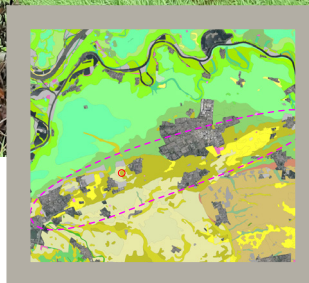


Fam vd Bosch, Loonsestraat 5 Nuland

Landschapsplan



In opdracht van: fam Vd Bosch
Gemaakt door ELINGS januari 2023



Opgesteld door: Elings
Datum document: januari 2023
Opdrachtgever: Familie vd Bosch

Locatie



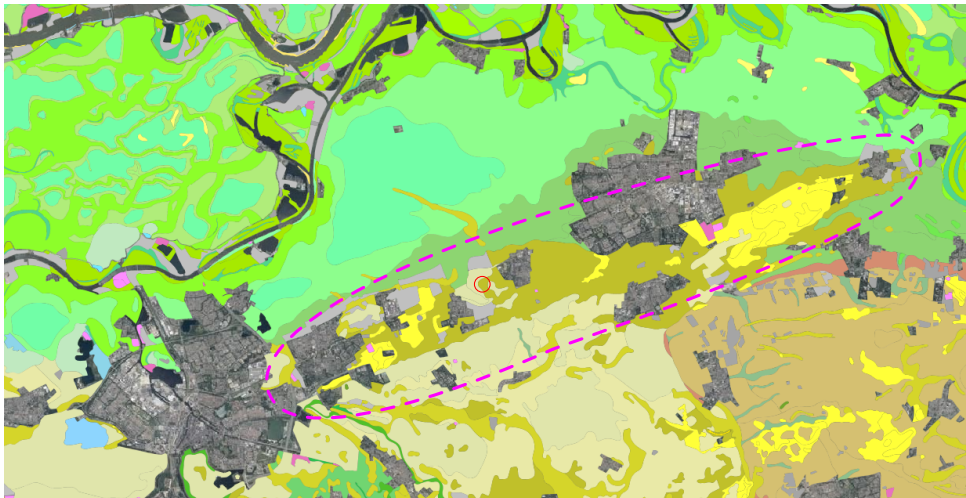
Loonsestraat 5, Nuland

Ontstaansgeschiedenis

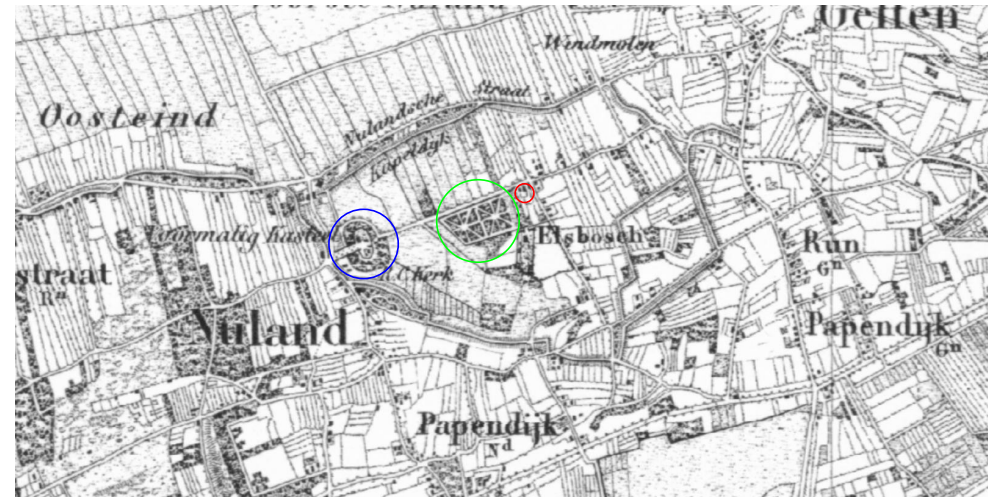
De locatie van de initiatiefnemer bevindt zich in het landelijk gebied van Nuland, centraal tussen de kernen van Nuland en Geffen, in het oude gehucht Wolfdijk. "Nuland" verwijst op het eerste gezicht naar het grensgebied tussen land en water. Het erf van de initiatiefnemer bevindt zich op een oude dekzandwelling, dit langgerekte gebied van dekzandwellingen en landduinen vormt de overgang van het rivierengebied naar het grote dekzandgebied van midden-Brabant. Dit soort overgangsgebieden waren van oudsher interessant voor akkerbouw. Het erf bevindt zich daardoor op de oude akkercomplexen tussen Nuland en Geffen en is al zeker vanaf 1850 bebouwd. Aangrenzend aan het erf bevindt zich de historische locatie van landhuis De Elsbosch en daarnaast de historische locatie van kasteel van Geffen uit 1500.



