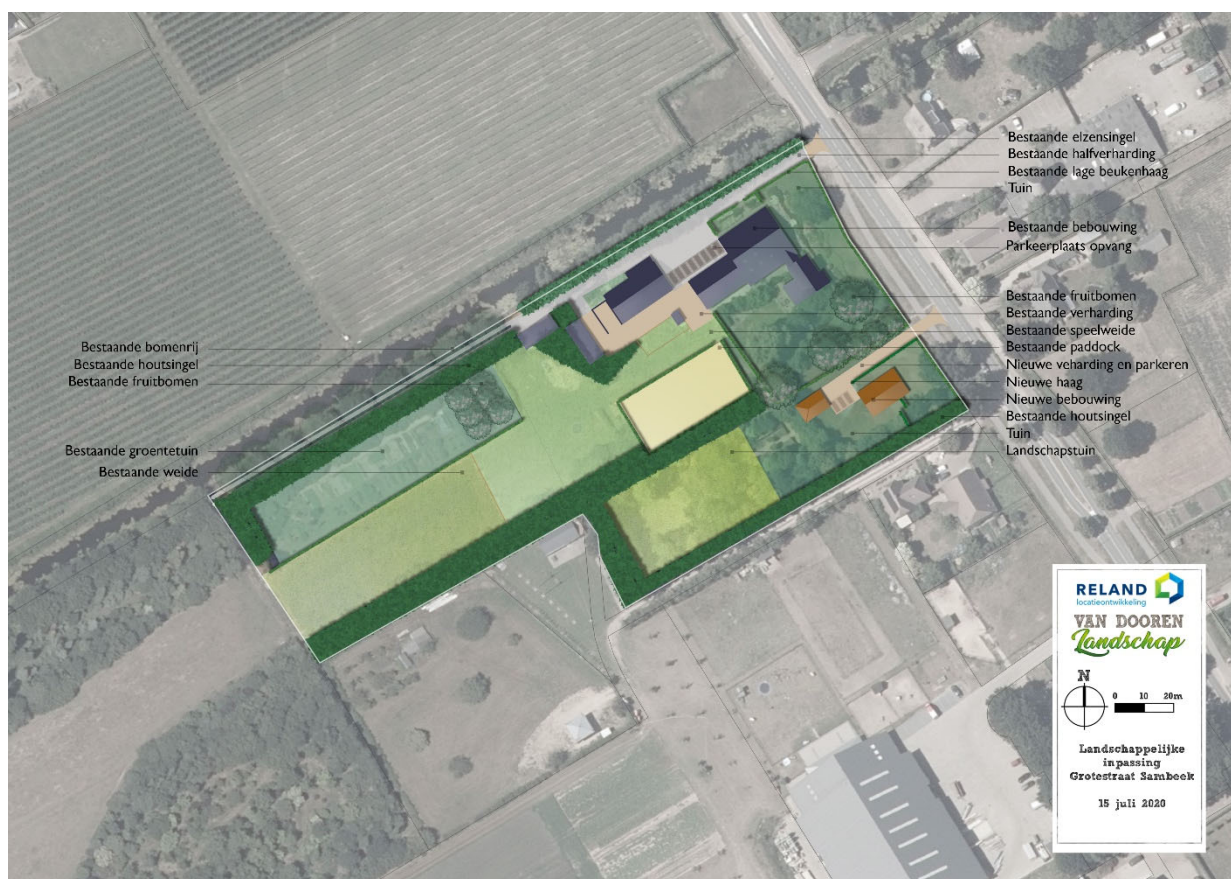
Grotestraat 95A Sambeek

Landschappelijke verantwoording

DOEL Beplantings- en beheerplan

DATUM 15 juli 2020

LANDSCHAPSPPLAN



Landschappelijke inpassing Grotestraat 95a en ongenummerd Sambeek



Het plangebied bestaat uit het terrein rondom een bestaande bedrijfswoning en buitenschoolse opvang aan de Grotestraat 95A en een nieuw te bouwen woning conform de Ruimte voor Ruimte-regeling ten zuiden van de bedrijfswoning. Om de realisatie van dit planvoornemen mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Een onderdeel van deze procedure is een landschappelijke inpassing. Deze notitie is hier een uitwerking van.

Het plangebied (en een deel ten westen van het plangebied) is sinds 2005 gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. De daaruit voortvloeiende eisen met betrekking tot alle houtopstanden maken dat de landschapselementen geborgd zijn. Mocht de eigenaar deze landschapselementen verwijderen, dan vloeien daar grote fiscale claims uit.

Buitenschoolse opvang

De buitenschoolse opvang is reeds enkele jaren operationeel. Het is een combinatie van activiteiten binnen en buiten en het verzorgen van verschillende dieren. De huidige situatie is omgeven door een groene setting van diverse landschapselementen met inheems groen. De status van deze elementen is goed door het uitvoeren van het juiste onderhoud.



