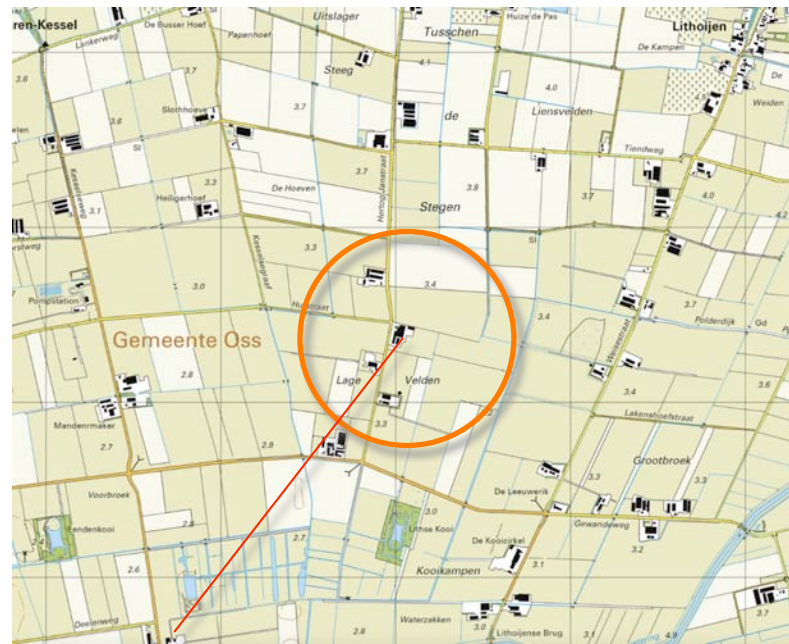


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Maren-Kessel, ten zuiden van Lith. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

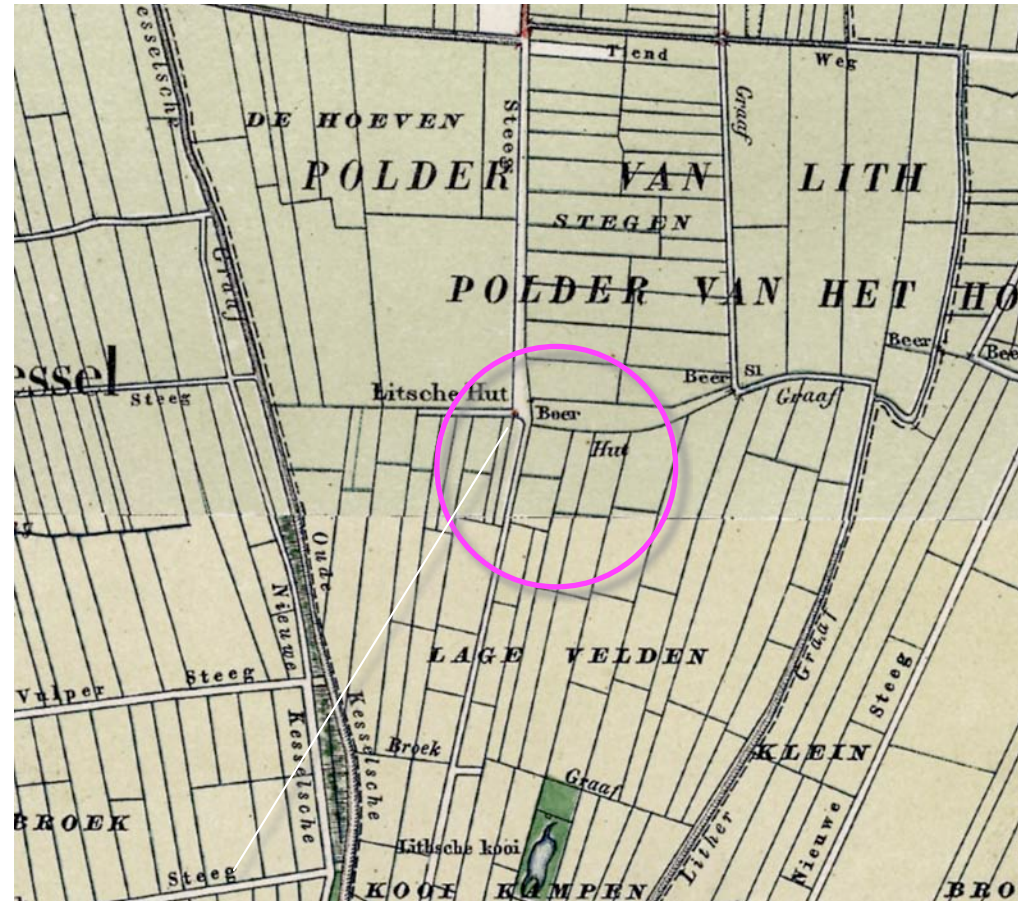


het plangebied

HISTORISCHE SCHETS 1

Tot in de dertiger jaren veranderde weinig. Ten westen van het plangebied werd een schuilhut met de naam 'de Litsche Hut' in de kaarten aangetroffen. Verder werd geen bebouwing in het plangebied en de context gekarteerd; zie de uitsneden van de kaarten uit 1909 en 1927 rechtsboven.

In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden wegen gerealiseerd en aanwezige wegen verhard. De Litsche Hut verdwijnt uit de kaarten. Na de oorlog wordt op grond van de grote vraag naar voedsel een aanzienlijk deel van de percelen grasland omgezet in akkerland. Langs de Gewandeweg en ten noordwesten van het plangebied worden in deze periode enkele bebouwde erven gerealiseerd. In de navolgende jaren wordt de bebouwing op deze erven uitgebreid. Een deel van het in 1956 aangetroffen akkerland wordt weer in grasland omgezet. Zie de karteringen uit 1956 en 1978 rechtsonder.



