

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

EQUESTRIAN ACCOMODATION - GRENSWEG 15 - VALKENSWAARD



STUDIO SIEBERS[®]
OUTDOOR DESIGNERS

INHOUD

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Leeswijzer

2. Analyse

- 2.1 Landschapsanalyse
- 2.2 Analyse Grensweg
- 2.3 Analyse plangebied
 - 2.3.1. Bestaande situatie
 - 2.3.2. Ontwikkeling
 - 2.3.3. Nieuwe situatie

3. Landschappelijke inpassing

- 3.1 Bepantingsbeeld
- 3.2 Beheer

4. Colofon

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende landschappelijke inpassing heeft betrekking op een perceel binnen de gemeente Valkenswaard, hierna genoemd plangebied. Het plangebied is gelegen aan de Grensweg te Valkenswaard.

De initiatiefnemer heeft voornemens in het plangebied een volwaardige paardenhouderij te realiseren. Deze ontwikkeling behoeft een goede landschappelijke inpassing.

Dit plan geeft houvast om de ontwikkeling verantwoord landschappelijk in te passen en te compenseren met een robuuste groenstructuur.

1.2 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk beschrijft een analyse van het landschap, Grensweg en het plangebied. Het derde hoofdstuk bevat de landschappelijke inpassing met daarbij het beplantingsbeeld en de groenwaardering.



2.2 Analyse Grensweg

De Grensweg is een smalle landweg die vanaf de kruising Dorpsstraat/Abdijweg tot aan de Peedijk loopt. Aan deze weg bevinden zich verschillende burgerwoningen met her en der weides waar hobbymatig paarden gehouden worden. Het plangebied bevindt zich ongeveer in het midden van de Grensweg, waar een voormalig intensieve veehouderij (gemengd varkensbedrijf) gevestigd is met bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing in de vorm van dierenverblijven.

Het karakter van de Grensweg verandert van open naar halfopen en weer naar open. Dit komt door de dichte erfbeplanting rondom de percelen, dit zijn zowel beukenhagen als struweel met boomvormers. Tussen de woningen in zijn zichtlijnen naar het omliggende landschap. Hierdoor ontstaat een interessante afwisseling van beleving aan de Grensweg.

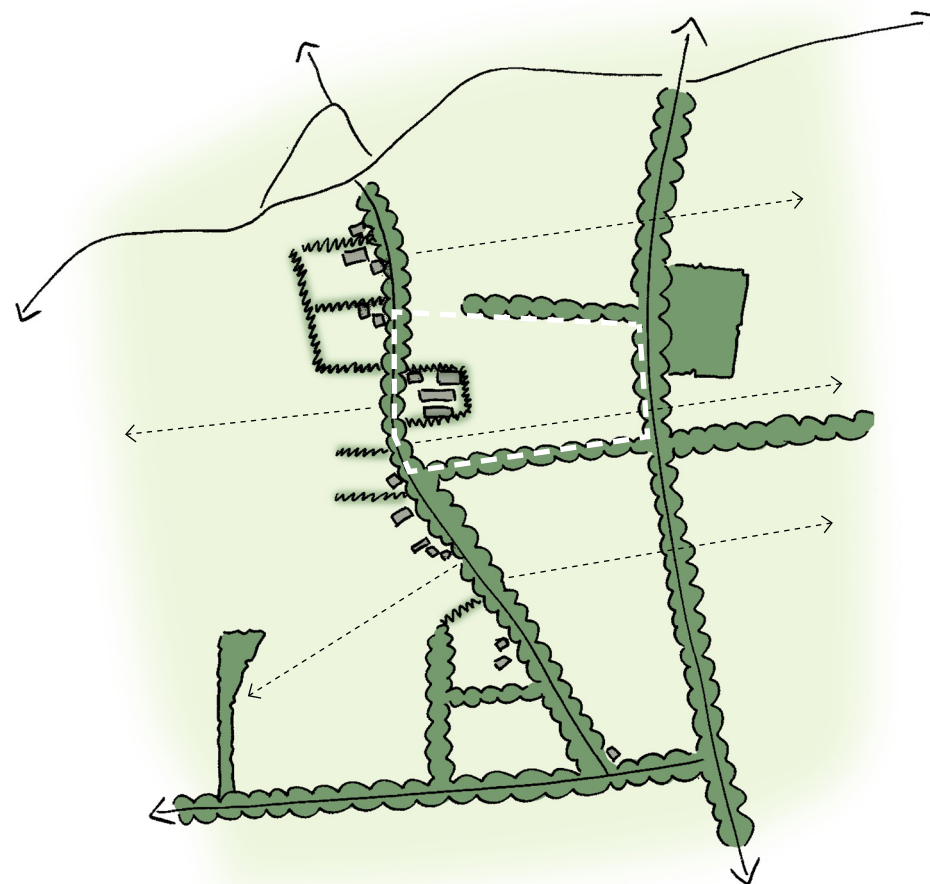
De bestaande groenstructuur bestaat uit bomenrijen van berken en eiken die de Grensweg begeleiden, kleine bosschages en houtwallen. Deze houtwallen bestaan voornamelijk uit berken, eiken en beuken met onderbeplanting van soorten zoals hazelaar en meidoorn. De twee meest aanwezige houtwallen aan de Grensweg begrenzen het plangebied aan de noord- en zuidzijde.