Woning en buitenschoolse opvang met voortuin



Omhaagde paddock

Onderstaand een korte beschrijving van de diverse elementen:

- De bedrijfswoning is gekoppeld aan de buitenschoolse opvang. Rondom de bedrijfswoning ligt een tuin. Deze tuin is omgeven door een lage beukenhaag en er staan ten oosten van de bedrijfswoning enkele fruitbomen.
- Ten noorden van de buitenschoolse opvang ligt één inrit van halfverharding (grind). Achter op het terrein is ruimte voor ouders om de auto te parkeren (aangeduid op kaart). Ten noorden van de inrit staat een elzensingel.
- Het achterterrein bestaat uit een speelplaats (verhard), speelweide en een grote groentetuin. In de speelweide ligt een omhaagde paddock
- Achter de buitenschoolse dagopvang staan enkele kleine bijgebouwen voor het stallen van agrarisch werktuig om het achterliggende perceel te onderhouden.
- Het terrein gaat geleidelijk over in een meer landschappelijke inrichting met weides voor koeien en paarden.
- Het achterterrein en de weides zijn omgeven door diverse houtsingels.
- Tussen de noordelijke houtsingel en de watergang ten noorden van het plangebied ligt een zandpad met bomenrij van eiken.

VAN DOOREN *Landschap*



Groentetuin met houtsingel



Schuren voor stallen agrarisch werktuig



Inrit van halfverharding



Speelweide en houtsingel

Nieuwe woning

Ten zuiden van de bedrijfswoning ligt paardenweide omgeven door diverse landschapselementen. Binnen deze weide wordt een nieuwe woning gesitueerd. Bijgaand een korte beschrijving van de situering:

- De woning wordt haaks op de rijbaan gesitueerd, zodat de openheid en het groen wordt benadrukt.
- De voorgevel staat 13m uit de perceelsgrens, zodat de rooilijn van de woningen in de Grotestraat onderling van elkaar verspringen. Een rechte rooilijn is niet wenselijk.
- Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met het authentieke karakter van het gebied.
- Ten noorden van de woning komt een nieuwe verharde inrit.
- Achter de woning is ruimte voor enkele parkeerplaatsen.
- Achter deze parkeerplaatsen komt een bijgebouw/overkapping. Deze is ondergeschikt aan de hoofd woning.



Paardenweide met bestaande beukenhagen (locatie nieuwe woning)

De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast. Bestaande landschappelijke elementen worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Enkele nieuwe elementen worden toegevoegd:

- De bestaande beukenhaag aan de voorzijde en ten noorden van de inrit blijft behouden.
- Langs de oprit komt een beukenhaag (lichtgroen), passend bij de bestaande beukenhagen. Aan de zuidzijde van de woning is ook een beukenhaag getekend om de inblik in de achtertuin te beperken.
- Rondom het perceel ligt een houtsingel van inheems plantmateriaal.

BEPLANTINGS- EN BEHEERPLAN

Nieuwe elementen

Haag

40m:

Aanleg:

Plantsoen planten in een lijn met minimaal 4 planten per meter

- Beuk (*Fagus sylvatica*) minimaal 120/140, 160 stuks

Beheer:

- De haag wordt eenmaal per jaar op minimaal 0,7m en maximaal 1,2 meter hoogte voor de rooi-lijn en maximaal 1,8m achter de rooi-lijn aan alle zijden geknipt of geschoren;
- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Bestaande elementen

Haag

Ca. 450m:

Beheer:

- De haag wordt eenmaal per jaar op minimaal 0,7m en maximaal 1,2 meter hoogte voor de rooi-lijn en maximaal 1,8m achter de rooi-lijn aan alle zijden geknipt of geschoren;
- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Houtsingel

Ca. 465 x 6m:

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Elzensingel

Ca. 100 x 1,5m:

Beheer:

- Tenminste 75% van de lengte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Sloopmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.

Hoogstamfruitboom

12 st.

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Bomenrij:

9 stuks:

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.

Bijlage I
Landschapsplan op maatvastе ondergrond

Bestaande bomenrij
Bestaande houtsingel
Bestaande fruitbomen

Bestaande groentetuin
Bestaande weide

Bestaande elzensingel
Bestaande halfverharding
Bestaande lage beukenhaag
Tuin

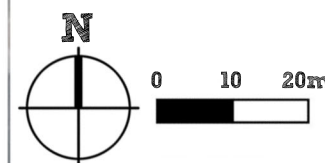
Bestaande bebouwing
Parkeerplaats opvang

Bestaande fruitbomen
Bestaande verharding
Bestaande speelweide
Bestaande paddock

Nieuwe verharding en parkeren
Nieuwe haag
Nieuwe bebouwing
Bestaande houtsingel
Tuin
Landschapstuin

RELAND 
locatieontwikkeling

VAN DOOREN
Landschap



**Landschappelijke
inpassing
Grotestraat Sambeek**

15 juli 2020