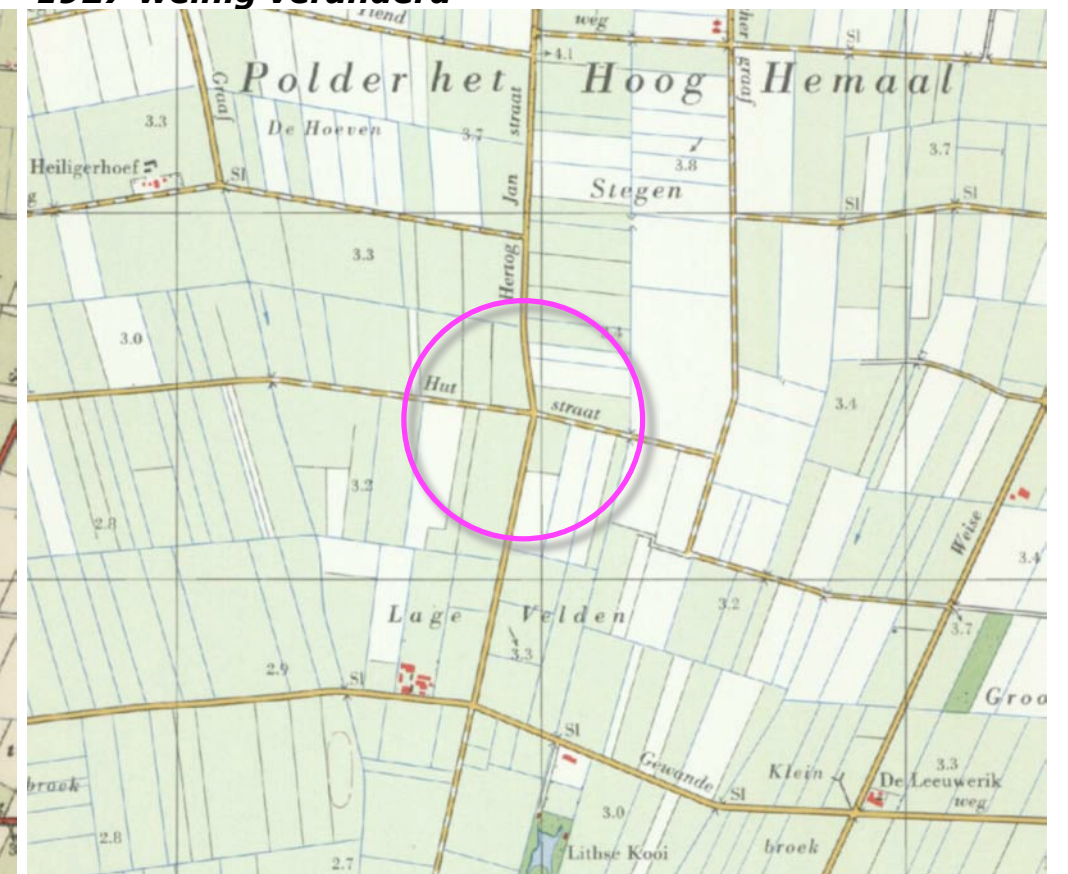
1909 schuilhut



1927 weinig veranderd



1956 toename akkerland



1978 veel akkerland weer omgezet in grasland

HISTORISCHE SCHETS 2

In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. In het plangebied wordt bebouwing gerealiseerd in het kader van een bedrijfsverplaatsing. In 1988 wordt voor deze voor het eerst gekarteerd. De bebouwing werd aan de westkant, zuidkant en oostkant omzoomd door een groensingel. In de loop van de 20ste eeuw werd de bebouwing in zuidwestelijke richting uitgebreid en werd de groensingel aan de zuidkant geroid. Zie de uitsneden van de kaarten uit 1988 en 1998 rechtsboven.

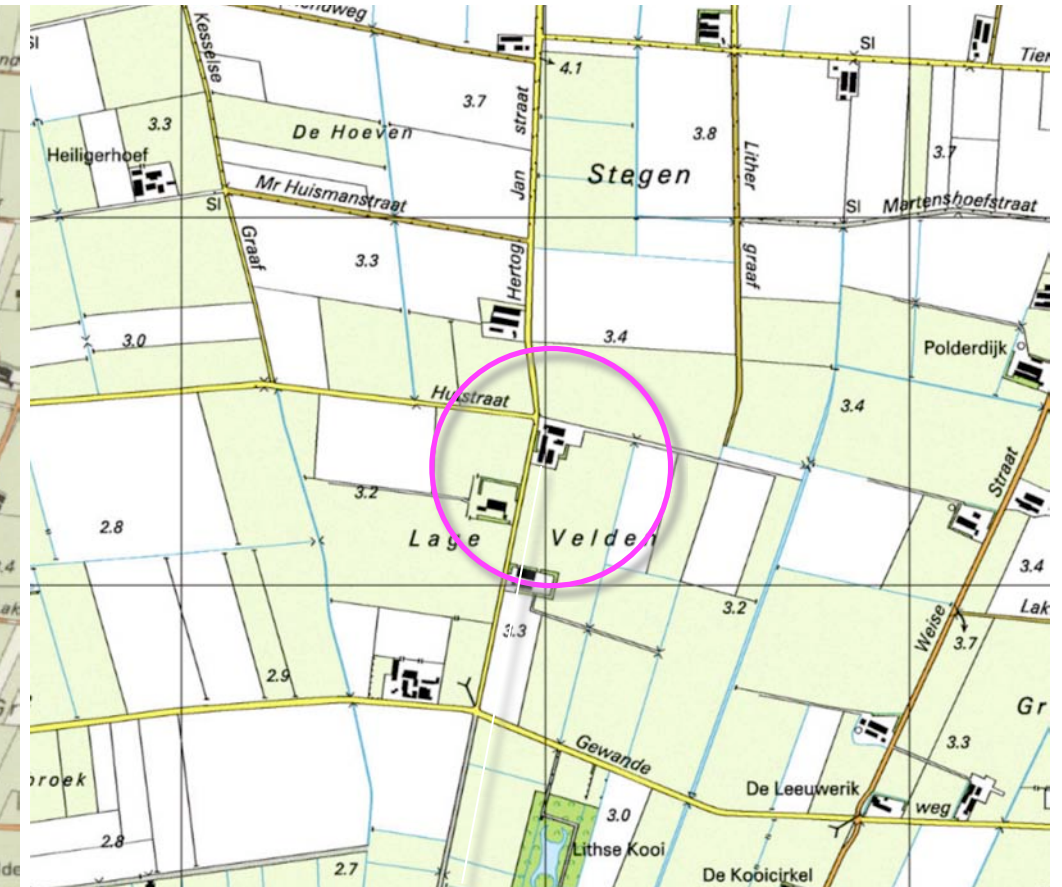
In de 21ste eeuw wordt de bebouwing aan de noordkant en in het centrum van het plangebied uitgebreid. De groensingel aan de oostkant werd in dit verband geroid. Zie de karteringen uit 2011 en 2017 rechtsonder.