Halfopen karakter



Open karakter



-----> Zichtlijnen naar omliggend landschap



1



2



3



4



5



6



7



8



2.3 Analyse plangebied

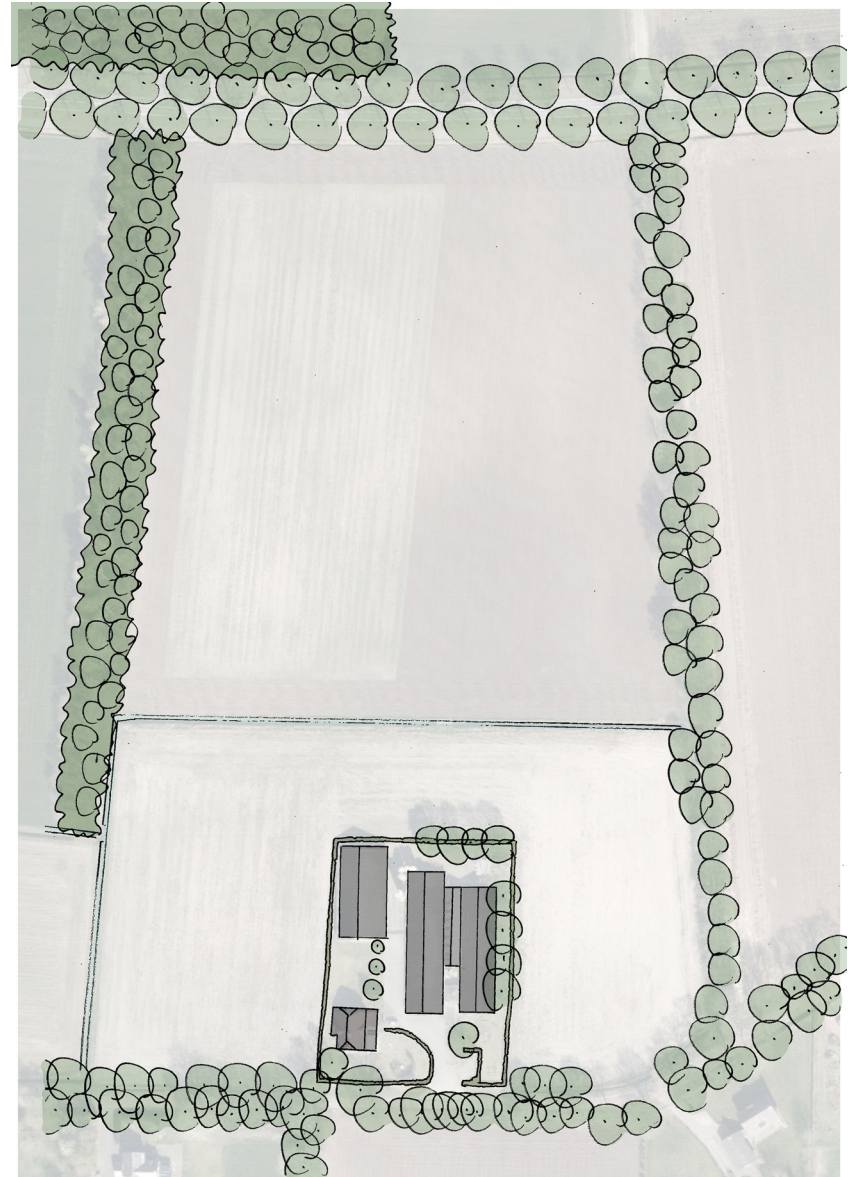
2.3.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van het dorp Schaft in de gemeente Valkenswaard. Ten noorden en zuiden grenst het plangebied aan agrarische percelen. Ten oosten wordt het plangebied afgebakend door de Maastrichterweg en ten westen door de Grensweg.