In de rode cirkel de locatie gelegen in de donkerbruin gekleurde oude akkercomplexen rondom de dorpen op de overgang tussen land en water.



In de rode cirkel de locatie binnen het paars omlijnde gebied van dekzandwellingen en landduinen op de overgang tussen land en water.



Kaart van 1850 met in de rood de bebouwing op de initiatieflocatie, in blauw het voormalige kasteel van Geffen en in groen het voormalig landhuis De Elsbosch.

Visie

Vanwege de beëindiging van de veehouderij beschikt het erf over Voormalige Agrarische Bebouwing. Wanneer deze bebouwing gesloopt wordt kan het erf een nieuwe invulling krijgen.

De plannen zijn om de voormalige koeienstal te slopen en op deze locatie een woning te realiseren. Tevens is het de bedoeling om de huidige langgevelboerderij te splitsen in 2 wooneenheden.

Om op een verantwoordelijke manier een woning toe te voegen aan dit ensemble hebben we enkele uitgangspunten opgesteld.

Het belangrijkste uitgangspunt is:

- De nieuwe woning mag op uiterlijk en vormgeving niet concurreren met de langgevelboerderij maar zal als ondergeschikt bouwwerk gaan acteren in het ensemble.

Ondersteunend aan dit uitgangspunt zijn de volgende punten opgesteld:

- Het bouwwerk mag niet op de rooilijn van de langgevelboerderij komen te staan. De nieuwe voorgevel zal parallel gaan lopen met de nok van de langgevelboerderij.
- Om ook ondergeschikt te acteren op het gebied van beplanting zal de nieuwe woning geen strakke bloementuin voor het huis krijgen maar de woning wordt opgenomen 'in' een boomgaard.
- Achter de woning ligt de tuin die op een natuurlijke wijze overgaat in een landschappelijke strook waarin het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd.

Het toekomstige erf zal ondergeschikt worden aan de langgevelboerderij door vormgeving, materiaal en beplanting. De woning en zijn tuin worden rondom omgeven door een boomgaard en een landschappelijke strook.



De langgevelboerderij met haar oude knot-/leilinden aan de oostzijde. In het verlengde de voormalige koeienstal



De voormalige koeienstal die vervangen zal worden door een woning.