Conclusie

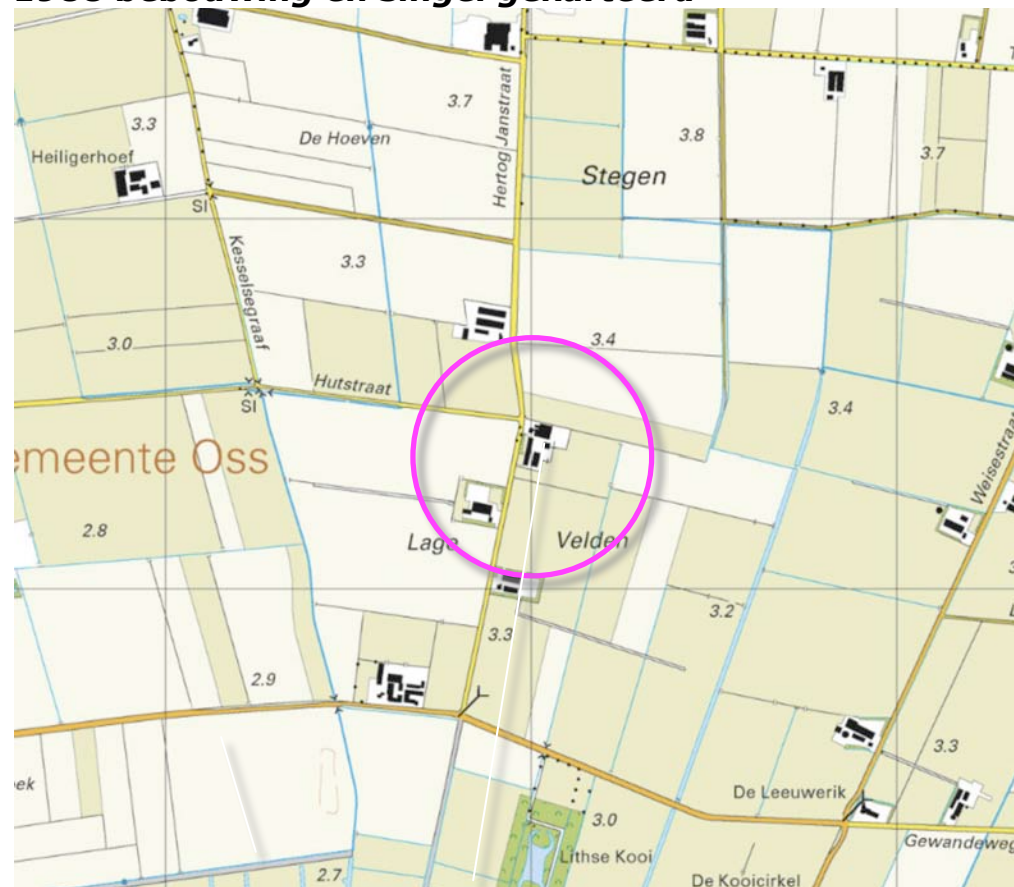
In de eerste helft van de twintigste eeuw verandert weinig. Na de Tweede Wereldoorlog is een toename van het areaal akkerland te constateren. Dit wordt daarna voor een deel weer omgezet in grasland. In de tachtiger jaren worden ruilverkaveling doorgevoerd. In 1988 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze wordt aan 3 zijden omzoomd door een groensingel. In de loop van de navolgende jaren wordt de bebouwing uitgebreid en wordt de singel aan de zuidkant en oostkant geroid.