Het plangebied bevat bestaande bebouwing van de voormalige varkenshouderij. De bestaande bebouwing wordt omringd door een beukenhaag en solitaire bomen. De rest van het plangebied bestaat uit landbouwgrond met aan de linkerzijde een houtwal met struweel onderbeplanting en aan de rechterzijde een houtwal met zandpad.



Bestaande bebouwing omringd door beukenhaag en solitaire bomen



2.3.2. Ontwikkeling

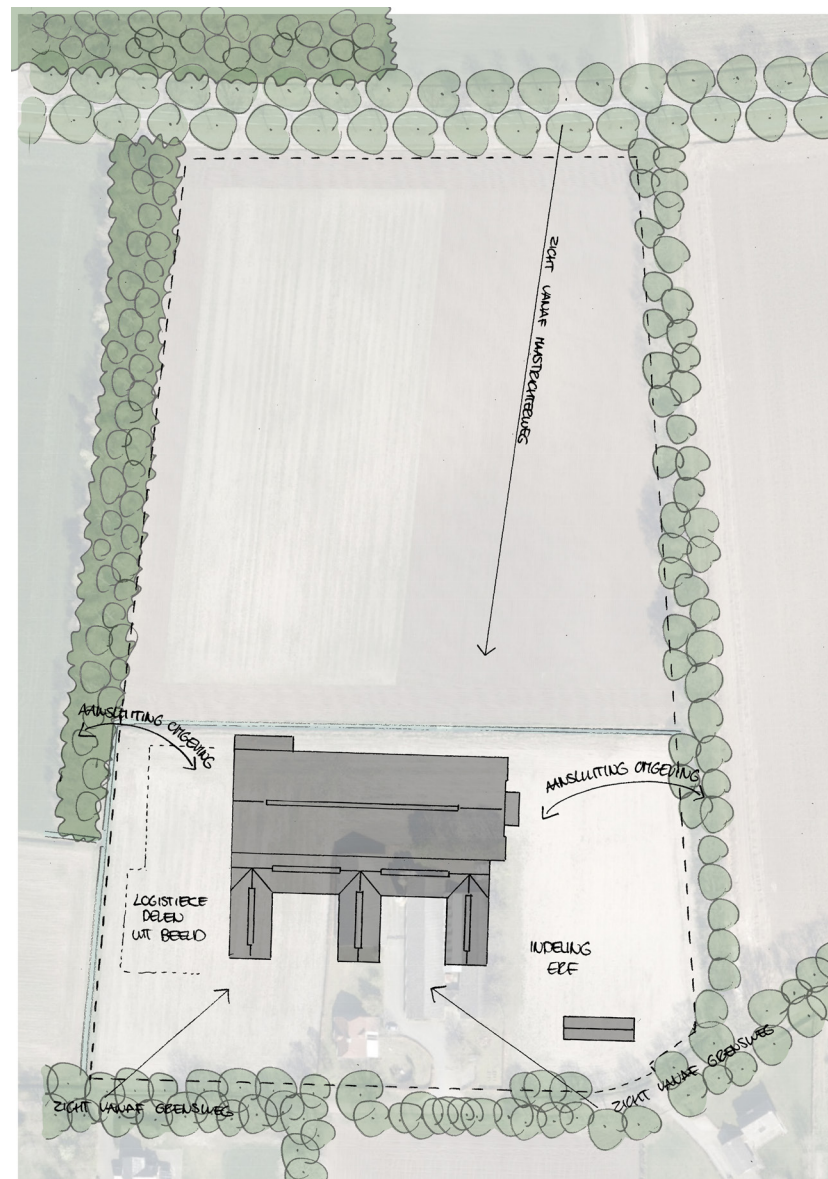
De stedenbouwkundige opzet van de nieuwe bebouwing is eerder vastgelegd in het bestemmingsplan. Hierbij was het belangrijkste uitgangspunt om een vriendelijke uitstraling naar de Grensweg toe te creëren. Er is gekozen voor een stijgende bouwhoogte vanaf de weg naar achteren toe met graspaddocks op het voorerf voor beweiding van de paarden. Daarachter is lagere bebouwing in de vorm van paardenstallen gesitueerd, gevolgd door de hoogste bouwvorm van de binnenrijbak en bijbehorende functies.

Middels deze indeling is ook de interne routing van het bedrijf geoptimaliseerd. De paardenstallen grenzen aan de paddocks voor directe toegang. Doordat de paardenstallen uit de hoofdbouw naar buiten toe komen kunnen de paarden naar buiten kijken. Zo krijgen ze voldoende daglicht en frisse lucht, terwijl ze toch overdekt gehuisvest worden.