Landschappelijke inpassing



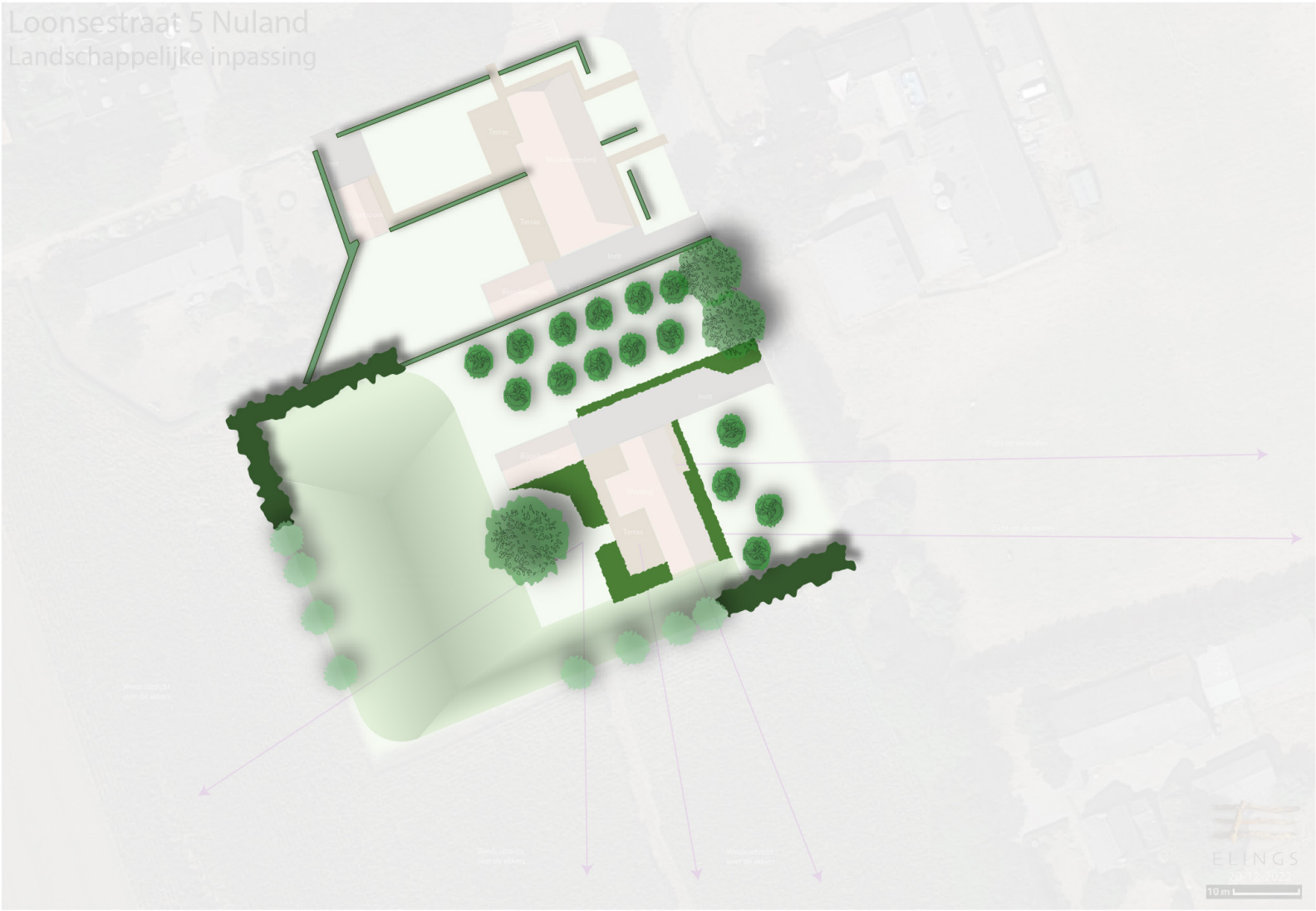
Toelichting

De essenrij langs de Loonsestraat wordt waar nodig aangevuld zodat er weer een complete bomenrij ontstaat. Achter deze bomenrij bevindt zich een schuurwoning die ingepast in een boomgaard en op gepaste afstand van de weg ligt.

Deze schuurwoning zal aan de zijde van de Loonsestraat relatief gesloten ogen om het karakter van een schuur te versterken. Daar tegenover opent deze woning zich juist richting het open landschap aan de zuid- en westzijde.

De woning en zijn bijbehorende tuin bevinden zich op 1000m². De tuin zal gaan bestaan uit enkele terrassen omgeven met cultuurlijke planten en een open zicht op het landschap. Het overige terrein waarop het melkveebedrijf gevestigd was, zal door de familie omgevormd worden tot een landschappelijke zoom rondom de woning. Een boomgaard aan de noord- en oostzijde om de woning zoals gezegd minder aanwezig te maken. De zuid- en westzijde krijgt daarentegen een andere sfeer en functie. Hier zal het maaiveld tot maximaal een diepte van 30cm worden verlaagd ten opzichten van het aangrenzende landbouwperceel. Dit doen we om een laagte te creëren waar de rijke eerdlaag plaats maakt voor een stukje schrale natuur zoals deze ooit op deze dekzandwelvingen aanwezig kan zijn geweest. Deze laagte zal tevens dienen als infiltratiezone voor het hemelwater van de bebouwing. Deze zone wordt geflankeerd door een singel en knotwilgen, hiermee schermen we de woning af en sturen we het zicht de gewenste richting in.

