

Landschapsplan

in het kader van

**Inpassing ten behoeve van omzetting bedrijfswoning naar wonen
en toevoeging nieuwe woning**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Mts. [REDACTED]

Adres: Vorstweg 49

Plaats: Velden

Mailadres: [REDACTED]

Contactpersoon:

Naam: Dhr. [REDACTED]

Dossiergegevens

Titel

Inpassing Vorstweg 49 Velden

Document

Plan 30-11-2023

Status

Concept

Versie

30-11-2023

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemer Mts. [REDACTED] is vanuit een langer traject met de gemeente overeengekomen om de plannen op locatie Vorstweg 49 verder uit te werken. Het plan is dat het voormalige glastuinbouwbedrijf wordt beëindigd en de kas wordt gesaneerd. De bijbehorende bedrijfswoning dient dan omgezet te worden naar een woonbestemming en op het perceel wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

De gemeente Venlo heeft het voorgaande basisprincipe positief ontvangen, maar vraagt bij de verdere stappen een plan, waaruit helder is hoe de nieuwe situatie eruit zal gaan zijn, geïntegreerd in het landschap. Dus de voorwaarde dat er zorg dient te zijn voor een juiste landschappelijke inpassing.

De gemeente vraagt in dit stadium een all inclusive landschapsplan, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de cultuurhistorie en de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Het verdere Ruimtelijke Ordeningsplan wordt uitgewerkt en aangeleverd door Arvalis.

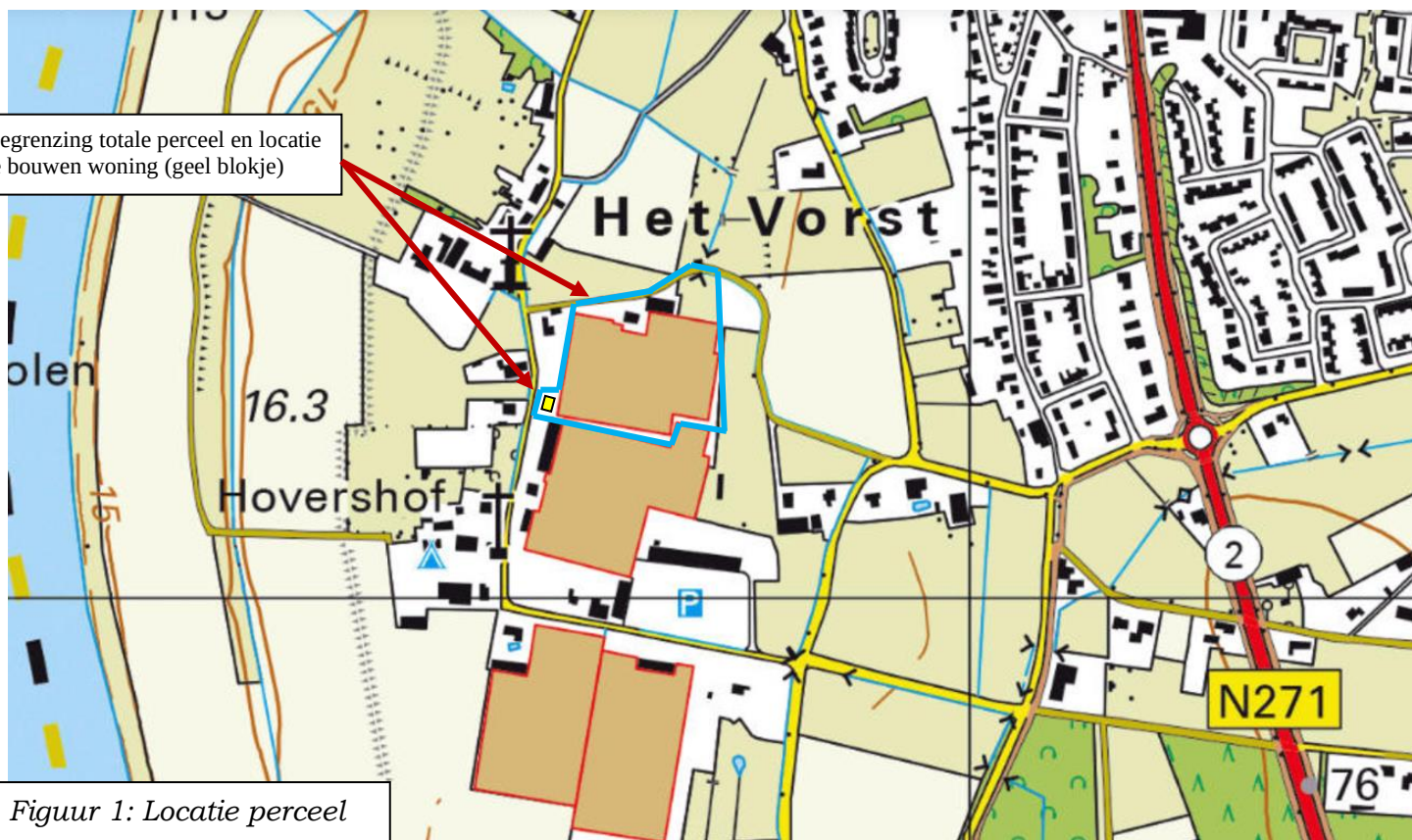
Daar de eigenaren al langer doende zijn met de ruimtelijke indeling en een aantrekkelijke woonplek nastreven, is er samen een totaalplan opgesteld. Het groene decor is voor de bestaande en nieuwe woning ook een grote toegevoegde waarde. Maar ook vanuit waterdoorstroming is het weghalen van de kas een positieve ingreep.