Met de voorgestelde bouwkundige opzet wordt dus optimaal invulling gegeven aan de belangrijkste stedenbouwkundige en logistieke uitgangspunten.

De nieuwe bebouwing heeft impact op de directe omgeving van het plangebied. Het zicht vanaf zowel de Grensweg aan de voorzijde als vanaf de Maastrichterweg aan de achterzijde op het plangebied zal veranderen en het erf zal opnieuw ingedeeld moeten worden over de gehele breedte van het plangebied. Daarnaast is aansluiting met de directe omgeving wenselijk, met name met de bestaande groenstructuur.

Zie Toelichting Bestemmingsplan Grensweg 15 te Valkenswaard opgesteld door Van Santvoort Advies B.V. op 03-02-2022



2.3.3. Nieuwe situatie

De paardenstallen en binnenrijhal zijn in het stedenbouwkundig plan bewust op het achtererf gesitueerd, zodat er ruimte ontstaat tussen de Grensweg en de bebouwing. Alleen het hoofdvolume (langgevelboerderij) is direct aan de Grensweg gesitueerd, waardoor het erf eenzelfde uitstraling heeft als een bedrijfsmatig doorontwikkeld erf.

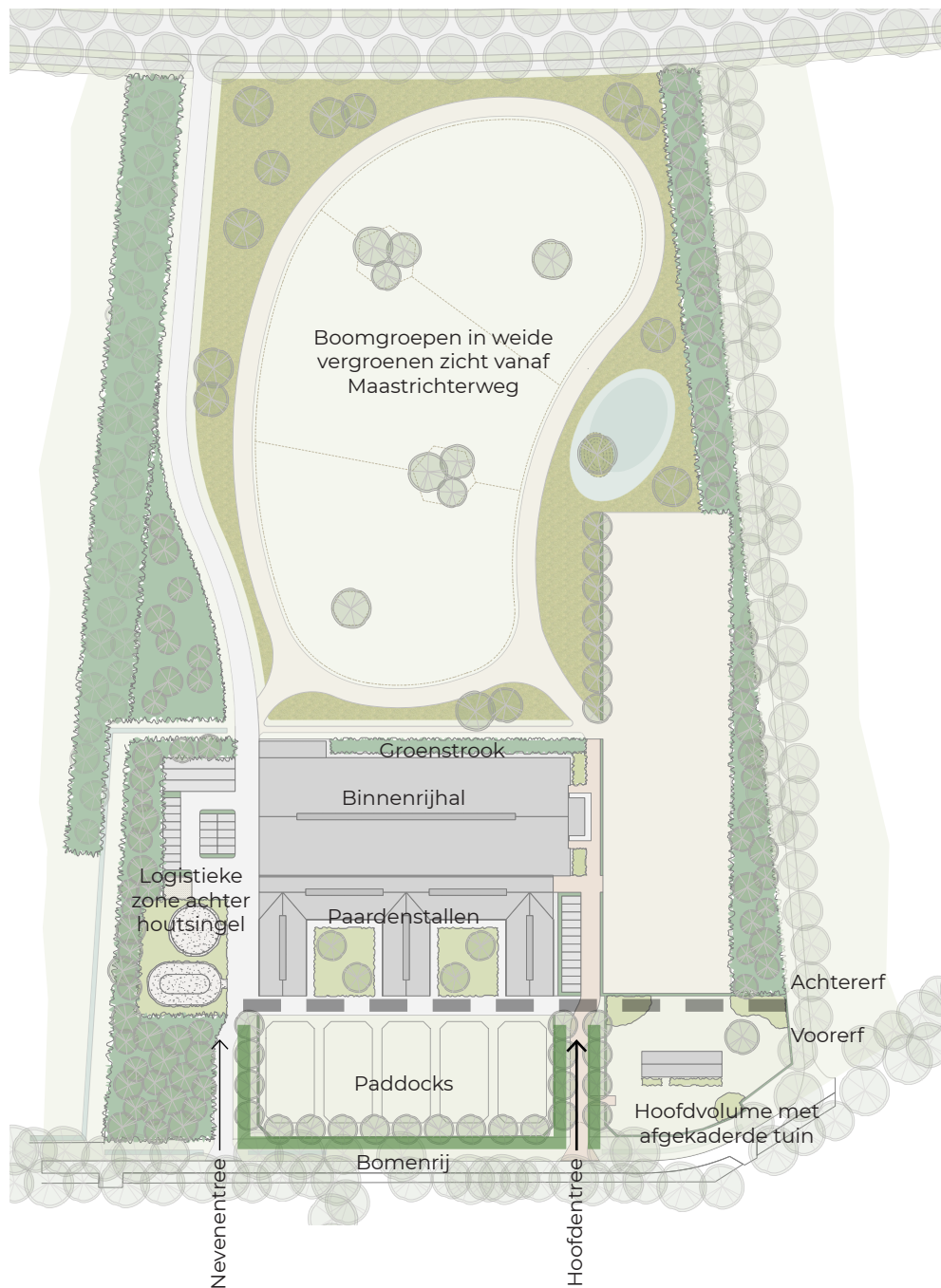
Door de positionering van de paardenstallen en binnenrijhal ontstaat ruimte om het geheel landschappelijk in te passen. Aan de voorzijde ontstaat ruimte voor paddocks voor de beweiding van paarden, wat aansluit op de huidige uitstraling van de Grensweg waar meer paardenweides aan grenzen. Deze paddocks worden van de Grensweg gescheiden door een beukenhaag en een bomenrij, die ook de overgang creëren tussen het kleinschalig landschap (oude akkers) aan de voorzijde van het plangebied en het grootschalig landschap (jonge heideontginning) aan de achterzijde van het plangebied. Er wordt een halfopen groene scheiding gecreëerd waarbij de paddocks en paardenstallen deels zichtbaar blijven.

