

Landschapsplan definitief

in het kader van

- **Update bestemmingsplan Kevelaarsedijk 5 te Well**





Colofon:

Opdrachtgever:

Hans Luijpers en
Dianne van Heck
Kevelaarsedijk 5
5855 GC Well
0478-503974
06-51889252

Contactpersoon

Hans Luijpers en
Dianne van Heck

Dossiergegevens

Projectnummer
Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

05-2020-OV-002
LKM Landschapsplan Kevelaarsedijk 5 Well
Plan
Definitief 26 juni 2020
Eindconcept
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers dhr. en mevr. Luijpers en Van Heck hebben in het kader van een update Bestemmingsplan de vraag van de gemeente gekregen om ook de landschappelijke en ecologische inkadering van het geheel een impuls te geven.

Qua bestemmingsplan zal de bouwkafeel juist ingetekend worden met hierop de uitbreiding van de woning en het te herbouwen opslagschuurtje. Daarnaast zullen ook andere wensen van de eigenaren opgenomen worden in het all inclusive plan, waaronder de observatiehut.

Momenteel is er op de kafeel een woonhuis gelegen met een voormalige paardenstal en een blokhut gelegen in een oase van groen. Verder op de woonkafeel de onlangs afgebrande opslagschuur, welke herbouwd zal worden.

Gezien de bijzondere locatie in het landschap en de mogelijkheid om naast het bestemmingsplan ook het landschap een impuls te geven en de ecologische waarden is samen met de eigenaren actief werk gemaakt om de kansen om te zetten tot uitvoeringszaken.

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 ligging woonkafeel, herbouw opslagschuur en uitbreiding woning geïntegreerd kunnen worden in hun groene omgeving. Hierbij wordt ook de observatiehut opgenomen in de plannen en worden er heldere afspraken gemaakt over het gebruik van het gemeente perceel en over de inzet van de gemeente op hun eigendommen grenzend aan deze locatie.

Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staan en graag hun erf en omliggende landschap met groen verder willen vervolmaken en deze plek ook zo in te richten. Ook de inrichting ten behoeve van flora en fauna wordt door de eigenaren onderschreven.

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

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: De locatie perceel met de bestaande bebouwing

De locatie is gelegen in een gebied dat de randzone vormde van de heide, navolgend het bos, waarbinnen de kamptongingen zijn ontstaan. Dus op deze locatie een open ruimte, omringd met bos en met oorspronkelijke houtwallen en padenstructuur. Naast de woningen/boerderijen binnen de kamptonging waren er ook akkers, weilanden en erfelementen aanwezig, waardoor het een aantrekkelijke gebied vormt.

De heidegebieden zijn omgevormd naar bosgebieden, dus momenteel is het een open enclave in het verdere overwegende bosgebied.

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

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Het feit dat hier op het erf en de omgeving al erg veel groen aanwezig is, zal de nieuwe situatie op een fraaie en functionele wijze een plaatje in het landschap gaan vormen. Hierbij wordt ook gezien wat de kwaliteit is van het bestaande groen en op welke wijze het beheer aangepast kan worden om een grotere ecologische meerwaarde te verkrijgen. Tenslotte zullen ook elementen vanuit het verleden benoemd worden, waardoor deze het landschap nog meer laten lezen.

Hierbij is de bestaande beplanting beoordeeld en is het geheel gezien vanuit de wensen van de initiatiefnemers, waar de verbeteringskansen aan de orde zijn. Daarnaast is ook de link gelegd met de aangrenzende gemeentepercelen, die voor een klein deel in gebruik zijn door de initiatiefnemers.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat de toekomstige inrichting en beheer strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het Landschapsplan gemeente Bergen & Omgevingsvisie Bergen 2030.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950



Figuur 2:

Figuur 2A: Locatie van project op kaart ca. 1935

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds een boerderij met een eigen akker, welke omgeven werd door een bomenrij, houtwal, hakhoutbosje en een zandpad, dus een zeer rijk cultuurhistorisch verleden.

