

POSTADRESPostbus 68
6800 AB Arnhem**VESTIGINGSADRES**Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem**TELEFOON**

+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL

info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE

www.geldersgenootschap.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mook en Middelaar

Advies Limburgs Kwaliteitsmenu

BetreftAanvullend advies
Nieuw Landgoed De Kleine Lier
Opdrachtgever**Adres****commissie**

AK/JB

vergaderdatumnvt
datum advies
17-02-2021**status**

LKM

uw nummern.v.t.
ons nummer
JB/AK/EvS/002

Op 2 november 2018 heeft de LKM-commissie een positief advies gegeven voor de ontwikkeling van landgoed De Kleine Lier. In het LKM-advies staat dat het plan op sommige onderdelen nadere uitwerking behoeft. De initiatiefnemer heeft middels het document "Landgoed De Kleine Lier, Nadere uitwerking landgoedontwerp, 2021" de aanvulling aangeleverd. Verschillende versies (zonder precieze datum) zijn gemaild. De versie die de heer [REDACTED] in de mail van 11 februari 2021 ons verstuurd wordt hieronder beoordeeld.

Het document gaat in op de volgende vier onderwerpen:

1. Zicht vanaf de randen

Langs de huidige randen van het plangebied staat beplanting die aangevuld wordt met nieuwe beplanting. Streefbeeld is dat het oorspronkelijke goede zicht op het lager gelegen landgoed behouden blijft. Hiervoor wordt een specifieke afspraak gemaakt in de exploitatieovereenkomst. De commissie is hierover positief. Echter, de geciteerde afspraak is voor meerdere interpretaties vatbaar. Immers, onduidelijk blijft om hoeveel doorkijken het gaat en wanneer is beplanting niet volumineus?

Geadviseerd wordt om het beoogde streefbeeld in een afspraak te kwantificeren door bijvoorbeeld: "Het beheer van de onderbegroeiing langs de randen van het plangebied is zodanig dat minimaal 80% van de randlengte onder ooghoogte, oftewel onder 1,50 meter hoogte, blijft." Door een dergelijke specifieke afspraak in de exploitatieovereenkomst wordt het blijvende goede zicht op het lager gelegen landgoed geborgd. (1)

2. Afrastering westgrens

De commissie kan zich vinden in de voorgestelde sobere afrastering en de specifieke afspraak in de exploitatieovereenkomst.

3. Landschappelijke beplanting rondom de landgoedwoning

In het LKM-advies van 2 november 2018 werd een uitwerking gevraagd voor de omgeving van de landgoedwoning middels een beplantings- en beheerplan. Ook was er onvoldoende ruimtelijk een beeld van de verschillende landschapselementen.

De commissie vindt dat het beplantingsplan summier is omdat alleen het sortiment wordt aangegeven en niet de leverhoogte en plantafstand. Geadviseerd wordt om voor de boomsoorten een maat 16/18 cm (stamomtrek) aan te houden. (2) Een beheerplan ontbreekt. Verder wordt opgemerkt dat, met de gekozen boomsoorten rondom de landgoedwoning, het ruimtelijke (eind)beeld anders zal worden dan weergegeven op de inrichtingsschets. Zo zijn bijvoorbeeld de boomkronen van zowel de fruitbomen als de kastanjabomen even groot (kroondiameter 5 meter) getekend. Kastanjabomen, en ook de walnoot, zijn bomen van de 1^e orde (grootte) die veel hoger zullen groeien met een veel grotere boomkroon dan fruitbomen.

Voor de twee boomgroepen (van elk drie bomen) in het weiland van het landgoed, doorsneden A en B, blijft onduidelijk wat nou wordt bedoeld. Er wordt geen boomsoort(en) aangegeven en op de doorsneden zijn de bomen 8-10 meter hoog getekend. Dit zou duiden op kleine bomen van de 3^e orde (grootte). De commissie vindt een boomgroep van kleine bomen in een weiland op een landgoed niet passend. De commissie adviseert dat de boomgroepen gevormd worden door (statige) bomen van de 1^e orde (grootte) die passend zijn voor het landgoedkarakter. Statige boomgroepen in het weiland van het landgoed verdelen het landschap in kamers en geven verrassende doorzichten. (3)

4. Toegangspoorten

Met de keuze om de poort naar het woonerf rijker vorm te geven dan overige (houten) klap- en landgoedhekken kan de commissie instemmen. De zuilen van de toegangspoort zijn volgens de beschrijving in natuursteen gedacht, maar in de visualisatie is sprake van een schanskorf. Omwille van de stabiliteit en het beeld wordt een zuil in natuursteen of in het gevelmateriaal van het huis voorgestaan. (4)

Conclusie

Onder bovengenoemde 4 voorwaarden (tussen haakjes) kan de commissie instemmen met de nadere uitwerking van het landgoedontwerp.

Namens de LKM-commissie




voorzitter