Bepantingsplan



De tuin van de langgevelboerderij beschikt over drie oude knot-/leilinden die van oudsher de boerderij beschermen tegen de weersinvloeden. De voortuin van het voorhuis heeft van oudsher een sierfunctie met veel kleur. Dit wordt voor de nieuwe inrichting ook geadviseerd, met in de kanttekening de uitdaging dat dit een erg schaduwrijke tuin is door het huis en de linden. Het achterhuis/stalwoning heeft van oudsher een puur functionele inrichting zonder sierplanten. Advies is om de tuin aan de Loonsestraat in te richten met beplanting die zijn sierwaarde aan het blad heeft de danken in plaats van aan de bloei. Een inrit in de vorm van een karrenspoor geniet de voorkeur uit historisch en hiërarchisch oogpunt.

Twee missende essen maken de bomenrij van de Loonsestraat compleet.

Een dubbele rij hoogstamfruitbomen vormt de buffer tussen de langgevelboerderij en de schuurwoning. De fruitbomen aan de voorzijde van de schuurwoning zullen bestaan uit oude laagstam fruitbomen van een fruitteler. De reden hiervoor is dat er direct oude karakteristieke bomen staan die nog voldoende produceren.

De tuin aan de achterzijde van de nieuwe woning wordt ingericht naar smaak van de bewoners maar zal een open zicht op het landschap houden.

De grote solitaire boom die het middelpunt van het geheel zal gaan vormen wordt een *Prunus avium* (zoete kers).

De natuurlijke laagte wordt gemaakt van arme zandgrond waarna deze ingezaaid wordt met een bijpassend inheems bloemenmengsel. Op het diepste punt zal deze beplanting zichzelf wellicht gaan aanpassen aan de vochtigheid die zich hier structureel dan wel incidenteel zal voordoen.

De randen die grenzen aan het landbouwperceel worden strategisch geopend en gesloten om het zicht te sturen. Smalle singels zorgen voor een dichte wand vanuit de omgeving en vanaf de woning. Deze singels gaan over in knotwilgen met steeds meer tussenruimte naar uiteindelijk een open zichtrelatie in de zuidwestelijke punt van de landschappelijke strook. De singel bestaat uit inheemse heestervormers in groepen van 5-7 stuks.

Beplantingslijst				
Aantal (st)	Soort Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Bijzonderheden
2	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone Es	18-20	met draadkluit
8	<i>Salix alba</i>	Schietwilg (knotwilg)	16-18	Wortelgoed
5	<i>Malus 'Elstar'</i>	Elstar	14-16	Wortelgoed, hoogstam
6	<i>Pyrus 'Conference'</i>	handpeer	14-16	Wortelgoed, hoogstam
4	<i>Pyrus 'Conference'</i>	handpeer		oude teeltboom
1	<i>Prunus avium</i>	Zoete kers	25-30	met draadkluit, laag vertakt

Bosplantsoen				
Aantal (st)	Soort Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Bijzonderheden
22	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	80-100	1/2
22	<i>Prunus padus</i>	Inheemse vogelkers	80-100	1/2
22	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	80-100	1/2