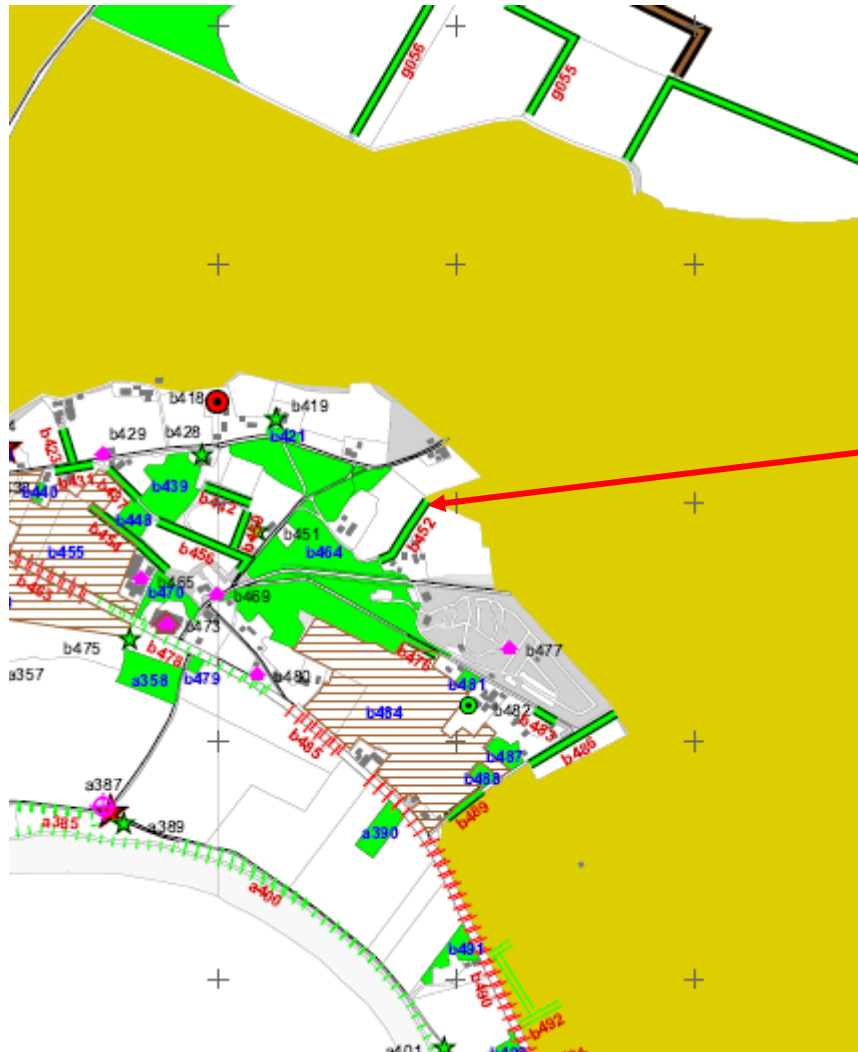
De straat Kevelaarsedijk lijkt vernoemd naar een oude schaapsdrift (zoals vele dijken) vanuit de bebouwing als schaapsdrift naar de heide.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie een open enclave vormt binnen het mozaïekbosgebied. Juist rond de bebouwing inzet op kwaliteit erf en groenstructuren en de verdere enclave onderdeel van het bosmozaïeklandschap.



Bestaande
waardevolle
houtwal

Kaart 3A: Landschappelijke elementen LBP Bergen

Vanuit het Landschapsbeleidsplan Bergen is er veel onderzoek gedaan naar het gebied. Hierbij zijn er vele kaarten, waarbij deze locatie als waardevol gezien wordt, met de aanwezigheid van fraaie landschapselementen. Zie kaart 3A. Het ligt in de zone Midenterras waarbij onderstaande beschrijving de handreiking is bij ontwikkelingen in dit gebied.