De tuin rondom het hoofdvolume bevat sierbeplanting en gazon, omzoomd met een beukenhaag. Het overige achtererf bestaat uit paardenstallen, een binnenrijbak en logistieke delen zoals een longeercirkel, stapmolen en parkeerplaatsen.

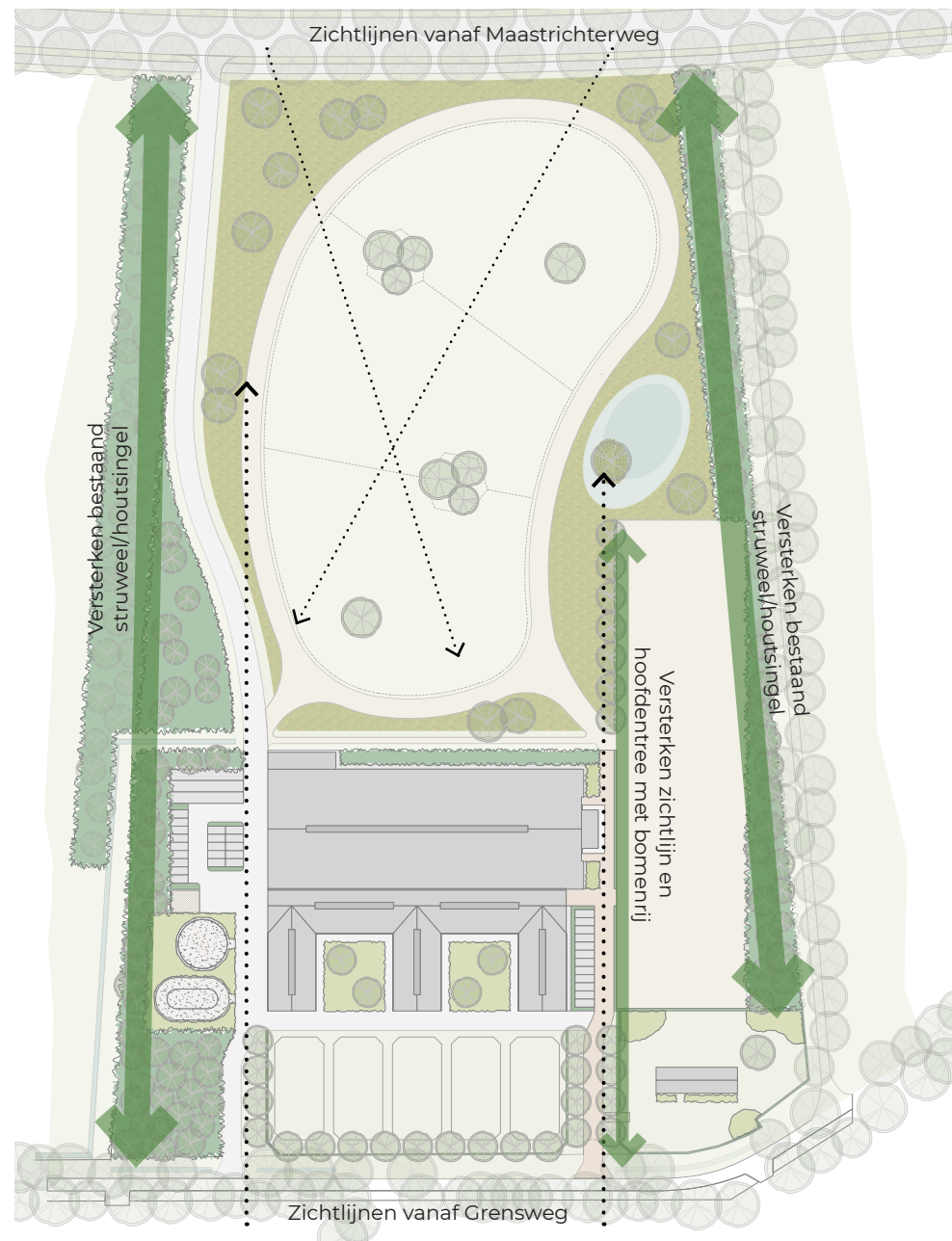
Aan beide zijden van het plangebied is ruimte voor de stevige aanplant van houtsingels met een groot aantal bomen en struweel onderbeplanting om de bestaande houtsingels te versterken en door te trekken tot aan de Grensweg. Daarnaast zijn boomgroepen in de weides toegevoegd om het zicht op de bebouwing te vergroenen en te breken en om schaduw te bieden aan de grazende paarden. De rand rondom de weides zal ingezaaid worden met een bloemrijk grasmengsel en ook hier zullen verspreid solitaire bomen en boomgroepen toegepast worden.

