

***Laatste definitief aangepast
met advies BOM+ commissie***

Landschapsplan ***in het kader van*** ***Limburgs*** ***Kwaliteitsmenu***

Ten behoeve van:

Creëren bouwkavel en bouw hal

Stal Thusserhof
Mevr. S.A.J.M. Hendrickx
Thuserhof 22
6042 KW Asenray (Roermond)

Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
December 2011

1. Inleiding

Op de locatie in het gehucht Thusserhof wil de ondernemster haar passie voor paarden verder ontwikkelen en dit verder professionaliseren op deze mooie locatie. Hiervoor wil de eigenaar een bedrijf oprichten en op deze locatie een hal realiseren op een nieuwe bouwkvavel.

De gemeente heeft aangegeven dat men hieraan wil meewerken en de procedure wil vervolgen en het plan graag in behandeling nemen. Hierbij is de LKM eis vanuit de gemeente/provincie dat bij het RO en bouwplan een landschapsplan met beplantingsplan bijgevoegd dient te worden. Hier vraagt de gemeente aandacht voor het vastleggen van de bestaande situatie en een landschappelijke inpassing/integratie op maat van de ontwikkeling. Daarnaast heeft de gemeente in het voortraject actief meegedacht samen met ontwerper en ondernemer, zodat er een totaal plaatje gecreëerd wordt. De ondernemer heeft haar wensen ingebracht, daar op een klein perceel intensief wordt gewerkt en zicht op dieren van groot belang is.

In dit kader is er een verplichting voor een landschappelijke integratie van het project en een tegenprestatie, die bijdraagt een kwaliteitsimpuls landschap en natuur op deze locatie. Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is gevraagd een totaal landschapsplan op te stellen. Dit is besproken met ondernemer en met gemeente (mevr. Frederique de Bruyn (groen) en mevr. Debby Heesakkers (RO)) en staat hieronder verder uitgewerkt. Daarnaast is ook zeer intensief gesproken met ondernemster, zodat het ook past binnen haar totale bedrijfsplaatje. Tenslotte heeft ook de BOM+commissie enkele punten op de i aangegeven en deze zijn in dit definitieve plan verwerkt.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het project ligt binnen het beleid en op welke wijze het landschapsplan invulling geeft aan de landschappelijke integratie en kwaliteitsimpuls cultuurlandschap met hierin de nieuwe functie.

2. Ligging en situatie

Het project is gelegen in het gehucht Thusserhof in het buitengebied van Asenray. Een oud gehucht met boerderijen met de open akker als achterland en een beekdalzone aan de overzijde van de straat. Tenslotte is het gehucht begrensd door het bosmassief wat net op Duits grondgebied ligt.

Een unieke plek om hier een kwaliteitsimpuls voor bedrijf en omgeving te creëren.

Op de locatie in het cluster bebouwing is hier momenteel het woonhuis met garage aanwezig. Daarnaast een mestplaat en een rijbak aanwezig op het perceel. Dit ligt in een groen decor, wat mede gecreëerd wordt door het groen in de omgeving.

Het geheel wordt omgeven door de open akker en de aangrenzende mooie erven van de bureu. Hierdoor heeft het geheel een mooie landelijke uitstraling.

(zie kaartje 1).

Tenslotte is vermeldenswaardig dat aan de voorzijde van het perceel een gasleiding het perceel doorsnijdt.

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

Het doel is om middels een juiste (passend bij authentieke) vormgeving/kleur van de nieuwe stal architectonisch al iets moois en landelijks toe te voegen/te creëren. Samen met een juiste inpassing en het gehele landschapsplan wordt een bijdrage geleverd aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het erf,

het bedrijf en het omliggende cultuurlandschap. Dit is voor de gemeente een randvoorwaarde voor verdere medewerking en dient op maat van het project te geschieden.

Het doel is om de bestaande mooie situatie vast te leggen, de bestaande bomen, de nieuwe bebouwing met een reële inpassing/integratie op te nemen in het geheel. Hierbij wordt gekeken naar het totale perceel vanuit de landschappelijke omgeving, zodat er een totaal toekomstplaatje ontstaat. Het doel hierbij is aansluiting te vinden bij het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren. Daarnaast kunnen andere suggesties gedaan worden ter verbetering van de omgevingskwaliteit.

4. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.

Dit is achtereenvolgens:

- # Groene waarden uit POL
- # Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
- # Landschapskader

5. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

Op de Groene waarden kaart vanuit het POL is het project gelegen in een wit gebied. Een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden in dit witte gebied als randvoorwaarde. Daarnaast is het aangrenzende bosgebied onderdeel van Bestaand bos- en natuurgebied.

Dit sluit ook aan op het Stimuleringsplan wat is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq. te verbeteren.

Kaartje 2 laat zien dat het project gelegen is in een wit gebied. Hier zijn vanuit het Stimuleringsplan geen specifieke aandachtspunten gewenst. De bosgebieden op de dekzandruggen zijn met een 4.08 D aanduiding multifunctionele bossen.

Het landschapskader van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het project is gelegen in het cluster bebouwing met het achterland het open te houden gebied. In het cluster bebouwing is het wenselijk dat bebouwing op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is het tegenover gelegen gebiedje tussen de bebouwing onderdeel van een uitloper van het beekdal van de Maasnielderbeek. In dit beekdal is aanleg van beekdalversterkende elementen wenselijk.

6. Historie van het gebied

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 deze locatie een cluster boerderijen was op de grens van de open akkers en het smalle kleinschalig beekdal. Deze opbouw is in het huidige landschap nog altijd waarneembaar. Daarnaast waren er destijds in het gebied enkele landgoedachtige boerderijen aanwezig, waardoor het van oorsprong ook een aantrekkelijk en herkenbaar gebied is.

7. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

Het project is gelegen in het cluster van bebouwing van Thusserhof. Een cluster met het open akkergebied als achterland en aan de voorzijde een lager beekdalletje met hier omheen eveneens bebouwing. Zodoende op kleine schaal een zeer gevarieerd landschapje.

Binnen dit cluster is de bestaande bebouwing gelegen en draagt de buurbebouwing en bestaande beplanting bij aan een aantrekkelijk groene zone op de grens naar het open achterland. Bij de buurbebouwing zijn ook de mooie hagen met bomen en fruitweides een aantrekkelijk geheel.

Op het perceel zelf is de bebouwing aardig geïntegreerd in de omgeving met enkele bomen bij huis en mede door aangrenzende groene elementen en is het wenselijk het geheel in te kleden in het groen.

Qua natuurwaarden vormt de bestaande beplanting op de erven, samen met de zone aan de overzijde van het straatje een ecologisch gevarieerde verbindingzone tussen het bosgebied en het beekdal van de Maasnielderbeek.

Op de erven bieden de groene elementen vanuit het omliggende gebied schuil- en nestgelegenheid. Dit kan een impuls krijgen door aanvullend groen.

Het huidige water van het gebouw wordt geïnfiltreerd in de infiltratiebuffer op het wekje of op de gronden nabij de bebouwing.

8. Visie landschapsplan

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het landschapsplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap en natuur op en in de omgeving van het project.

Het is de visie voor het gehele project, waarbij gekeken wordt naar de ruime omgeving.

Landschap

De landschappelijke inpassing/verbetering van het nieuwe gebouw binnen het cluster van gebouwen in de straat en het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Door de nieuwe situatie in te richten als een oorspronkelijk groen erf met voorzijde hal en zijkant perceel hagen, fruitbomen en andere bomen ontstaat er een passende aanvulling op de erven van de burens en een invulling van het groene bebouwingscluster op de grens naar de open akker. Door aan de achterzijde nieuwe gebouwen een boomweide in de wei aan te leggen, waardoor vanaf de open akker een groene zone gecreëerd en is deze zijde niet te hard aanwezig. De ondernemer wenst zicht onder de bomen vanaf de achteruitgang hal. Tenslotte draagt de struikensingel langs grens met buurman een stevigere inkleding aan deze zijde samen met de bestaande bomen van de buurman. De aanvullende impuls met de poel draagt bij aan kwaliteit van het erf, met hierin het nieuwe bedrijf.