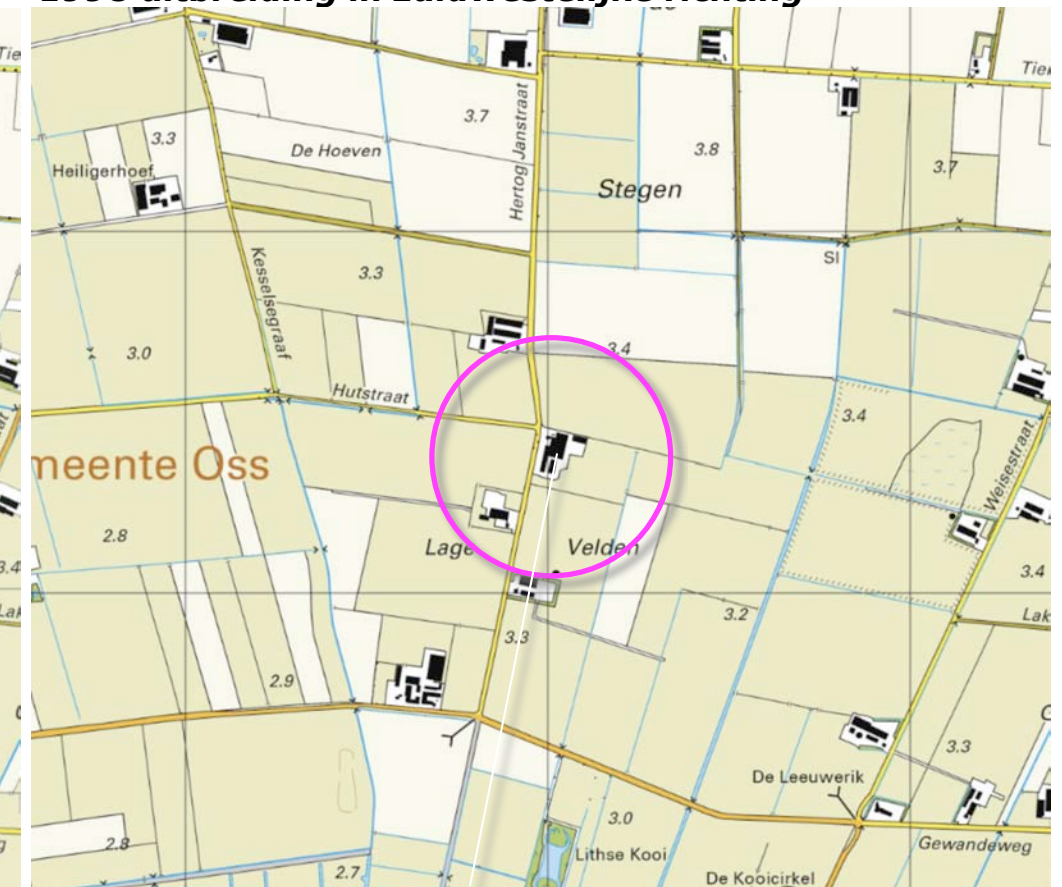
1988 bebouwing en singel gekarteerd



1998 uitbreiding in zuidwestelijke richting



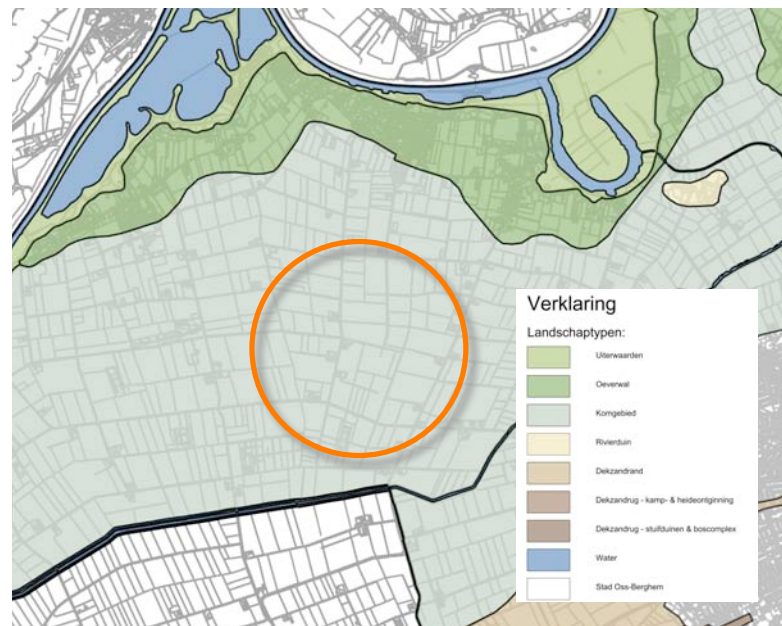
2011 uitbreiding noordkant



2017 uitbreiding centrum

PLANOLOGISCH KADER

In de Nota Landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de zone 'kom'. Zie de uitsnede van de kaart met zoneringen hieronder. Voor de inpassing van erven worden de rechts weergegeven aangrijpingspunten en handreikingen aangegeven.



kom

8.3 komgebied

In dit gebied wordt gestreefd naar het versterken van de rechtlijnige opbouw van de kommen met het duidelijke ritme van sloten, wegen en erven. Het contrast met de lossere vormen van de oeverwal en dekzandrand wordt versterkt door de karakteristieke kenmerken van dit landschapstype zoals openheid, rationaliteit en grootschaligheid te benadrukken.

Openheid is de belangrijkste kwaliteit van het komgebied. Het behoud en versterken van een open karakter is dan ook uitgangspunt, evenals het behoud van zichtrelaties.

Wegbeplanting doet over het algemeen afbreuk aan de openheid; wegbeplanting zal dan ook – op termijn – grotendeels moeten verdwijnen. Dit geldt zeker voor oostwest lopende laanbeplantingen. Dit betekent niet dat een groot aantal laanbomen gekapt moet worden. Er kan worden ingestoken op een uitstervingsbeleid; kwalitatief slechte beplanting wordt verwijderd zonder deze te vervangen door nieuwe bomen. Eventueel

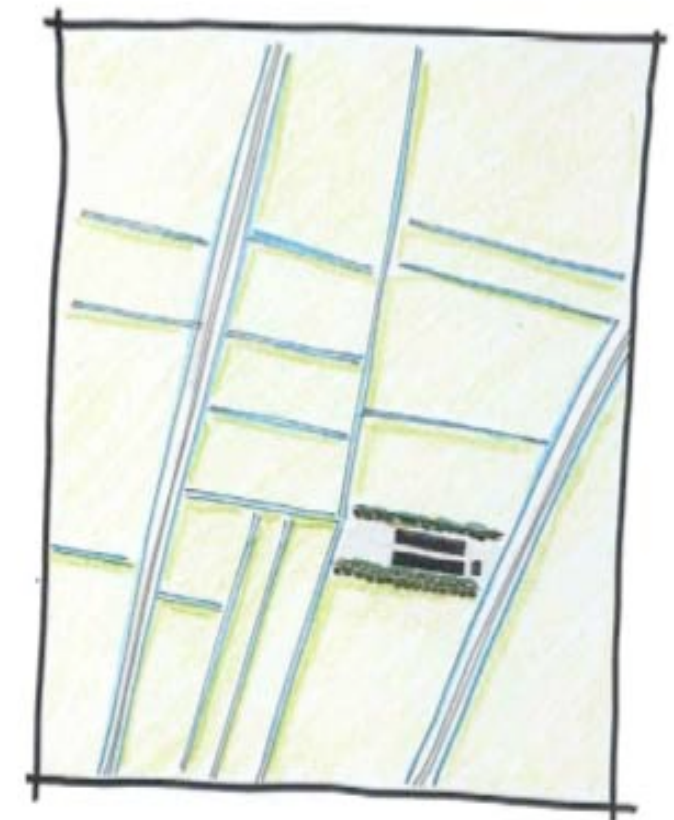
kunnen daarbij fraaie exemplaren als solitair worden gehandhaafd, liefst als knotboom.

Vooraf in en aan de rand van weidevogelgebieden is het verwijderen van opgaande beplanting van belang. Omdat dit naast een visueel-ruimtelijk ook een belangrijk is voor de instandhouding van de weidevogels. Weidevogels zijn namelijk erg gebaat bij openheid. Zelfs struweel en riet zijn niet wenselijk, omdat hier predators als vossen kunnen schuilen. Het grondwaterpeil verhogen heeft een gunstig effect op de weidevogelstand.