Daarnaast heeft het plangebied een hoofdentree begeleid door bomenrijen aan beide zijden en een nevenentree met een bomenrij aan de rechterzijde. Hiermee wordt de onderverdeling van entrees verduidelijkt. De bomenrijen rondom de paddocks vormen samen met de bomenrij aan de Grensweg een carré van bomen op het voorerf van de paardenstallen.





Erf indeling



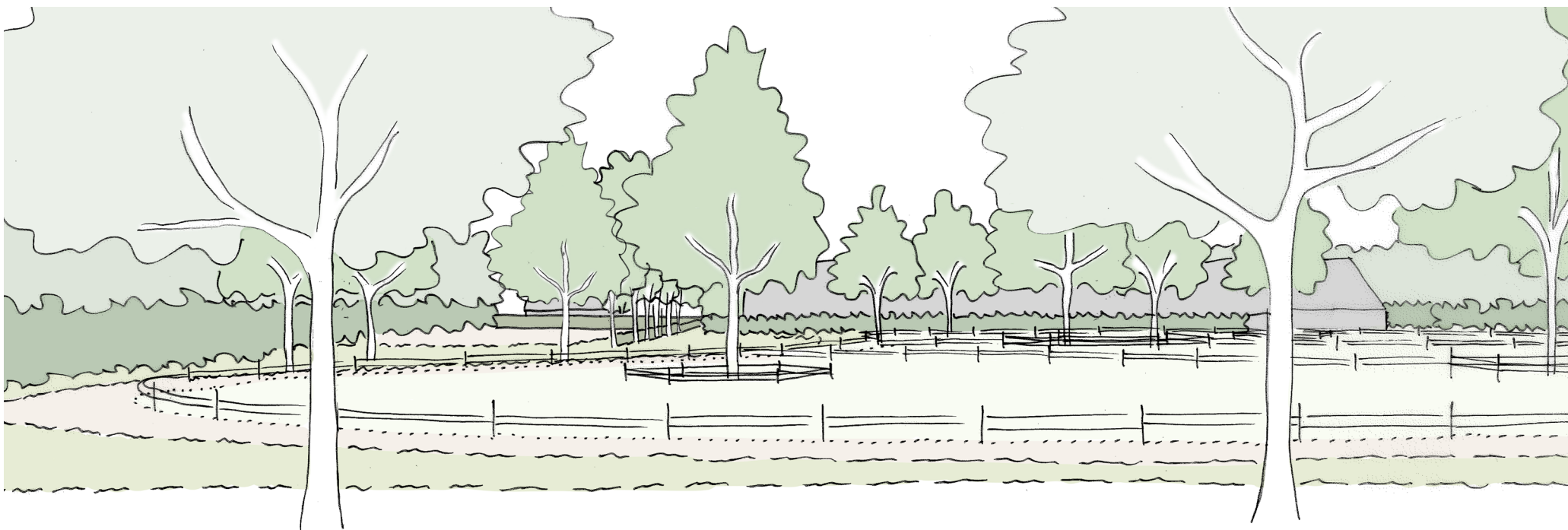
Zichtlijnen en lijnvormige landschapselementen



