

Landschapsplan

in het kader van

- Omzetting agrarisch bedrijf naar wonen



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Familie Benders
Adres: Kockerseweg 110
Postcode en plaats: Boekend-Venlo

Contactpersoon

Naam: Dhr. Roy Benders en mevr. Moniek Huskes
E-mailadres: rbenders@live.nl
Telefoon: 06-14517529

Dossiergegevens

Projectnummer	52-2021-ON-006
Titel	LKM Kockerseweg 110
Document	Plan 20-7-2021
Status	Definitief
Versie	20-7-2021
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Benders Huskes hebben aan de Kockerseweg te Boekend een prachtplek aangekocht en dienen de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. Een voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen met een aangrenzend perceel dient in dit geheel gezien worden om er ook een landschappelijk mooi geheel van te maken.

Samen met de gemeente is bepaald dat de schuur behouden mag worden, wanneer de kas en enkele kleinere bijgebouwen verdwijnen en het geheel een mooi landschappelijke inpassing verkrijgt.

Om de bestemmingswijziging en kwaliteitsimpuls mogelijk te maken is Bureau Leefomgeving ingeschakeld die dit met de gemeente formeel regelen.

De gemeente Venlo heeft hierbij de eis gesteld dat bij deze bestemmingswijziging ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden, passend binnen de wensen en criteria van de nieuwe situatie en nieuwe bestemming.

Het perceel aan de Kockerseweg 110 met hierop de woning, schuur, kasje en enkele bijgebouwtjes maken het tot een intensief erf met een omheind perceel als achterland dat grenst aan het cultuurlandschap.

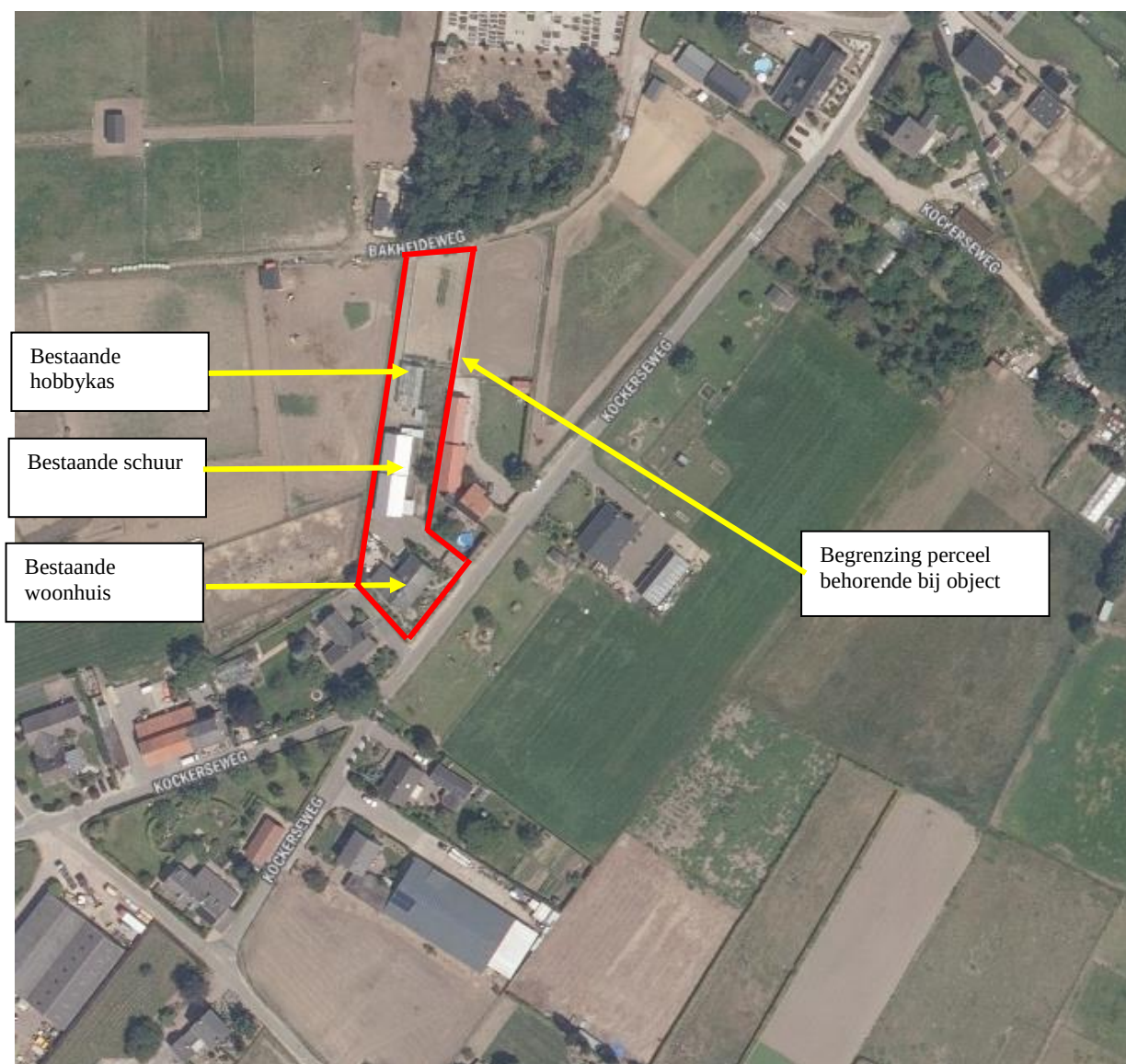
Het geheel krijgt een kwaliteitsimpuls en enkele bijgebouwen verdwijnen, zodat dit rust geeft op het erf om er een mooie en plek te verkrijgen die de nieuwe bewoners levensvreugd zal brengen.