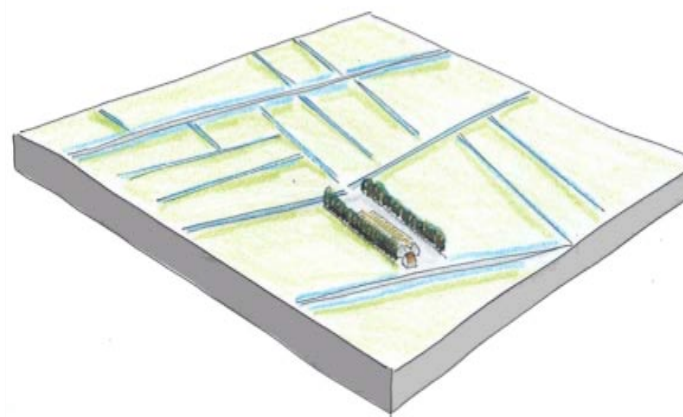
In het open gebied is het ruimtelijk gezien wenselijk landbouwkundige teelten boven ooghoogte, zoals maïs, te beperken. Onderzoek moet aantonen of er alternatieven zijn voor deze teelten.

De eendenkooien zorgen voor geleiding in het gebied. Ze zijn cultuurhistorisch en ecologisch van belang.

Het deel van het waterwin-bos dat in het komgebied



ligt voegt niets toe aan de kwaliteit van het landschap. Bos past niet in het open landschap. Het gedeelte van het bos dat in het komgebied ligt kan worden gekapt.



Langs de Hertogswetering wordt een ecologische verbindingszone ontwikkeld. De Hertogswetering wordt hierbij door het Waterschap Aa en Maas tot een natuurlint gemaakt met flauwe oevers en deels struweel. Visueel-ruimtelijk is het niet wenselijk om veel hoge beplanting toe te passen. Hiermee wordt de openheid, juist in het midden van de kom, aangetast. Er zal bij de planvorming en het beheer van een gebied steeds een afgewogen keuze gemaakt moeten worden of natuurlijke processen of het visueel landschappelijke het primaat krijgen.

komgebied	wegbeplanting	alleen een enkele (knot)wilg, -es, -populier
	erfplanting	populier, grauwe abeel, zwarte els, es, (knot)wilg, kornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, kardinaalshoed
rivierduin	bosjes, houtwallen, -singels en solitair	eik, beuk, jeneverbes, esdoorn, berk, linde, kastanje

aangrijpingspunten en handreikingen voor inpassing van erven in de kom

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
 Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door de opgaande beplanting op de ten noordwesten, zuidwesten en zuiden gelegen erven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op buurerven



RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de beleving van het plangebied is een verschil te maken tussen de beleving;

- a) in de benadering en tijdens de passage vanaf de Hertog Janstraat zelf,
 - b) in de benadering over de Hutstraat.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.

a) beleving in de benadering en tijdens de passage over de Hertog Janstraat



b) beleving in de benadering vanaf de Hutstraat

3D - HERTOOG JANSTRAAT

1+2) Komend uit het zuiden wordt het beeld aanvankelijk bepaald door het ten zuidwesten gelegen buurerf, de solitaire boom aan de westkant van de weg en de groensingel in het plangebied. Nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de groensingel, de tijdelijke buitenopslag van pakken en de bebouwing.
3+4) Komend uit het noorden ontvouwt zich na de passage van het ten noordwesten gelegen buurerf een zicht op de noordkant van het plangebied. Nabij het plangebied toont zich de westkant en wordt het beeld bepaald door de notenboom en de groensingel.



standplaats fotograaf



1+2) uit het zuiden; buurerf, solitaire boom en singel in het plangebied bepalen het beeld ...



... nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de groensingel, buitenopslag en bebouwing



3+4) uit het noorden; langer durend zicht op de noordkant. De bedrijfsgebouwen het beeld...



... nabij het erf schuift de aandacht naar de woning en de beplanting

3D - HUTSTRAAT

Vanaf de Hutstraat komend uit het westen ontvouwt zich een 'komtypische' benadering van het als een eiland in de ruimte gelegen erf:

- 1) Uit de verte waargenomen worden bebouwing en beplanting opgenomen in de horizon.
 - 2) Over middelgrote afstand gezien profileert het erf zich als een eiland in de ruimte.
 - 3) Uit de nabijheid toont zich de zonering van het erf; woning en tuin, stallen en singel.
- Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder voor de standplaats van de fotograaf.



standplaats fotograaf

conclusies

Het plangebied wordt in essentie beleefd en waargenomen in de benadering en tijdens de passage over de Hertog Janstraat zelf. Daarbij tonen zich de noordkant, de westkant en de zuidkant. Vanaf de Hutstraat toont zich het plangebied gedurende langere tijd in een 'komtypische' benadering; aanvankelijk versmolten met de horizon, daarna als eiland in de ruimte. Uit de nabijheid toont zich de zonering van het erf; woning en tuin, stallen en singel.



1) uit de verte waargenomen worden bebouwing en beplanting opgenomen in de horizon



2) over middelgrote afstand profileren zich erven als een eiland in de ruimte....



3) uit de nabijheid toont zich de zonering van het erf; woning en tuin, stallen en singel

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied betreft perceel 875 en een deel van 876 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Lith. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen:

- a) de bedrijfswoning aan de noordkant,
- b) ten oosten en ten zuiden hiervan gelegen geitenstallen,
- c) een ten oosten hiervan gelegen berging,
- d) twee varkensstallen aan de zuidkant.

Ten zuiden van de berging zijn twee voeropslagen en twee sleufsilos gesitueerd.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de vogelvlucht hieronder.



ONTSLUITING + ZONERING

De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. Aan de westkant van het plangebied is een huisweitje gesitueerd.

ontsluiting

De garageberging en de woning worden ontsloten via een inrit aan de noordkant. De stallen worden ontsloten via een ten zuiden van de woning en ten zuiden van de stallen gelegen inrit en oprit en rond de gebouwen gelegen verhardingen.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een aan de zuidkant en oostkant gelegen buffer- en infiltratiesloot. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto hieronder.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) een groensingel aan de straatkant,
- 2) een notenboom ten noordwesten van de woning,
- 3) spontane opslag (wilgen en elzen) aan de noordkant.

Zie de inzets en de markeringen in de luchtfoto rechts.

