



Definitief aangepast

Landschapsplan

in het kader van

Limburgs

Kwaliteitsmenu

Ten behoeve van:
Creëren bouwkevel en bouw hal

Ponyhof Femke
Mevr. S.A.J.M. Hendrickx
Thuserhof 22
6042 KW Asenray (Roermond)

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Mei 2014, aangepast april 2015 en oktober 2015

1. Inleiding

In mei 2014 is ten behoeve van de ontwikkeling van Ponyhof Femke aan de Thuserhof 22 te Asenray (Roermond) een landschapsplan opgesteld. Voor de ontwikkeling wordt thans een herziening van het bestemmingsplan opgesteld, waarbij op enkele punten een actualisatie van het landschapsplan gewenst is. Het oorspronkelijke landschapsplan en de gewenste aanpassing zijn hierna verder verwerkt in deze aanpassing van het Inpassingsplan en vormt de nieuwe onderbouwing voor het nieuwe bestemmingsplan voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het initiatief.

Op de locatie in het gehucht Thuserhof 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 bouwkaavel.

De gemeente heeft aangegeven dat men hieraan wil meewerken en de procedure wil vervolgen en het plan graag in behandeling wil 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 het 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 puntjes 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 Thuserhof 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 achterliggende paardenstal aanwezig welke niet tot de inrichting zullen behoren in het nieuwe bestemmingsplan "Thuserhof 22 Ponyhof Femke". Zodra de benodigde vergunningen zijn verleend en het nieuwe bestemmingsplan "Thuserhof 22 Ponyhof Femke" definitief is vastgesteld en de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, wordt de paardenstal achter de woning niet meer gebruikt als paardenstal, maar wordt dit garage en berging t.b.v. privé.

Daarnaast is 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 burens. Hierdoor heeft het geheel een mooie landelijke uitstraling. Tenslotte is vermeldenswaardig dat aan de voorzijde van het perceel een buisleiding 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 groene beleid 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 NBPL (*komt uit het Natuurbeheerplan Limburg van de provincie, voorheen Stimuleringsplan, is niet het POL*) 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 (*komt uit het landschapskader Noord-Midden Limburg van de provincie Limburg, is niet het POL*) 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 de historische kaart is te zien dat topografie 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 Thuserhof. 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 witte 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 van het

nieuwe gebouw een boomweide in de wei aan te leggen, waardoor vanaf de open akker een groene zone gecreëerd wordt, is deze zijde niet te hard aanwezig. De ondernemer wenst zicht onder de bomen vanaf de achteruitgang hal. Tenslotte draagt de gemengde haag langs grens met buurman een fraaie inkleding aan deze zijde samen met de bestaande bomen van de buurman. De aanvullende impuls met de poel en toegangsbomen draagt bij aan kwaliteit van het erf, met hierin het nieuwe bedrijf.

Natuur en water

Door de aanplant van de gemengde hagen, beukenhagen, 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 bestaand 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 48 x 28,5 meter en bijbehorende verharding een infiltratievoorziening noodzakelijk van 135 m³. (Zie E op blz. 7). Op de aangegeven plek was al een klein poeltje aanwezig en deze is inmiddels vergroot tot ca. 150 m³. Door vergroting van de poel (diepte ± 1,20 meter en in realiteit oplopend naar 1,50 meter), reeds gecreëerd op aangegeven locatie en met de grondwaterstand op ruim 2 meter, is de inhoud van ca. 150 m³ dus ruim voldoende. In deze infiltratie-voorziening wordt het regenwater opgevangen en kan het 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. Een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend, d.d. 17-07-2014, kenmerk 2014-0317. Voor de vergunde aantallen paarden/pony's in deze vergunning wordt stalruimte gecreëerd binnen de reeds gerealiseerde rijhal en wordt de vaste mestopslag verplaatst naar de achterzijde van de rijhal. Verder verandert niets t.o.v. van het gebouw en de reeds gerealiseerde inpassing.