Natuur en water

Door de aanplant van de struikensingel, hagen, bomen en poel ontstaat er rond de bebouwing variatie en zo enige ecologische waarden. Door een juist beheer ontstaat er ook een ecologische verbinding tussen bosgebied en beekdal van Maasnielderbeek.

Al deze bestaande en nieuwe groenelementen vormen een ecologische meerwaarde als schuil- en nestgelegenheid voor vogels, dieren en planten, zeker vanuit het open akkergebied.

Hierbij wordt ook voorgesteld om op erf bij bestaande gebouw en nieuwe gebouw kasten op te hangen en ruimte te creëren voor vleermuizen, kerkuilen en torenvalken. Voor de torenvalken kan wellicht op het perceel (uithoek) een kast gezet worden.

Vanuit de Watertoets is het wenselijk om het regenwater van de nieuwe hal te infiltreren op het erf. Hiervoor is met een nieuwe hal van 70 x 35 meter en een T=10 een dynamische buffer noodzakelijk van 150 m³. Dit is inclusief de verharding rond het gebouw. Op de aangegeven plek is reeds een klein poelletje aanwezig en deze zal verder vergroot worden met 160 m².

Door vergroting van de poel (diepte 1,30 meter) te creëren op aangegeven locatie met de grondwaterstand op ruim 2 meter is er een dynamische bufferhoogte van 1,00 m en een aanvullende nat oppervlakte nodig van 160 m². Met 160 m² x 1 meter buffer geeft een extra inhoud van ruim 150 m³. Hier kan het regenwater worden opgevangen en infiltreren. De poel zal merendeel geen water bevatten en fungeren als een wadi. Vandaar is een uitstroomvoorziening ook niet aan de orde.

9. Visie milieu

Het project is gelegen op ca. 750 meter afstand van Natura 2000 gebied de Meinweg. Vanuit het bedrijf zal door geen toename van hoeveelheid paarden, dus dan geen toename stikstofdepositie op dit gebied tot gevolg hebben. Hier verandert er verder niets na realisatie van het gebouw.

10. Landschapsplan en beplantingsplan

Op bijgevoegd plan is weergegeven hoe de visie vertaald is. De ingekleurde elementen vormen de nieuwe aan te leggen elementen en de niet ingekleurde elementen zijn de bestaande groenelementen.

A: Aanplant bomenweide achter hal

Hier wordt een groep opgaande bomen aangeplant, die de achterzijde van de hal afschermen. Deze worden als boom aangeplant, zodat deze ook volledig kunnen uitgroeien en samen een groene wand creëren. Bescherming tegen vraat is noodzakelijk.

Hier worden 9 Essen aangeplant, zijnde *Fraxinus excelsior* met maat 16-18. De bomen worden met begeleidingssnoei beheerd tot volwassen bomen.

B: Aanplant gemengde haag met bomen noordzijde

Aan deze zijde welke meer in het landschap rikt is het wenselijk een iets natuurlijkere haag aan te planten dus een gemengde haag met hierin 6 opgaande bomen. In deze gemengde haag aan de zuidzijde met een hoogte van 1,80 meter staan de volgende struiken geplant:

De gemengde haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
20 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Rode Kornoelje
20 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos

Deze creëren voor bedrijf een mate van beschutting.
De bomen in de haag zijn 6 Haagbeukenbomen (*Carpinus betulus*) met maat 16-18 en op onderlinge afstand van ca. 12 meter.
Dit sluit mooi aan op de gevarieerde bomenweide van de buurman.

C: Aanplant haag met langs straat enkele bomen voorzijde/ingang bedrijf

Om de entree verder te verfraaien wordt aanvullend op de bestaande notenbomen langs de inrit voor hal een Beukenhaag aangeplant als begeleiding voorzijde hal en 3 bomen langs straat om de entree een accent te geven. Meer hagen langs hekwerk zijn niet mogelijk ivm zicht op weiland overzijde.

De hagen is *Fagus sylvatica* 4 st./m en verkrijgt een hoogte van 1,00 meter. Het materiaal heeft bij aanplant een hoogte van 80-100.