De inpassing met groen maakt dit mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap op deze bijzondere plek. Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staat en graag hun groene erf als rustieke gebruiksruimte zien met ruimte voor biodiversiteit.

Het inpassingsplan dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarna dit ook zo gerealiseerd dient te worden.

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: Locatie met de bestaande gebouwen en bijbehorende perceel

De locatie is gelegen aan de Kockerseweg, als onderdeel van een oud gehucht op de grens van een beekdal en omliggende akkergebieden. Een dorp Boekend is zo ontstaan en verder sterk ontwikkeld als een tuindersdorp met vele kassen. Dit landschap is de laatste jaren sterk veranderd door het weghalen van de kassen en omvorming naar een luchtig woondorp.

De locatie is nu onderdeel van een halfopen lint met een grote variatie aan bebouwing en is op vele verschillende manieren ingekleed in het landschap.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging.

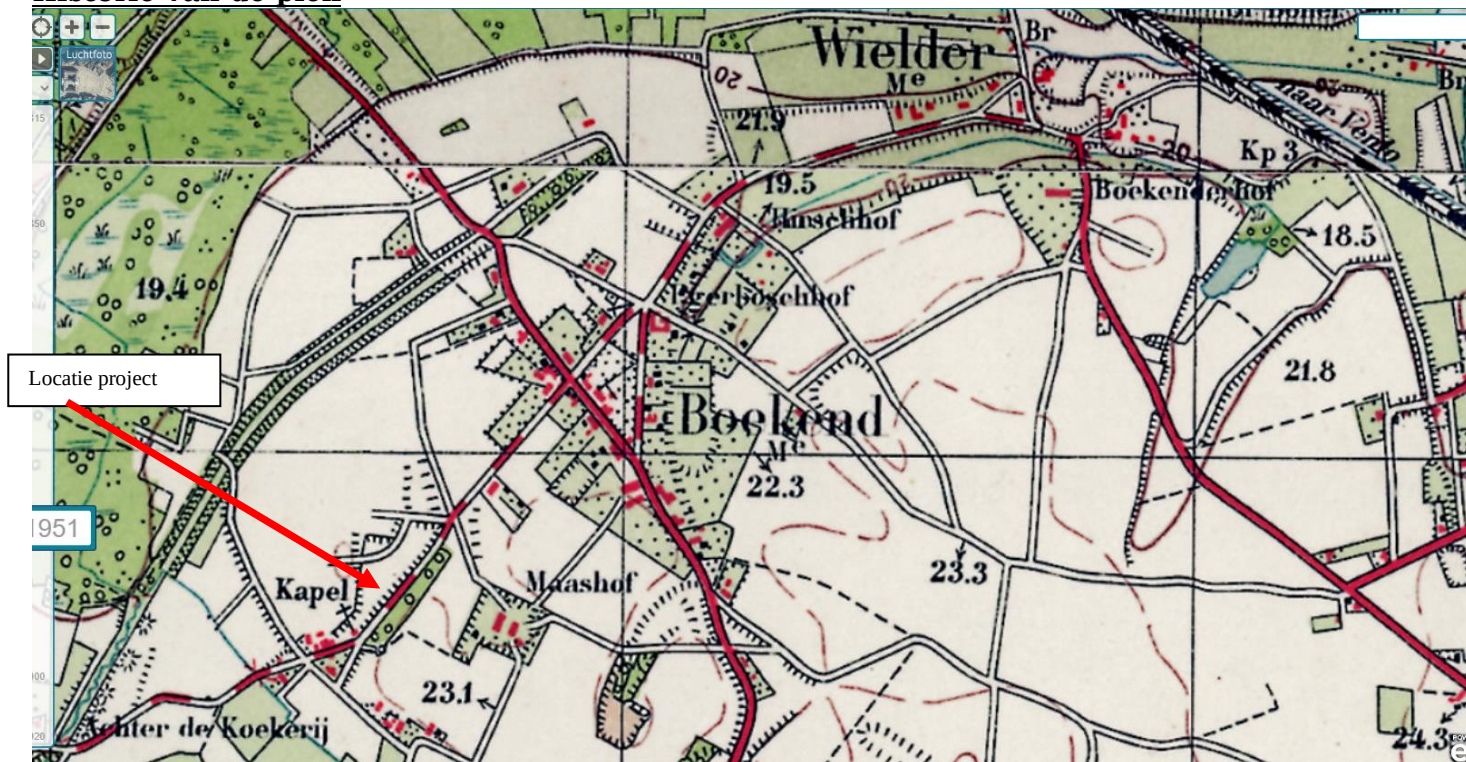
2. Basisinfo en bestaande situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Vandaar is de insteek om enkele bijgebouwen op te ruimen en binnen de overige ruimte op het erf en perceel een landschapsplan op te stellen dat voor de eigenaren een mooi erf maakt en een plaatje creëert in het landschap.