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 (binnen archeologische aandachtsgebied)

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. Deze bomen mogen hier niet diep wortelend zijn. Bescherming tegen vraat is noodzakelijk.

Hier worden 9 Beuken aangeplant, zijnde *Fagus sylvatica* 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 reikt 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 % *Fagus sylvatica* Gewone beuk
20 % *Carpinus betulus* Haagbeuk
20 % *Rhamnus frangula* Vuilboom
20 % *Cornus sanguinea* Rode Kornoelje
20 % *Viburnum opulus* 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 voorzijde 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 en boom langs inrit 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:

3 toegangsbomen langs straat *Fagus sylvatica* "Purpurea" (gewone beuk) als statige begeleiding voorzijde.

1 toegangsboom langs inrit de 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

Het wekje aan de voorzijde rond poel en hoek perceel wordt aangeplant met boomweide om het luchtig aan te kleden en voor het afschermen van de hal. Hier worden in totaal 10 en 10 is 20 bomen aangeplant.

Hier is de keuze uit:

Prunus hybr. Kers
Malus hybride Appel
Pyrus hybr. Peer
Prunus 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 hoeveelheid afgekoppelde neerslag dit totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal ca. 105 m³ voor een “neerslaggebeurtenis” met een overschrijdingsfrequentie van T = 25 jaar bij een horizontale infiltratiesnelheid van 0,5 meter per dag. Voor een “neerslaggebeurtenis” met een overschrijdingsfrequentie van T = 100 jaar bedraagt de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de “verhardingen” dat geïnfiltreerd wordt, ca. 135 m³.

De infiltratiepoel ligt op de aangegeven plaats en fungeert als een wadi vanwege de diepe grondwaterstand. Het regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding (± 3.000 m²) wordt hierop afgevoerd om te infiltreren. Het vormt de noodzakelijke uitbreiding van het bestaande poeltje. Met het grondwater op ± 2,00 meter diepte, een lengte van ± 15 meter, een breedte van ± 9,5 meter en met een diepte van ca. 1,20 meter (in realiteit oplopend tot 1,50 meter), is er infiltratiepoel/wadi ontstaan met een inhoud van ca. 150 m³, welke niet het jaarrond water bevat, maar ruimte biedt aan al het regenwater om hier te bufferen en te laten infiltreren. Een uitstroomvoorziening is hierdoor ook niet aan de orde.

Na de aanleg is 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 gemengde haag aan de zuidzijde (zijde huisnr. 25)

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

Hier wordt een gemengde haag aangeplant met 4 stuks in de rij per meter, zodat een dichte eenrijige haag ontstaat.

De haag bestaat uit een mengsel bosplantsoen met maat 80-100.

Het sortiment van de struiken in de gemengde haag bestaat uit de volgende soorten:

15% Amelanchier lamarckii Krenteboompje
10 % Cornus sanguinea Gewone kornoelje
20 % Cornus mas Gele kornoelje
20 % Corylus avellana Gewone Hazelaar
25 % Viburnum opulus Gelderse Roos

Het plantsoen wordt gemengd door elkaar aangeplant, zodat het een natuurlijk beeld geeft.

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 i.s.m. de lokale vogelgroep, zodat iets gedaan wordt wat ook een grote meerwaarde heeft.

In dit verband is inmiddels een uilenkast gerealiseerd op de in het hieronder aangepast landschapsplan met een G aangeduide locatie.

11. Conclusie, beoordeling en vervolg

Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat er wordt aangeplant. Zo ontstaat er een project in het mooie cluster en omliggende landschap en waar zowel bewoners, als voorbijgangers van kunnen genieten.

Dit landschapsplan is op 21 april 2015 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Beeldkwaliteit. De commissie is akkoord met de landschappelijk inpassing van de rijhal met inpandige stallen.

Dit landschapsplan moet uitgevoerd worden binnen een half jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.

Ing. R. Janssen, PCPM

Mei 2014 / aangepast april 2015 en oktober 2015