De bomen langs straatzijde zijn:

2 toegangsbomen langs straat *Fagus sylvatica* "Purpurea" (gewone beuk) als statige begeleiding zijnde de boom langs inrit en de boom ernaast.

1 toegangsboom langs straat/hoek perceel (waar code C staat) zijnde beeldbepalende *Sophora japonica* (honingboom)

De bomen hebben bij aanplant maat 16-18 en worden met begeleidingssnoei geholpen tot mooie volwassen bomen.

D: Aan te planten hoogstam boomweides

Deze voorzijde weide rond poel en hoek bij hal wordt aangeplant met boomweide om het luchtig aan te kleden en het afschermen van de hal. Hier worden in totaal een 13-tal bomen worden aangeplant.

Hier is de keuze uit:

6	<i>Prunus</i> hybr.	Kers
3	<i>Malus</i> hybride	Appel
2	<i>Pyrus</i> hybr.	Peer
2	<i>Prunus</i> hybride	Pruimen

De bomen hebben een maat van 16-18 bij aanplant en staan op onderlinge afstand van ca. 10 meter.

E: Aanleg infiltratiepoel en aanvullende ideeën

De infiltratiepoel ligt op de aangegeven plaats en fungeert als een wadi vanwege de diepe grondwaterstand.

Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding (3.000 m²) hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. Het vormt de noodzakelijke uitbreiding van het bestaande poeltje. Met het grondwater op 2,00 meter diepte hier, een lengte van 15 meter, breedte van 10 meter, een diepte van 1,30 meter en een talud van (noord) 1 : 2 en (zuid) 1 : 3 ontstaat er infiltratiepoel/wadi welke niet jaarrond water bevat, maar ruimte biedt aan al het regenwater alhier om te bufferen en te laten infiltreren. Een uitstroomvoorziening is hierdoor ook niet aan de orde. De bufferhoogte is 1,00 meter en waakhoogte is 30 cm. Met een nat oppervlakte van 160 m² geeft dit een dynamische extra bufferruimte van ruim 150 m³.

Na de aanleg wordt de infiltratiepoel en omgeving ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat mogelijke ecologische waarde creëert. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren. Dit vormt tevens een extra tegenprestatie. Het is wenselijk om in de randen Zwanebloem aan te planten (wat hopelijk lukt qua GWS) en bij voldoende water krabbescheer te introduceren, wat vroegtijdig een extra plus geeft voor beleving en ecologische waarden.

F: Aanplant struikensingel aan de zuidzijde (zijde huisnr. 25)

Langs deze zijde is een struikensingel, aanvullend op haag en bomen buurman vanuit ecologie wenselijk.

Hier wordt een struikensingel aangeplant met breedte van 5 meter met een mengsel bosplantsoen met maat 80-100. De aanplant is op onderlinge afstand van 1,50 x 1,50 meter.

Het sortiment van de struiken bestaat uit de volgende soorten:

			<u>Aantal per groep</u>
15%	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	5 (aanplant buitenrand)
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
20 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3
20 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

G. Aanvullende ecologische elementen

Tenslotte is een tegenprestatie om de nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen voor vleermuizen, kerkuilen en torenvalken vriendelijk in te richten. Daarnaast in uithoek perceel een kast voor de torenvalk.

Het plaatsen van enkele kasten in zowel de bestaande als nieuwe gebouwen zijn in dit gebied zeer wenselijk en moet bekeken worden ism de lokale vogelgroep, zodat iets gedaan wordt wat ook een grote meerwaarde heeft.

10. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat er aangeplant dient en kan worden vanuit landschap en ondernemer bekeken. Dit wordt door gemeente vastgelegd bij de vergunningverlening en door de ondernemer op mooie wijze uitgevoerd.

Zo ontstaat er een project in het mooie cluster en omliggende landschap en waar zowel bewoners, als voorbijgangers van kunnen genieten.

Ing. R. Janssen,

December 2011

Landschapsplan

Landschap-natuur-water

Schaal 1 : 1.000
Stal Thussenhof
Asenray

Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
Juni 2011