Het dient wel kwaliteitsgroen te zijn vanuit landschap en ecologie, maar belangrijker te passen bij de eigenaren. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen met de ideeën van de eigenaren een mooie basis voor het uiteindelijke plan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie om mooie plekken te creëren.

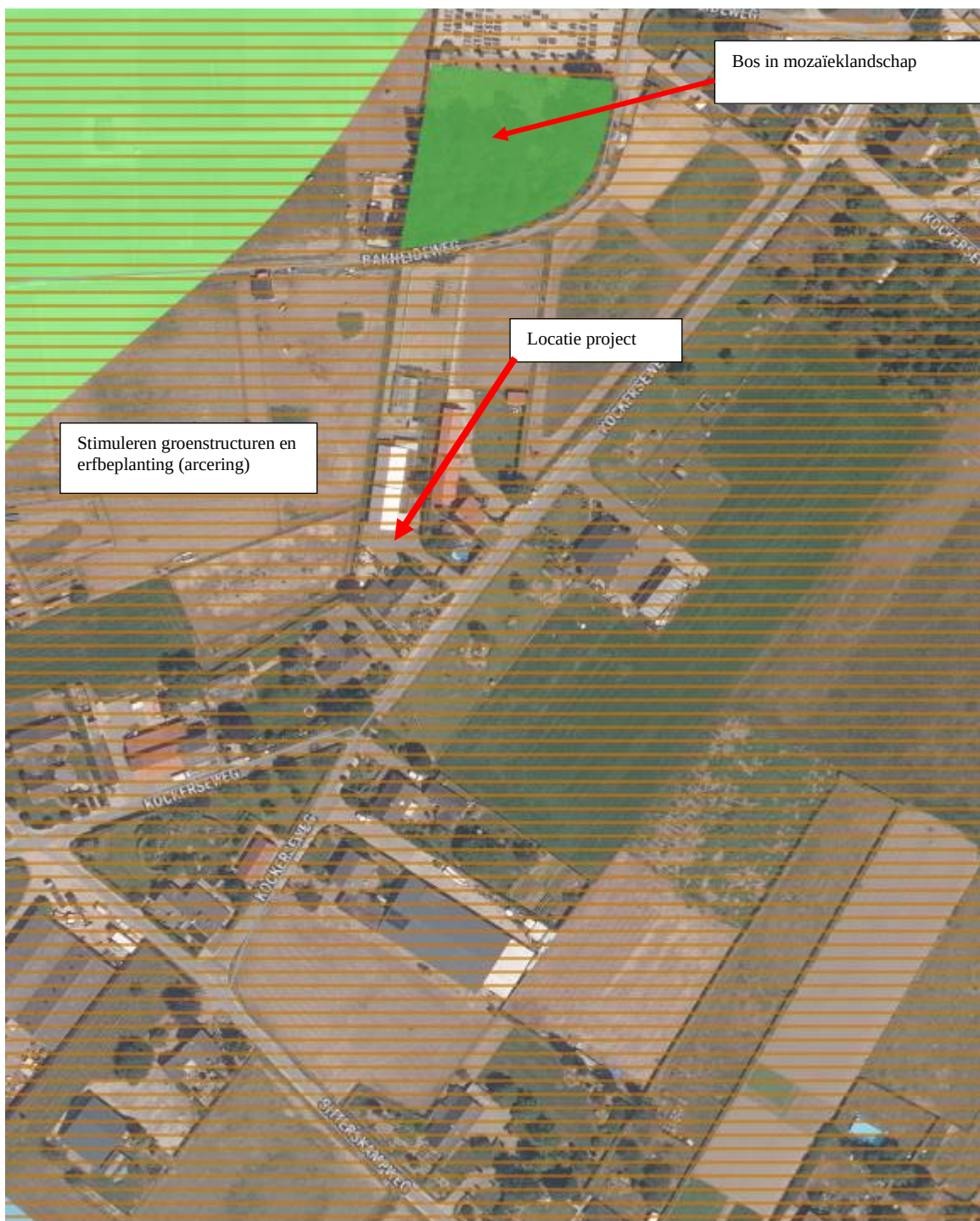
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950