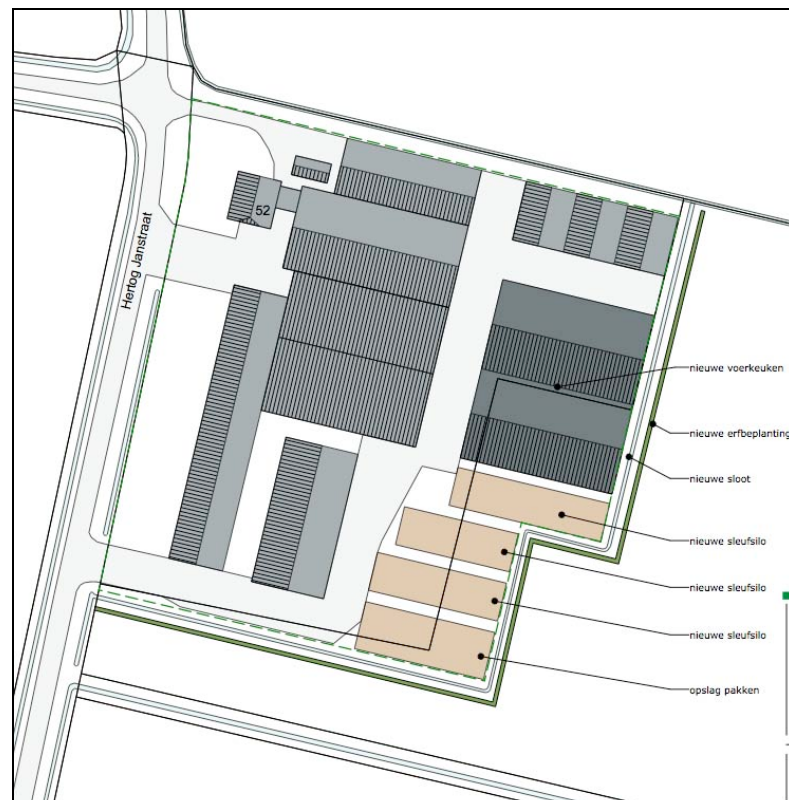
Conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie; de struiklaag van de groensingel is geweken door lichtgebrek op grond van uitgebleven dunningen van het boombestand. De opslag langs de sloot aan de noordkant is jong en niet van waarde of betekenis.



ONTWIKKELING

De ontwikkeling betreft de realisatie van een een gebouw met een voerkeuken, opslag- en bergruimte aan de oostkant van het plangebied. De huidige voeropslagen zullen in dit verband in zuidelijke richting worden verplaatst. Zie de uitsnede van de door Agrifirm opgestelde situatietekening hieronder.



uitsnede situatietekening Agrifirm

windmolens

Ten zuiden van het te realiseren gebouw, ten oosten van de sleufsilos zullen twee kleine, speciaal voor toepassing bij agrarische bedrijven ontwikkelde, windmolens worden geplaatst; zie de markeringen en de inzets in de luchtfoto rechts.

te realiseren gebouw met voerkeuken, opslag- en bergruimte



nieuwe locatie sleufsilos

twee windmolens

ONTSLUITING & INFILTRATIE

Het te realiseren gebouw zal worden ontsloten via de aanwezige verharding. Nabij de te verplaatsen sleufsilos zal een stukje nieuwe verharding moeten worden gerealiseerd. De aanwezige infiltratiesloot aan de oostkant en zuidkant van het plangebied zal worden verlegd en verlengd. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal in deze sloot worden opgevangen en infiltreren of conform de richtlijnen worden afgelaten op de sloten in de context.



CONCLUSIES - GRONDSLAG

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een zo te noemen 'graskom' in het landschap van de Maas. Kenmerkend is een hoge mate van openheid. In de decennia na de Tweede Wereldoorlog werden bedrijven van de oeverwal naar de kom verplaatst. De omzoming van de erven werd 'geregisseerd' door Staatsbosbeheer. Kenmerkend voor de inpassing van is het voorkomen van geschoren hagen en solitaire bomen nabij de woning, bomenrijen en windsingels ter hoogte van de bedrijfsgebouwen.

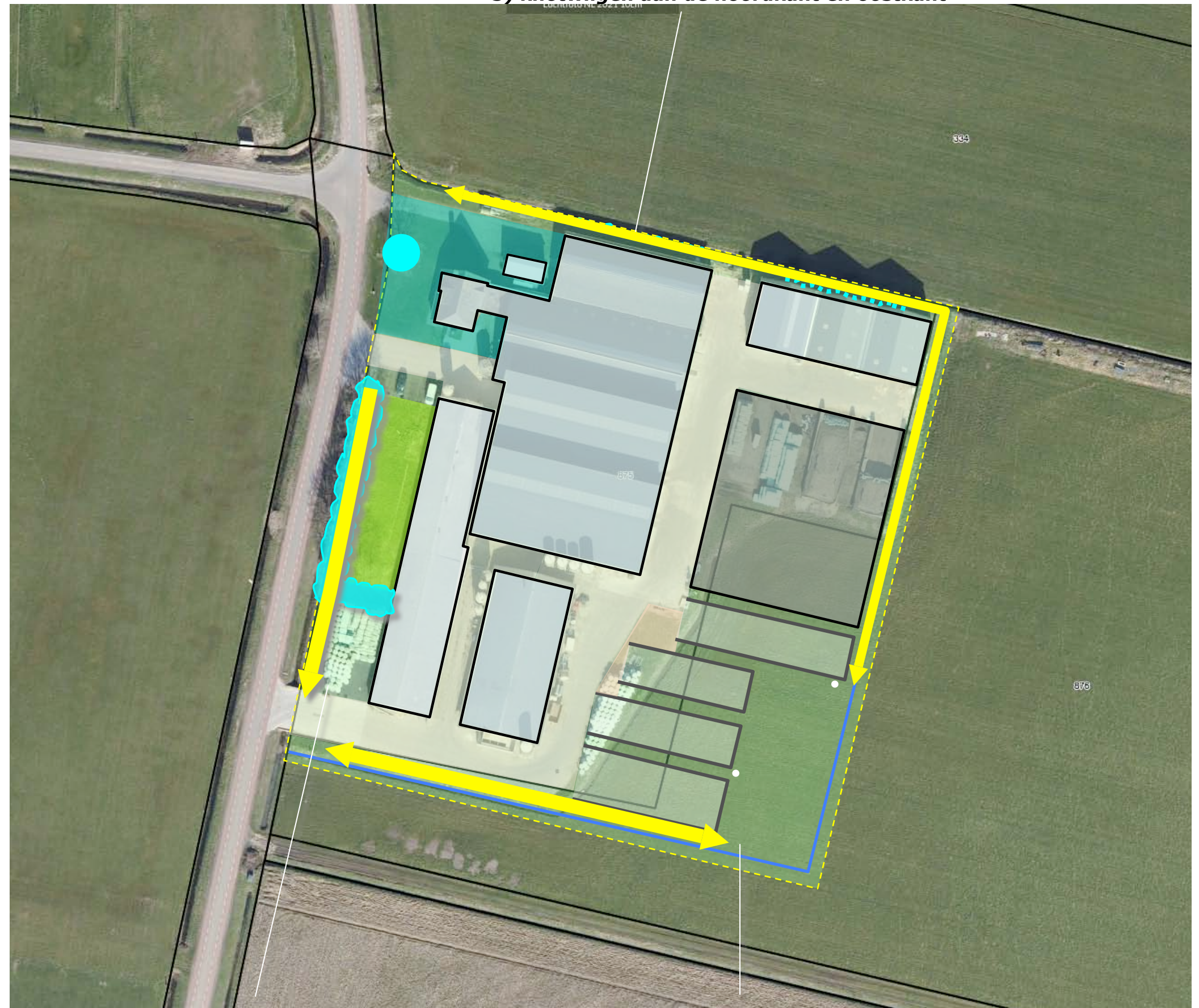
In de eerste helft van de twintigste eeuw verandert weinig. In de tachtiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. In 1988 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze wordt aan 3 zijden omzoomd door een groensingel. In de loop van de navolgende jaren wordt de bebouwing uitgebreid en wordt de singel grotendeels gerooid.