Uit Landschapsbeleidsplan Bergen

Karakteristiek Midenterras:

Overgangslandschap tussen de Maas en de Maasduinen. Vanouds vestigingsplaats, dus dorpen en boerderijen, de weg N271 en veel relatief kleinschalige en soms grotere akkercomplexen **omzoomd met [voormalig] eikenhakhout.**

Dynamiek:

Zeer hoog, met name rond de dorpen: dorpsuitbreiding, bedrijvenvestiging, wonen en werken [traditioneel informeel of wat rommelig], VAB's, paardenhouderij, nieuwe buitenlui. Recreatieve ontwikkeling rond zandwinningen.

Bijzondere landschapselementen [het behouden waard]:

- _ eikenhakhout op wallen en als bosjes
- _ open akkercomplexen
- _ vrijstaande bomen en boerenbongerdjes bij boerderijen

Gewenste landschapsstructuur:

Behoud kleinschalige en middenschalige akkercomplexen;
ontwikkel dorpen en bedrijvigheid als organische uitbreiding van bestaand dorp óf als afzonderlijk “akkercomplex” met eigen beslotenheid van houtwallen, al dan niet met pad, en kleine bosjes.

Waar nodig ontwikkelingen inpassen met:

- _ wallen met eiken[hakhout]
- _ lanen van eiken
- _ boerenbongerdjes
- _ vrijstaande bomen op markante punten: linde, eik, beuk

Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met:

- _ wallen met eiken[hakhout]
- _ meidoorn- of beukenhagen
- _ boerenbongerdjes
- _ gevarieerde erfbeplantingen.

Voorgaande is een mooie inspiratie ten behoeve van dit landschapsplan!

Uit Omgevingsvisie Bergen:

Het voorgaande wordt onderstreept vanuit de omgevingsvisie Bergen, waar hieronder de uitsnede is weergegeven en de legenda mbt tot dit gebied. Ook dit geeft de versterking vanuit vorige en inspiratie.



Kaart 3B: Uitsnede Omgevingsvisie Bergen

Midenterras



mozaïekzone met kleinschalig landschap op de overgang van laag- naar midenterras
ontwikkeling van kenmerkende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische
waarden i.c.m. onderzoeken mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen op het
gebied van recreatie, wonen, (zorg)voorzieningen & landbouw

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er op het totale perceel, omgeven door bos en landschapselementen een groots en fraai groen erf.

Een erf met hagen, bomen, boomgaard, waterpartijen, waarin de bestaande bebouwing fraai is geïntegreerd. De verdere omgeving betreft het agrarische perceel, eiland, dat is omgeven met bos, waarin nog vele relictten zijn vanuit oorspronkelijke landschapselementen, dat je vanuit de oude kaart fraai ziet. Zo de oude houtwallen, die nu nog als mooie stoven aanwezig zijn en het historische paadje dat samen met de houtwal aan de westzijde nog herkenbaar is. Verder in de randen fraaie oude eikenbomen!

Het gemeentelijke perceel aan de oostzijde is deels als weiland door de initiatiefnemers in gebruik en deels is dit een sparrenbosje dat sterk is aangetast door de letterzetter.

Al met al een prachtlocatie, waar vanuit landschap het nu al een mooi plaatje is en waar vanuit de ecologie mooie impulsen mogelijk zijn, dat past binnen het landschappelijke decor.

Qua bebouwing zal er niet veel veranderen; woonhuis wordt uitgebreid, de opslagschuur wordt herbouwd en er wordt een observatiehut gecreëerd aan de buitenrand van het erf, waarmee de vogels en andere dieren gespot kunnen worden.

Visie vanuit de verschillende invalshoeken.

Visie: Landschappelijk:

De visie is om het totale erf en omgeving een kwaliteitsimpuls te geven, waar wenselijk. Gezien het feit dat het nu al een fraai geheel is, zal het bestaan uit de toevoeging van enkele fruitbomen en andere bomen, in de randzone van erf naar het landschap. Verder is het landschappelijk mooi om het open weiland zo te behouden als open ruimte. Door in de randen overgangen te creëren ontstaat er een meer natuurlijk weiland met zoomranden. Door het weiland zelf niet te spuiten tegen onkruid ontstaat er een meer kruidenrijkere vegetatie.