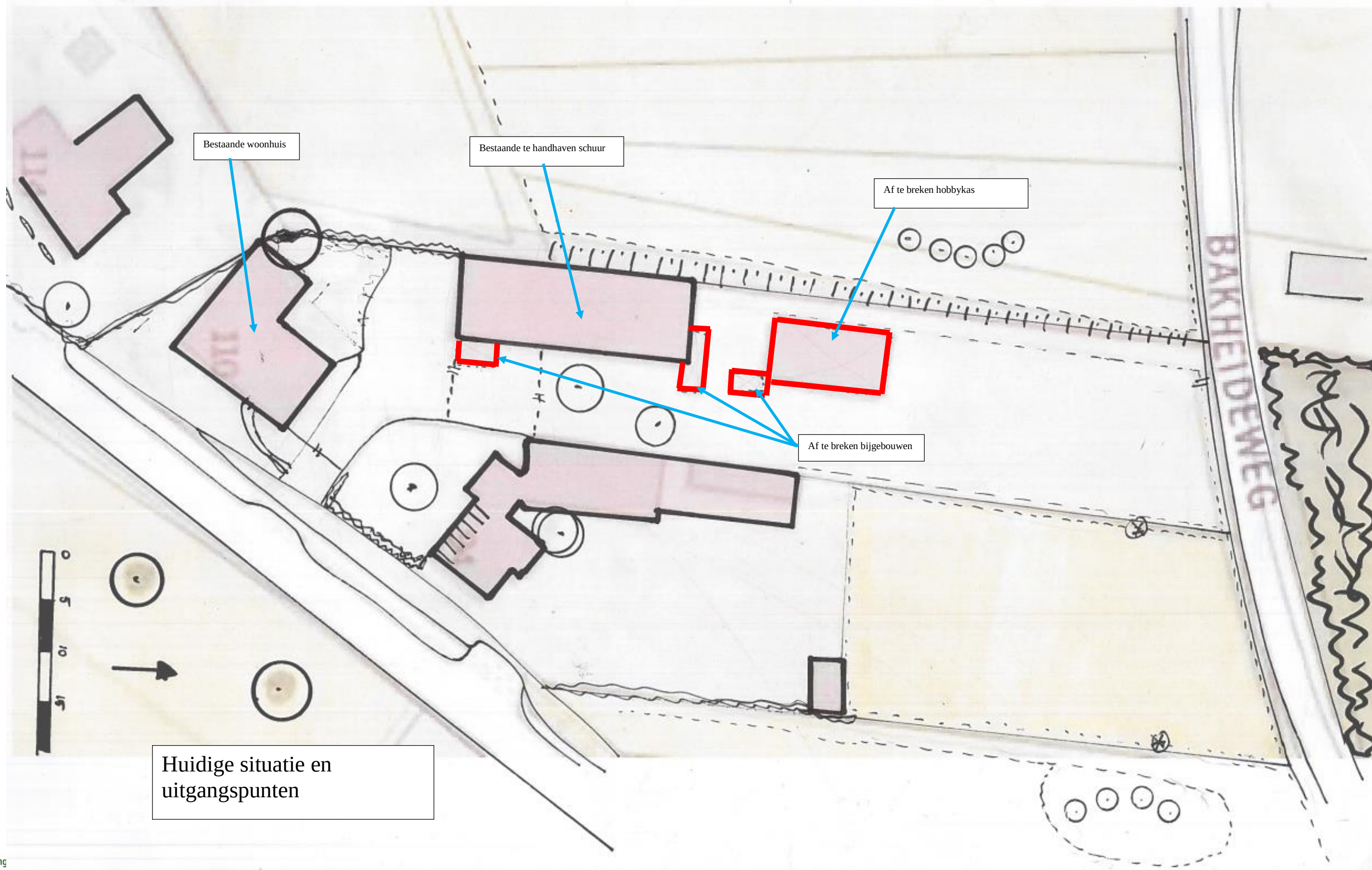
De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds lag de locatie aan de rand van een oud cluster bebouwing, met kapel, dat verder omgeven was door de akkergebieden rond het dorp Boekend.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op erfbeplanting en groenstructuren.