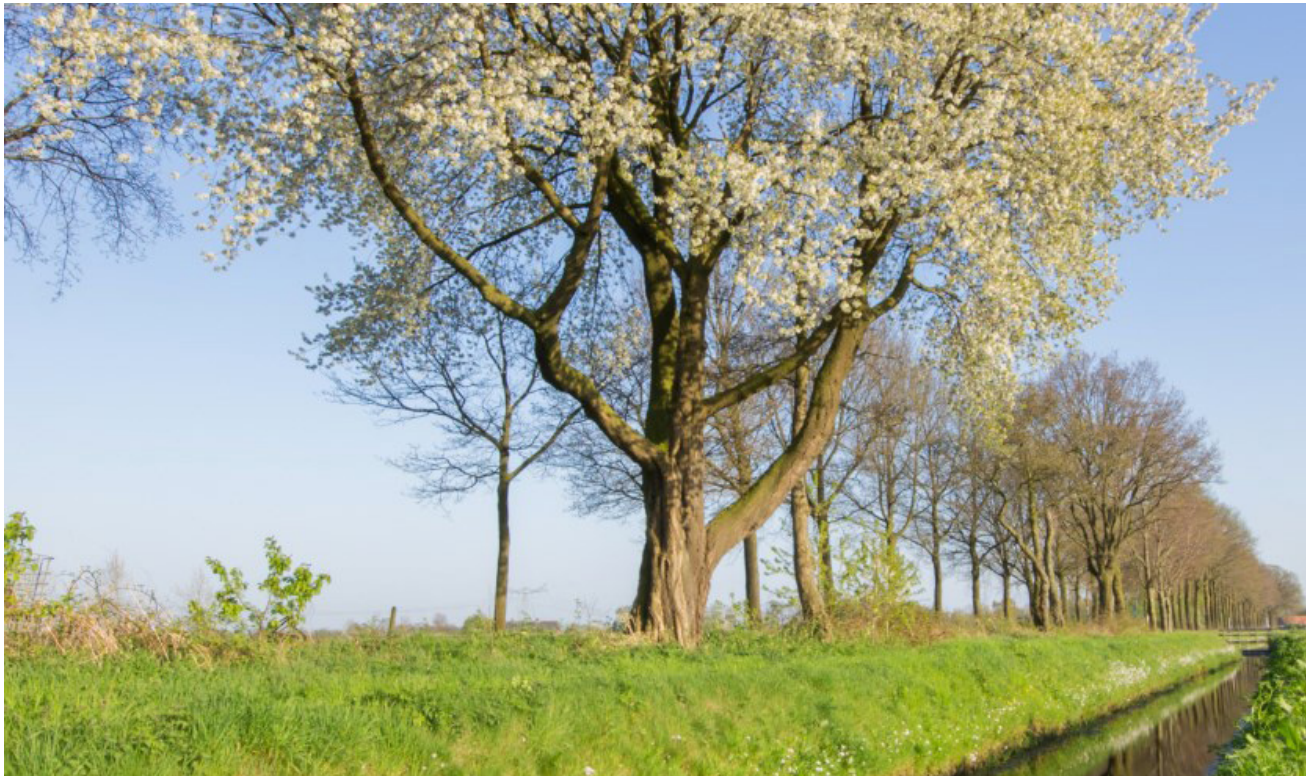
Haag- en sierplantsoen				
Aantal (st)	Soort Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Bijzonderheden
935	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	60-80	Haagplantsoen (187m1)

Overig - Graszaad voor inzaaien bloemenweide		
Aantal (kg)	Soort	Bijzonderheden
270gr.	Mengsel: Staygreen 3 bij/vlinder, volgens veldbloemencatalogus van Advanta (15kg/ha)	1800m2

Beheerplan t.b.v. instandhouding

Om het landschapsplan met de nieuwe landschapselementen in de toekomst in stand te houden zijn er een aantal zaken van belang.

- De knipscheerhaag van gewone beuk, dient 1 à 2 maal per jaar geknipt te worden om het strakke karakter te behouden.
- De knotwilgen en knot-/leilinden dienen naar smaak van de eigenaar jaarlijks, om het jaar of uiterlijk elke 5 jaar geheel geknot te worden.
- De essen langs de Loonsestraat dienen door de gemeente in het algemene onderhoud van deze bomenrij opgenomen te worden.
- De verschillende fruitbomen dienen op een professionele manier gesnoeid te worden om een goede productie tot stand te krijgen/ te behouden, maar voornamelijk om de bomen gezond te houden en van een evenwichtige vorm te voorzien.
- De singel, bestaande uit groepen met inheemse heestervormers heeft naast zijn ecologische functie ook een zicht blokkerende functie. Om deze laatste functie in stand te houden mogen de groepen doorgroeien tot ze 4m hoogte bereikt hebben. Dan worden ze weer bij de grond afgezet.
- Voor de natuurlijke laagte is het advies om het voor of na de winter af te maaien tot boven de rozetten (> 10 cm) óf te kiezen voor gefaseerd maai/begrazingsbeheer.
- De landschapsboom (*Prunus avium*) mag uitgroeien tot een grote solitaire boom op de overgang van de private tuin naar de landschappelijke strook. Deze boom zal zich door middel van professionele begeleidingssnoei ontwikkelen tot een grote blikvangende boom die het middelpunt van het geheel gaat vormen.



Grote karakteristieke *Prunus avium* (zoete kers) in bloei