Het behoud en beheer van de oude houtstobben en het historische paadje dragen zorg dat het oude landschap leesbaar blijft.

Het sparrenbosje van de gemeente is geen schoonheid, maar gezien in deze tijd past het en met beheerwerk zal het langzaam omgevormd worden naar een natuurlijk loofbos.

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 streekeigen 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: winterik, 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 winterik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winterik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterik, 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 haken 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 houtril 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. Aan de rand past dan ook mooi de observatiehut en met een natuurlijker beheer van de erfrandzone richting omgeving nemen de natuurwaarde erg toe. Door rond het bestaande weiland aan de noord en oostzijde een mantel-zoom te creëren met een breedte van 6 meter ontstaat er een overgangszone dat een oase is voor o.a. vlinders. Ook de mierenhopen zullen in deze zone er wel bij varen. Hiertoe wordt het hekwerk verzet op de aangegeven plekken.

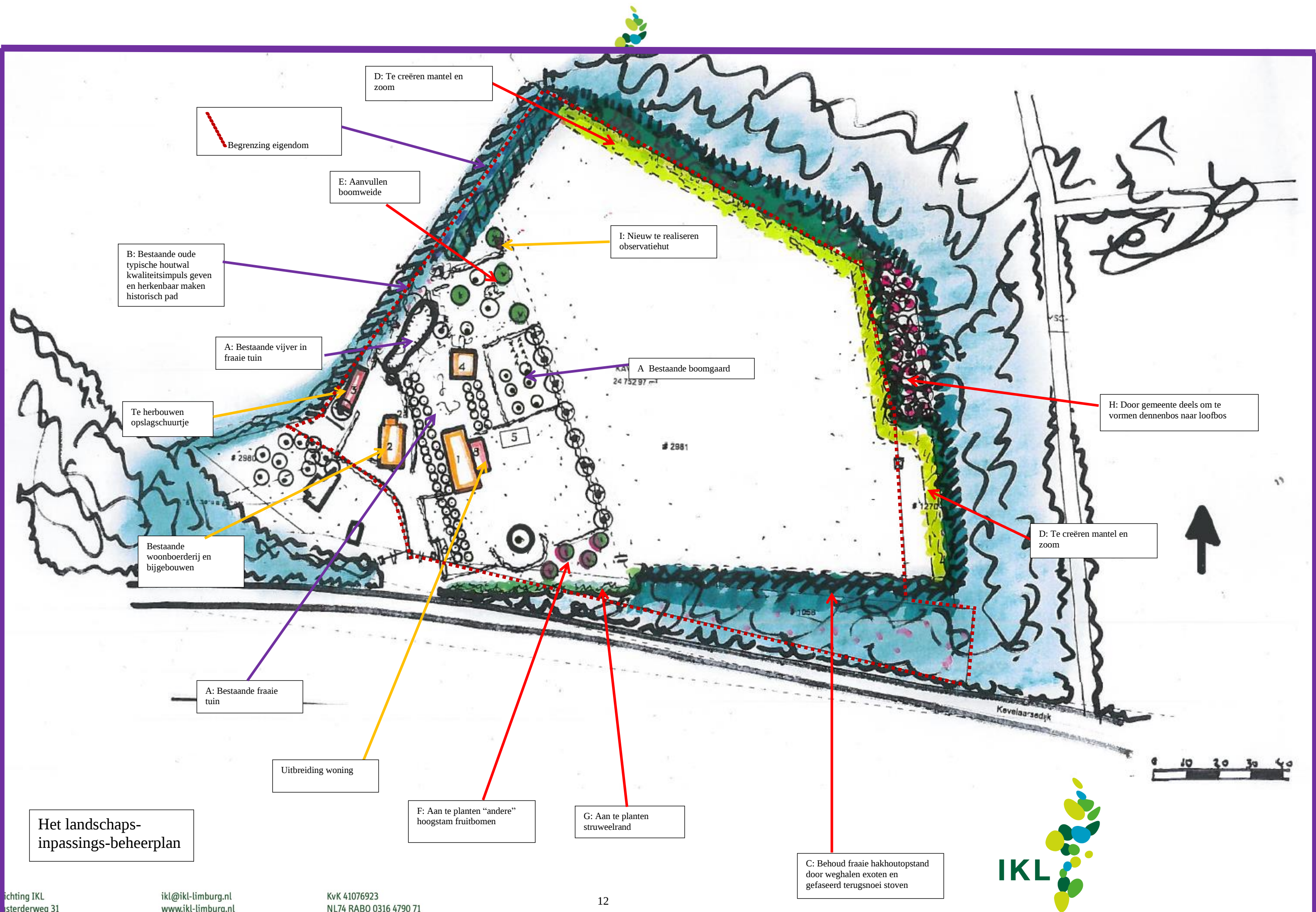
Dit zal ook aan de orde zijn, nadat er een afspraak is gemaakt mbt het gebruik van het gemeentelijke perceel.