Huidige situatie en
uitgangspunten

Bestaande situatie

De locatie bestaat uit het woonhuis, schuur, de hobbykas en enkele bijgebouwen welke zijn ingeklemd tussen de bebouwing van de burenen. Het achterliggende gebied is een met raster omkadert perceel als enclave tussen enkele paardenweitjes en paardenbakken van de burenen met het bosgebiedje aan de Bakheideweg als mooie achterrand. Rond de bebouwing staan momenteel enkele fruitbomen en de tuin rond het huis is ingevuld met een mooie beuk, coniferenhagen en mooie tuinbeplanting.

Voorgaande geeft aan dat het geheel een nieuwe impuls dient te krijgen, nadat de hobbykas en bijgebouwen zijn weggehaald en het een mooi groen erf dient te worden als onderdeel van het achterliggende cultuurlandschap.

Groen van de buurerven geeft de sfeer aan van passend erfgroen in dit lint aan de voorzijde, dus hierop aansluiten is aan te bevelen.

Het achter perceel is omgeven door een hekwerk, dat een uitdaging is dit fraai te integreren en zo een rustieke plek van te maken.

3. Visie erf en landschap

De visie is om na het weghalen van de hobbykas en bijgebouwen er een rustiek fraai erf van te maken dat het lint/bebouwing een groene jas geeft. Door het perceel op te splitsen in tuin, erf en landschap ontstaat er een verschil in intensiteit en soortengebruik.

Door de tuin/inrit een “lijst” te geven middels een haagbeukenhaag ontstaat er een kader-afscherming naar de burenen. Met in de voortuin enkele bomen, past dit mooi onderdeel in het straatbeeld.

Het erf wordt gevormd door de loods met bijbehorend speelveld, waarop al enkele fruitbomen staan en waar de haag op de grens met de burenen het tot een groen speelveld maakt.

Het achterliggende landschap wordt een fraai cultuurlandschap, waarbij de hagen het mooi omkaderen (en het hekwerk inkleden) en hierbinnen de halfstamboomgaard en de moestuin het tot een fraaie gebruiksruijnte maakt. Het groen is naast functioneel ook een mooie groene jas rond de bebouwing.

Met deze beeldbepalende bomen, leuke poortjes wordt het een groene oase.

Door het te omkaderen met hagen, op de delen in verschillende ruimtes ontstaat er een spannend erf, met verschillende gradaties intensiteit beheer. Het tuindeel is strak en netjes en de overige erfdelen mogen gerust wat extensiever beheerd worden, dat ook in belang is van de biodiversiteit.

Met mooie poortjes, doorgangen en doorzichten kan eenieder het erf- en (omliggende) landschap fraai ervaren. De voorzijde woonhuis vormt nu al het visitekaartje van het geheel met de mooie bomen als mooie aanvulling!



WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) 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 zomereik, sierkers of notenboom
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg
Houtwal (windscherm);
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilgen/of lijsterbes

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

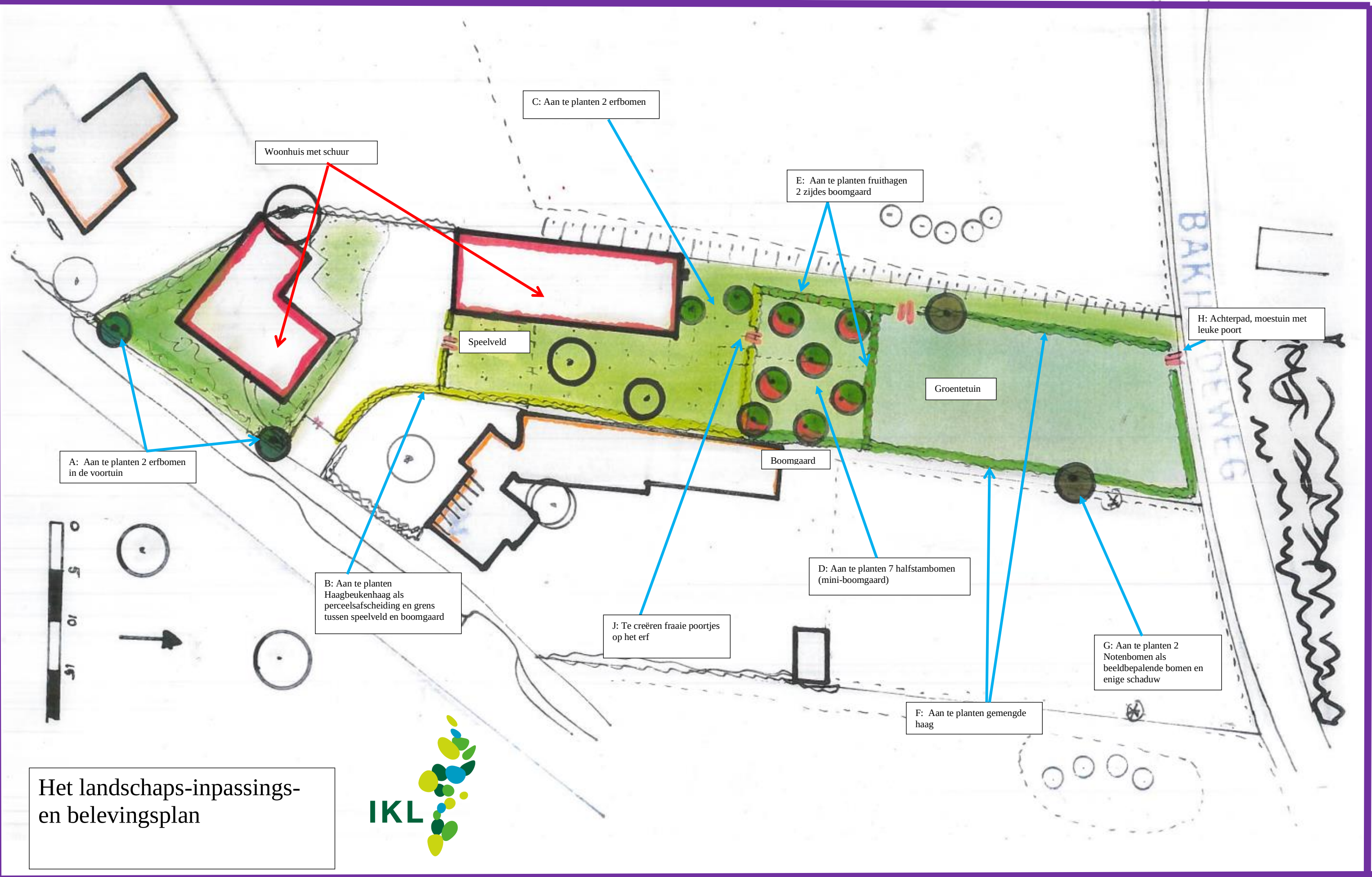
Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.
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 kroondiameter 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 coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfafscheiding.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met fruitbomen en inzet om hekwerken te verdoezelen. Daarnaast is het wenselijk om het coulisse-effect te behouden en de doorkijken voor de bewoners te garanderen. Tenslotte is de beleefbaarheid van het erf en omliggende landschap voor bewoners en bezoekers een wenselijk iets.