Zicht vanaf Grensweg op rechterzijde van plangebied



Zicht vanaf Grensweg op linkerzijde van plangebied



Zicht vanaf Maastrichterweg op plangebied

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

1. Houtsingel/struweel
Boomvormers
 - Quercus robur
 - Betula pendula*Heesters*
 - Rhamnus frangula
 - Sorbus aucuparia
 - Viburnum opulus
 - Corylus avellana
 - Amelanchier lamarckii
2. Struweel
 - Rhamnus frangula
 - Sorbus aucuparia
 - Viburnum opulus
 - Corylus avellana
 - Amelanchier lamarckii
3. Boomgroep/Solitaire boom
 - Betula pendula
 - Tilia vulgaris
4. Bomenrij van Tilia vulgaris
5. Solitaire Juglans regia
6. Beukenhaag 120cm hoog
7. Beukenhaag 180cm hoog
8. Vaste planten/heester border
9. Bloemrijk grasland
10. Gazon
11. Weide
12. Paddocks
13. Longeercirkel
14. Stapmolen
15. Parkeren
16. Mestopslag
17. Hoofdentree
18. Nevenentree
19. Uitrit aan Maastichterweg
20. Natuurlijk zand
21. Zandpad
22. Natuurlijke poel



3.1 Beplantingsbeeld

Binnen de gekozen beplanting is rekening gehouden met de Handreiking kwaliteitsverbetering landschap van Gemeente Valkenswaard. Uitgangspunt is dat alleen streekeigen inheemse soorten worden aangeplant daarbij rekening houdend met de giftigheid van de beplanting voor paarden. Ook verhoogt het gebruik van inheemse soorten de beeldkwaliteit van het plangebied.

Er wordt gebruik gemaakt van de volgende planten:

Solitaire bomen/Boomgroepen/Bomenrijen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Juglans regia	Notenboom	18-20	5
Betula pendula	Berk	18-20	10
Tilia vulgaris	Linde	18-20	40

Houtsingel/struweel

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
<u>Boomvormers</u>			
Betula pendula	Berk	3-jarig	700
Quercus robur	Zomereik	3-jarig	700
<u>Struikvormers</u>			
Rhamnus frangula	Vuilboom	3-jarig	1123
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	3-jarig	1123
Viburnum opulus	Gelderse roos	3-jarig	1123
Corylus avellana	Hazelaar	3-jarig	1123
Amelanchier lamarckii	Krent	3-jarig	1123

Struweel

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Rhamnus frangula	Vuilboom	3-jarig	70
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	3-jarig	70
Viburnum opulus	Gelderse roos	3-jarig	70
Corylus avellana	Hazelaar	3-jarig	70
Amelanchier lamarckii	Krent	3-jarig	70

Geschoren beukenhaag

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	180/200	780
Fagus sylvatica	Beuk	100/120	4530

Bloemrijk grasland

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Kruidenrijk mengsel	-	-	5212 m2
<i>(Nader uit te werken op advies van CruydtHoeck)</i>			

Plantverband houtsingel/struweel

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband
+/- 115 en 290m	+/- 7 - 32m	9248 m²	1,25 x 1,25 m

Bij smalle houtsingels kunnen de soorten door elkaar worden aangeplant. Bij bredere singels moeten de boomvormers zoveel mogelijk in het midden van het plantvak aangeplant worden.