Door de verdere bosranden/bos op eigen perceel vrij te houden van vogelkers en de oude stobben gefaseerd af te zagen, behoud je een stuikenzone met hierin de fraaie bomen. Dit is ecologisch erg waardevol. Verder zal hetzelfde beheer (als de bosranden) het historische paadje ook weer variatie opleveren van een open zone, begeleid door struweel en bomen.

Door in de zuidrand nabij erf in de boszone een struikenrand aan te planten, is ook hier een overgang naar het cultureel perceel en worden de houtrillen en bladerenhopen ingepast en ziet het als entree fraaier uit.

Visie: Water

Het is noodzakelijk dat het regenwater bij een bui van T=100, zijnde 1000mm, van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd op eigen erf waar het dan dient te infiltreren. Met een grondwaterstand van 1,20- mv op het erf zal dit hier geen probleem zijn. Het betreft kleine hoeveelheid regenwater die in de directe nabijheid van de bebouwing wordt afgevoerd en meteen zal infiltreren. Hiermee strookt dit met de wensen vanuit de overheid.



3. Het Landschapsplan met beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat hieronder staat beschreven. Naast de inrichting staat er ook beschreven hoe het bestaande groen beheerd dient te worden om maximaal zijn ecologische functie te kunnen vervullen. Met het bestaande en het nieuwe groen ontstaat er een fraai totaalbeeld van dit unieke stukje landschap. Hiermee wordt ook voldaan dat het geheel duurzaam past binnen de gewenste landschappelijke en ecologische kaders.

A) Bestaande fraaie tuin en boomgaard



De bestaande tuin is een fraai geheel, waar verder niets aan toe te voegen is. Wellicht kan het beheer vanuit een “NatuurInclusieve Beheer” insteek op bepaalde plekken extensiever. Zo kan er door minder te maaien (rand boomgaard) er extra ruimte zijn voor de solitaire bijen en zo zijn er vanuit ecologie nog meerdere zaken te benoemen qua beheer. Juist bepaald beheer iets minder intensief in de randzone draagt hiertoe bij. De tuin an sich is een cultuurelement en dient zo beheerd te worden. Wel aan te bevelen om snoei van bomen te bezien vanuit de natuurlijke habitus boom, zodat er niet te fors en onnatuurlijk gesnoeid wordt. Dit draagt bij aan het fraaie erf en tuin dat een mooie element vormt in het landschap.

B) Bestaande oude typische houtwal kwaliteitsimpuls geven en herkenbaar maken historisch pad



Vanuit de oude kaart is duidelijk dat dit een zeer mooi element is, een oud paadje, begeleid door houtwallen. Door het paadje open te houden en de houtwallen (op eigendom initiatiefnemers) gefaseerd terug te snoeien, blijft deze intact zoals deze ooit bedoeld is, een houtwal met struweel en hierin de opgaande bomen. Wellicht kan ism de gemeente gezien worden hoe zij hier met het beheer op hun eigendom (mbt historische paadje) uitvoeren, dat het geheel ten goede komt.