Het landschaps-inpassings- en belevingsplan

IKL



4. Het Landschapsplan met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Op een beperkt oppervlak komen er mooie elementen, die het inkleden en mogelijkheid bieden om maximaal te beleven. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

A) Aan te planten 2 erfbomen in de voortuin

In het straatbeeld is het mooi om met enkele bomen de woning op te nemen in een groen lint. De aanplant van 2 kleinere bomen, *Tetradium daniellii*, met aanplantmaat 14-16 vult dit mooi in. De bomen hoeven na aanplant minimaal gesnoeid te worden en kunnen mooi uitgroeien.

B) Aan te planten Haagbeukenhaag rond speelveld

Als onderdeel erf wordt ook hier de *Carpinus betulushaag* geplant.

Er worden 4 stuks per meter aangeplant, maat 80-100 en met 1 x per jaar snoeien is dit afdoende op een hoogte van 1,80 meter aan de zijkant en 1,20 meter aan de voorzijde en achterzijde speelveld (met hierin de poortjes).

C) Aan te planten 2 erfbomen

De entree naar degaard en het speelveld wordt door deze 2 bomen gevormd. Juist net wat andere bomen zijn wenselijk. Voorstel is een Mispel (*Mespilis germanica*) en Moerbei (*Morus alba*), dat met een mooie rondere vorm leuke bomen zijn. Met een aanplantmaat van 12-14 zijn het bomen met enige body en ook deze behoeven naast opkroning weinig snoei en kunnen verder volledig uitgroeien.

D) Aan te planten 7 halfstambomen



In dit boomgaard deel worden 7 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen worden voorgesteld en eigenaren bepalen uiteindelijke soort:

2 Malus hybride	Appel
1 Prunus hybride	Kersenboom
2 Pyrus hybride	Peer
1 Prunus hybride	Pruim

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

E) Aan te planten fruithagen aan 2 zijdes

BESSEN

Ribes nigr 'Ben Nevis'

Ribes rub 'Weisse Versailles'

Ribes rub 'Jonkheer van Tets'

Ribes rub 'Rovada'

KRUISBES

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Grön'

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Röd'

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Gul'

FRAMBOOS

Rubus idaeus 'Autumn Bliss'

Rubus idaeus 'Héritage'

Rubus idaeus 'Malling Promise'

Rubus idaeus 'Tulameen'



Op de aangegeven plaatsen worden de fruithagen met 2 stuks per meter en aanplantmaat 60-80 aangeplant, wat ruim voldoende is om een dichte haag te verkrijgen. De genoemde soorten zijn hiervoor geschikt en wenselijk is deze met groepen van 3 a 5 te zetten in de haag, waarmee een natuurlijker beeld ontstaat.

Het beheer van de fruithagen is gelijk aan fruitsnoei. Zorg dat de haag met snoei steeds vanuit binnen verjongd wordt, dus oudere takken er uit halen en op jong hout fruit laten ontwikkelen. Hierdoor blijft de haag in toom en een maximale opbrengst. Hetzelfde geldt voor de framboos, alhoewel deze minder dicht zal zijn.

Snoeien met de heggenschaar moet worden voorkomen, het is geen beukenhaag!

F) Aan te planten gemengde haag

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 meter. Langs het hekwerk zal deze dit mooi integreren. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs/in het hekwerk.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

G) Aan te planten notenbomen

Om enige schaduw te krijgen worden er 2 notenbomen gezet in de hagen. De bomen Juglans regia met aanplantmaat 14-16, zijn zuiver en dragen bij aan een groeizaam klimaat in de moestuin. Ook deze bomen behoeven naast opkroning weinig snoei.

H) Te creëren toegangspoort en poortjes op het erf



Tenslotte is het mooi om bij toepassing toegangspoort (met hierin de naam gegraveerd is mooi) en poortjes te werken met houten landschapspoorten/poortjes, waarmee het een erg mooie uitstraling krijgt!

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het cultuurlandschap geeft het naast inpassing een grote meerwaarde. Een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de voorbijgangers en de omgeving.

Ron Janssen,
IKL Limburg,
20 juli 2021