In de Nota Landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied en gerangschikt in de zone 'kom'. Het plangebied wordt in essentie beleefd en waargenomen in de benadering en tijdens de passage over de Hertog Janstraat zelf. Daarbij tonen zich de noordkant, de westkant en de zuidkant. Vanaf de Hutstraat toont zich het plangebied gedurende langere tijd in een 'komtypische' benadering; versmolten met de horizon, als eiland in de ruimte en met een zonering in deelgebieden van het erf.

De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context, verkeert in redelijke conditie; de struiklaag van de groensingel is geweken door lichtgebrek op grond van uitgebleven dunningen van het boombestand. De opslag langs de sloot aan de noordkant is niet van bijzondere waarde of betekenis. De ontwikkeling betreft de realisatie van een een gebouw met een voerkeuken, opslag- en bergruimte aan de oostkant van het plangebied. De huidige voeropslagen zullen in dit verband in zuidelijke richting worden verplaatst. Ten zuiden van het te realiseren gebouw, ten oosten van de sleufsilos zullen twee kleine, speciaal voor toepassing bij agrarische bedrijven ontwikkelde windmolens worden geplaatst.

De conclusies voerden naar het rechts verbeelde en verwoorde concept.

3) knotwilgen aan de noordkant en oostkant



1) aanwezige singel revitaliseren en doortrekken

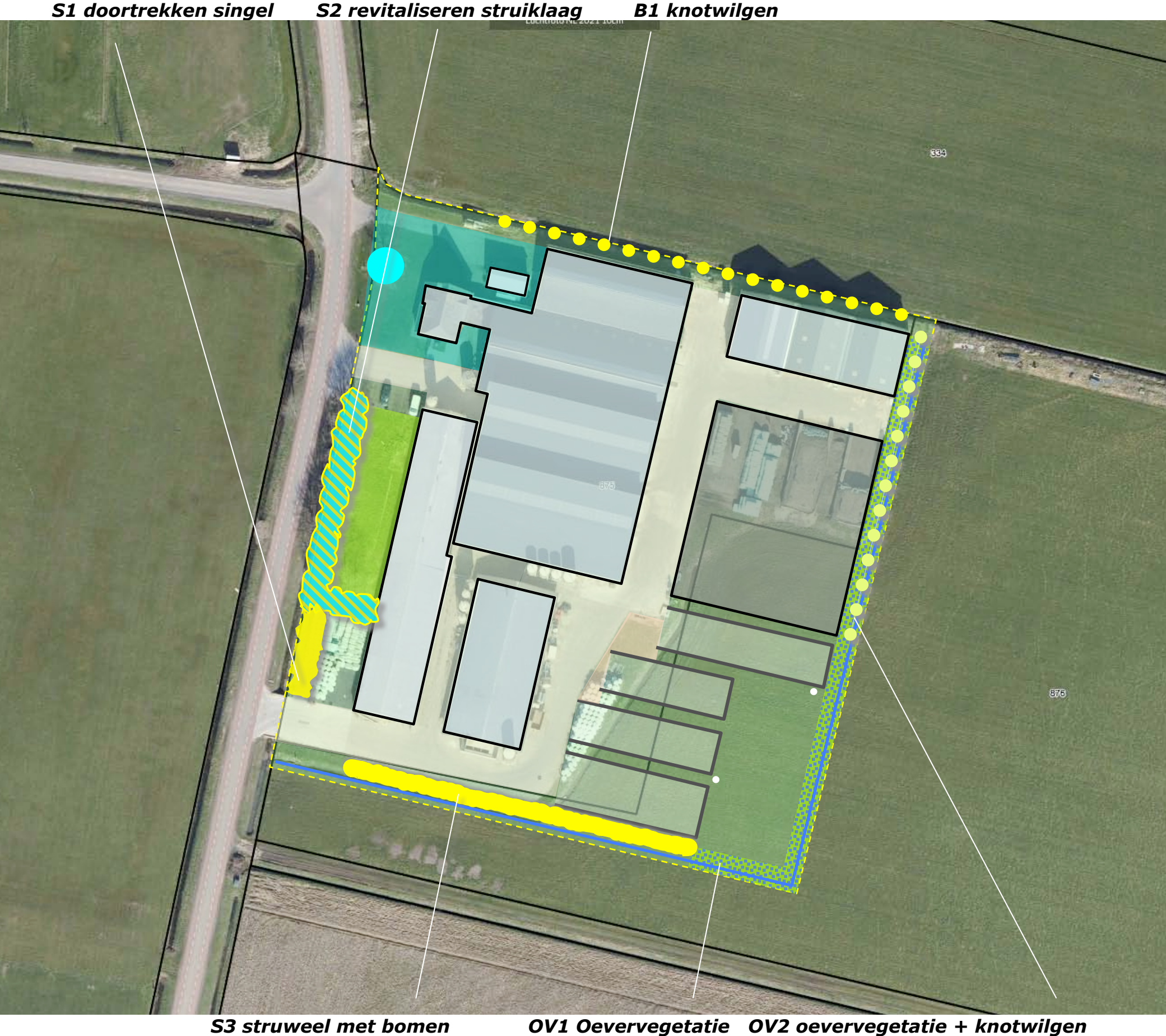
2) singel aan de zuidkant

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande het navolgende;

- S1 dunnen van het boombestand (spichtige exemplaren verwijderen en de vrijkomende ruimte benutten voor de aanplant van struikvormers om de struiklaag te revitaliseren,
- B1 een rij knotwilgen aan de noordkant,
- S2 verlengen van de aanwezige singel door de aanplant van struik- en boomvormers,
- S3 aanplanten van struweel en bomen aan de zuidkant; de bomen of boomvormers worden aangeplant ter hoogte van de gebouwen, ter hoogte van de sleufsilo's volstaat de aanplant van struikvormers.