Houtsingel/struweel



Struweel



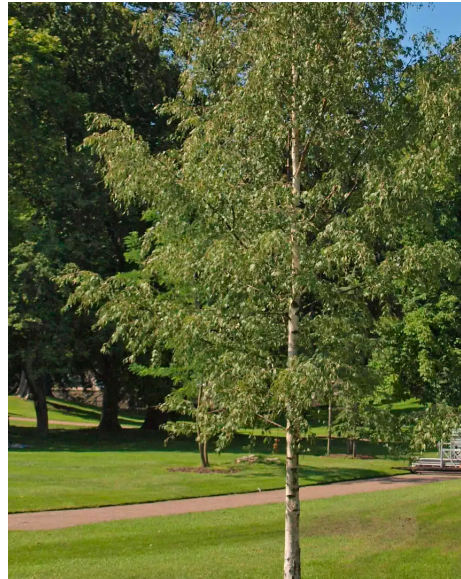
Boomgroepen in weide



Bomenrijen *Tilia vulgaris*



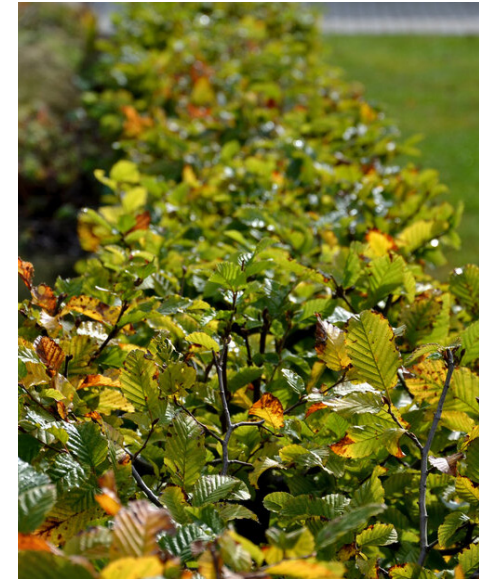
Juglans regia solitair



Betula pentula solitair



Beukenhaag paddocks



Beukenhaag woning

3.2 Beheer

Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapselement toegelicht.

Solitaire bomen, boomgroepen en bomenrijen

Het streefbeeld van de solitaire bomen, boom- groepen en rijen zijn volgroeide bomen met een volle kroon die vrij aangeplant zijn. De volgroeide hoogte van deze bomen zal ongeveer 20-30m zijn.

De bomen behoeven niet veel snoeiwerkzaamheden. Het snoeien beperkt zich tot het verwijderen van dood, ziek of kruisend hout en eventueel noodzakelijke correcties in de kroonopbouw. Snoeiwerkzaamheden kunnen verricht worden in de periode tussen juni en eind oktober, wanneer de boom vol in blad staat.

Houtsingel/struweel

Het streefbeeld is het vormen van een afschermende massa beplanting waarbij de langzaam groeiende boomsoorten behouden en bevorderd worden en uitgegroeide struiken teruggezet worden. Een hoge biodiversiteit en ecologisch verantwoord struweel is gewenst.

De volgroeide hoogte van het struweel zal ongeveer 3-5m zijn. De boomvormers zullen uitgroeien tot een hoogte van ongeveer 15-20m. Snoeiwerkzaamheden moeten uitgevoerd worden in de periode van 1 november tot 15 maart.

Geschoren beukenhaag

Het streefbeeld is een strak geschoren beukenhaag van 1,2m hoog op het voorerf en 1,8m hoog aan de achterzijde van de hoofdwoning. Om het gewenste beeld te behalen zal de haag 2x per jaar gesnoeid moeten worden. Snoeiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart, buiten het broedseizoen.

Weide en paddocks

Het streefbeeld is een paardenweide of paddock van gras met intensiever beheer.

Bloemrijk grasland

Het streefbeeld is een extensief bloemrijk grasland met extensief beheer wat een landschappelijke uitstraling heeft. In het eerste jaar is het noodzakelijk om 3 tot 5 keer per jaar te maaien en het maaisel af te voeren, om snelgroeiende kruiden te bestrijden.

Vanaf het tweede jaar kan er 1 tot 2 keer gemaaid en het maaisel afgevoerd worden. Als jaarlijks in dezelfde periode gemaaid wordt, met een speling van maximaal twee weken, wordt een stabiele bloemrijke vegetatie gecreëerd.

Als er teveel voedingsstoffen in de grond zitten, is het noodzakelijk in de eerste jaren een stevig maaibeheer toe te passen om de grond goed te verschralen.

Natuurlijke poel

De poel heeft een rijke oevervegetatie die bestaat uit lage en hoge water- en moerasplanten.

Het maaien van de oever wordt eens per 3 jaar uitgevoerd. Hierbij wordt gefaseerd gemaaid waarbij nooit meer dan 30% van de vegetatie in een keer wordt verwijderd. Dus 1/3 deel per jaar, zodat je in 3 jaar rond bent.

Als het wateroppervlak door begroeiing voor 50% is gesloten, wordt maximaal 3/4 deel van het begroeide deel in september geschoond.

4. COLOFON

Titel	Landschappelijke inpassing Equestrian Accomodation - Grensweg 15 - Valkenswaard
Opdrachtgever Contactpersoon	Equestrian Accomodation Jirka van Rijen - van der Pas (Van Santvoort Advies)
Uitgevoerd door Projectleider	Studio Siebers Marianne Bekkers
Datum Locatie	20 augustus 2024 De Mortel
Adres	Renseweg 52 5425 PE De Mortel 0492 - 780 101
Website	www.studiosiebers.nl



STUDIO SIEBERS®

OUTDOOR DESIGNERS