C) Behoud fraaie hakhoutopstand door weghalen exoten



In het veld is waarneembaar dat dit een oud overblijfsel is van oorspronkelijke beplanting, waarin ook een groot deel hakhout staat. Dit dient mooi behouden te blijven en dienen de exoten (wanneer deze er staan) er uit gehaald te worden, zoals de Amerikaanse vogelkers. Daarnaast wordt gezien of het hakhoutbeheer weer ingevoerd kan worden, gefaseerd, zodat de stobben zich verjongen en het typische beeld behouden blijft.

Een mooie uitdaging dit ism gemeente en/of IKL te bezien en uit te voeren.

Draag wel zorg dat de mooie soorten zoals de eikvaren er wel bij varen, dus een goed voorbereid beheer is hier noodzakelijk.

D) Te creëren mantel en zoom



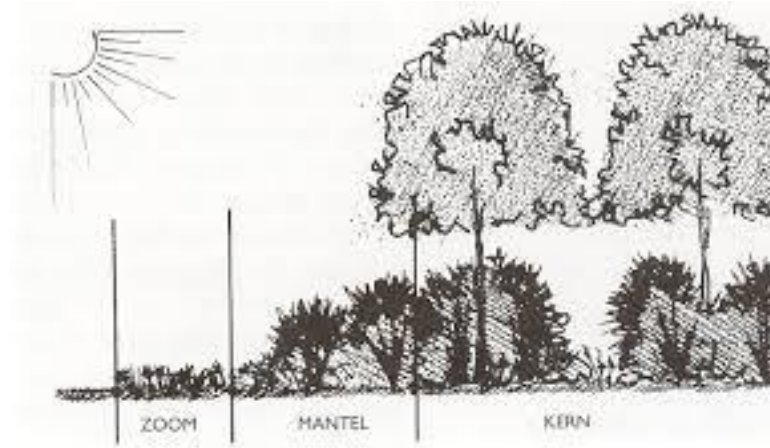


Het is goed op de aangegeven randen een mantel- en zoom te creëren van 6 meter breed.

Onderstaand is weergegeven hoe dit gerealiseerd dient te worden qua beheer Mantel en zoom:

Betreft dat je raster een meter of 6 verzet en dan de eerste 3 meter langs bos wat struiken toestaat, deze iedere 6 jaar terugsnoeit en de 2^e 3 meter hier een kruidenvegetatie welke je iedere 2 jaar maait en afvoert, om struiken hier juist te voorkomen.

Is de zijde waar veel zon= warmte voorkomt. De mieren nesten zullen er wel bij varen.



E) Aanvullen van de boomweide



In de zone waar ook de observatiehut komt te liggen worden enkele bomen toegevoegd. Dit zijn gewoon opgaande bomen met voorstel qua sortiment:

- | | | |
|---|------------------------|----------------|
| 1 | <i>Castanea sativa</i> | Tamme kastanje |
| 1 | <i>Juglans regia</i> | Okkernoot |
| 1 | <i>Fagus sylvatica</i> | Gewone beuk |
| 1 | <i>Prunus avium</i> | Boskriek |

Deze bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en kunnen verder volledig uitgroeien. Beheer vegetatie kan, zoals aangegeven extensiever, waardoor dit een natuurlijker iets wordt en juist iets anders is dan de fruitweide.

F) Aan te planten “andere” hoogstam fruitbomen



Als groene entree van deze hoek is het goed om passend binnen het toegangspad enkele andere fruitbomen aan te planten.