Zie de plantlijst op de navolgende pagina.



PLANTLIJST

Zie voor de te planten soorten, aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant de lijst rechts.

richtlijnen aanleg en beheer

S1 De singel is te verlengen middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 en boomvormers in de omvang 8/10 cm. De struiklaag mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen in fase van 10 jaar worden gedund. De afstand tussen de bomen bedraagt na 10 jaar 3, na 20 jaar 4, en 30 jaar 6 meter.

S2 De struiklaag van de bestaande singel is te verjongen door de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 cm. Voorafgaand aan de aanplant zijn de spichtige bomen te dunnen, de aanwezige bomen zonodig op te krone en de aanwezige struiklaag af te zetten.

B1 de knotwilgen zijn aan te planten in de omvang 10/12 cm. De bomen zijn 1x per 5-7 jaar te knotten.

S3 De singel aan de zuidkant is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de omvang 80/100 en boomvormers in de omvang 8/10 cm. De struiklaag mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen in fase van 10 jaar worden gedund. De afstand tussen de bomen bedraagt na 10 jaar 3, na 20 jaar 4, en 30 jaar 6 meter. De bomen worden aangeplant ter hoogte van de kopgevels van de varkensstallen.

Code		S1	S2	B1	B2	S3	
Omvang bij aanplant		80/100	08/10	80/100	10/12	10/12	80/100
Plantverband		150x150		nvt	nvt	nvt	150x150
Omvang van het element		100 m2		300 m2	20 st	10 st	400 m2
Acer campestre	veldesdoorn						
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						20
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk		5				10
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	5		5			20
Corylus avellana	hazelaar	5		5			20
Crateagus monogyna	meidoorn	5		5			20
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	10		5			20
Fagus sylvatica	beuk						
Fraxinus excelsior	es		5				10
Juglans regia	okkernoot						
Ligustrum vulgare	liguster						
Ilex aquifolium	hulst						
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers						20
Prunus spinosa	sleedoorn	5					
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egellantier roos						
Sambucus nigra	gewone vlier						
Salix alba	schietwilg				20	10	
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes			5			
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	10		5			20
Totaal		40	10		20	10	140

ZAAIMENGSELS

De oevers van de infiltratiesloot zullen aan de oostkant en aan delen van de zuidkant (OV1 en OV2) worden ingezaaid met het mengsel 0500 voor sloten en dijken van Pleijboza. Zie de inzet rechts voor een overzicht van de toegepaste soorten. De vegetatie zal 1x per jaar na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

Mengsel 0500 voor slootkanten en dijken
84 % vulstof

Soort	Nederlandse naam	Hoogte
<i>Agrostis canina</i>	Moerasstruisgras	30
<i>Alisma plantago-aquatica</i>	Grote waterweegbree	55
<i>Alopecurus geniculatus</i>	Geknikte vossenstaart	20
<i>Angelica archangelica</i>	Grote engelwortel	175
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Reukgras	25
<i>Caltha palustris</i>	Gewone dotterbloem	25
<i>Cardamine pratensis</i>	Pinksterbloem	20
<i>Carex echinata</i>	Sterzegge	18
<i>Carex pseudocyperus</i>	Hoge cyperzegge	65
<i>Carex remota</i>	Ijle zegge	40
<i>Cirsium oleraceum</i>	Moesdistel	100
<i>Epilobium hirsutum</i>	Harig wilgeroosje	90
<i>Epilobium parviflorum</i>	Kleinbloemig wilgeroosje	40
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Koninginnenkruid	110
<i>Filipendula ulmaria</i>	Moerasspirea	90
<i>Glyceria fluitans</i>	Mannagras	65
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Gevleugeld hertshooi	45
<i>Iris pseudacorus</i>	Gele lis	75
<i>Juncus acutiflorus</i>	Veldrus	55
<i>Juncus articulatus</i>	Zomprus	25
<i>Juncus bufonius</i>	Greppelrus	10
<i>Juncus effusus</i>	Pitrus	55
<i>Lotus uliginosus</i>	Moerasrolklaver	50
<i>Lychnis flos cuculi</i>	Echte koekoeksbloem	45
<i>Lycopus europaeus</i>	Wolfspoot	50
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewone wederik	100
<i>Lythrum salicaria</i>	Grote kattestaart	85
<i>Myosotis palustris</i>	Moerasvergeet-mij-nietje	25
<i>Phalaris arundinacea</i>	Rietgras	125
<i>Poa annua</i>	Straatgras	15
<i>Polygonum bistorta</i>	Adderwortel	55
<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Mattenbies	150
<i>Scrophularia umbrosa</i>	Gevleugeld helmkruid	75
<i>Typha angustifolia</i>	Kleine lisdodde	150
<i>Typha latifolia</i>	Grote lisdodde	150

S1 doortrekken singel 20x5=100 m2 S2 revitaliseren struiklaag 60x5=300m2 B1 knotwilgen 20x5=100 m2

<i>S1 singel doortrekken</i>	20x5	100
<i>S2 struiklaag revitaliseren</i>	60x5	300
<i>B1 knotwilgen</i>	20x5	100
<i>S3 singel</i>	80x5	400
<i>OV1 oevervegetatie</i>	85x5	425
<i>OV2 oevervegetatie + knotwilgen</i>	75x5	<u>375</u>
<i>Totaal</i>		1700



S3 singel 110x5=550 m2 OV1 oeervervegetatie 85x5=425m2 OV2 oeervervegetatie + knotwilgen 75x5=375m2