Dit zijn:

- 1 *Mespilus germanica* Mispel
- 1 *Cydonia oblonga* Kweeper
- 1 *Morus nigra* Moerbei
- 1 *Prunus* “Regina”

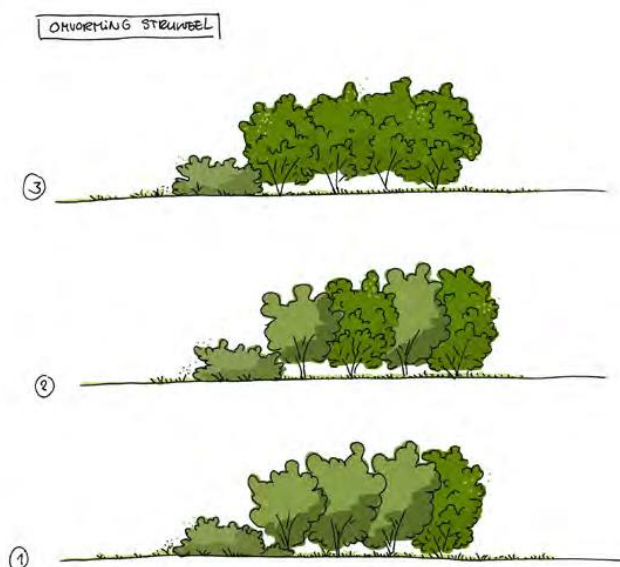
Het betreft hoogstam met een aanplantmaat van 12-14 en kunnen ook volledig uitgroeien als boom en met enige snoei te begeleiden.

G) Aan te planten struweelrand



Deze rand is een overgang van landschapselement naar het erf. Door in de strook van 3 meter enige struiken aan te planten creëer je een struweelrand.

Struweel:



Struweel is dat we langs de opgaande beplanting een strook van 3 meter struiken zet en deze iedere 6 jaar terugsnoeit. Is de zuidzijde, dus minder zon en zoom niet nodig.

Het is een natuurlijke strook met meer kleur en bloei.

Deze bestaat uit:

20 %	Sambuccus racemosa	Bergvlier
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Sorbus aucuparia	Lijsterbes

De strook wordt gemengd aangeplant (4 stuks per groep) met aanplantmaat 80-100. Deze zal met een snoeibeurt per 6 jaar een blijvende struikenrand blijven en hierin kan met takken uit tuin de takkenril gemaakt worden, zodat dit mooi integreert.

H) Door gemeente gefaseerd om te vormen dennenbos naar loofbos



Dit betreft het gemeentebosje en de gemeente zal dit in eigen beheer onder handen nemen. Gezien de natuurwaarde van dode bomen (Dood hout leeft), zal de gemeente deze bronnen van voedsel niet geheel kappen, maar op een natuurlijke wijze omvormen naar meer loofbos. Wellicht in samenspraak het weghalen van gevaarlijke bomen in de rand, maar verder aan de natuur overlaten, dat juist mooi strookt met de zoom die hier gerealiseerd wordt.

I) Nieuw te realiseren observatiehut

Op de aangegeven plek verrijst een observatiehut, om fauna te spotten vanaf eigen erf! Het is een klein element van maximaal 10 m². En verder een hoogte van maximaal 3 meter, zodat hij toegankelijk is voor volwassenen. Verder zal hij van natuurlijk ogende materialen gemaakt worden, dus hout met wellicht schaalplanken. Dit wordt nog bekeken, maar zal een passend iets zijn.

De locatie is ter plekke goed beoordeeld, zie foto, en onderstaand de beweegredenen van deze plek:

- Een zeer gevarieerd uitzicht
- We zitten relatief dicht bij de bosrand
- We kijken uit op de rand en zoom
- We kijken uit op de weide
- En we kijken uit op de boomgaard (middels een doorkijk in de beukenhaag te maken)



Foto genomen vanuit weide, dit is de exacte plaats voor realisatie van de observatiehut

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met het beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken en het een ecologisch nog waardevoller gebied van te maken. Zeker samen met het fraaie bestaande erf op deze locatie vormt het een mooi landschappelijk en ecologisch plaatje voor de initiatiefnemers en de omgeving.

IKL Limburg, Ron Janssen, 26 juni 2020

provincie limburg
gesubsidieerd door de Provincie Limburg