Met de gedachte van een kwaliteitsplan is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene en beleefbare parel in het landschap vormt en bijdraagt aan een duurzaam stukje biodiversiteit op deze plek. Ook een knipoog naar het verleden, cultuurhistorie, maakt het tot een nog mooiere plek is de basisgedachte.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe de bestaande woning en loods, samen met de nieuwe woning in het geheel juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door bureau Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en de adviseur Arvalis. Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

Begrenzing totale perceel en locatie te bouwen woning (geel blokje)



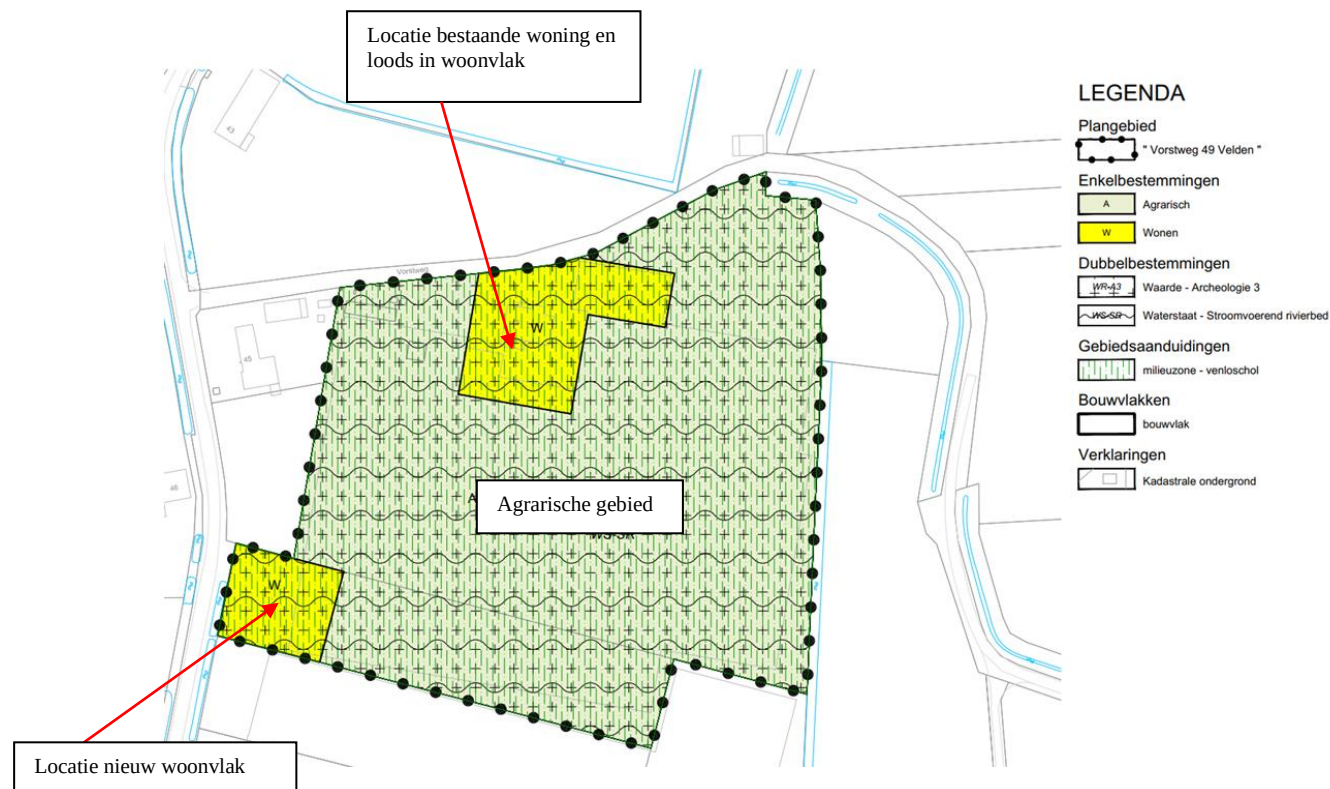
Figuur 1: Locatie perceel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen in het bebouwingsgehucht Het Vorst, gelegen in het gebied tussen de Maas en het dorp Velden. Een oud gebied, waar de open akkers vanuit het verleden grenzend aan het gehucht Het Vorst deels zijn ingericht met glastuinbouw. De oude wegenstructuur in het verdere agrarische landschap laten samen met de waterlopen nog de oude structuur van het gebied zien. De locatie zelf heeft grenzend aan het gehucht De Vorst het woonhuis, loods en 1,70 ha glas liggen. Dit glas zal gesaneerd worden, incl. de tanks en verharding en op de locatie zal het woonhuis samen met de te behouden loods de nieuwe woonbestemming gaan krijgen.

Aan de straat Vorstweg wordt als onderdeel van het oude gehucht een woonhuis toegevoegd, dat een logische plek is. Het grotere gebied is een oud cultuurlandschap met afwisselend gehuchten, weiljes, akkers in de zone tussen de Maas en de hogere delen, waar de dorpen gelegen zijn. Door de pleksgewijs historische bebouwing, de bomenrijen en bomen, de religieuze objecten en het verdere groen is het een zeer mooie plek.

Dor het op termijn saneren van deze en andere kassen in dit Maasdal kan het oude landschap weer terugkomen in de huidige tijd.



Figuur 2: Beoogde situatie

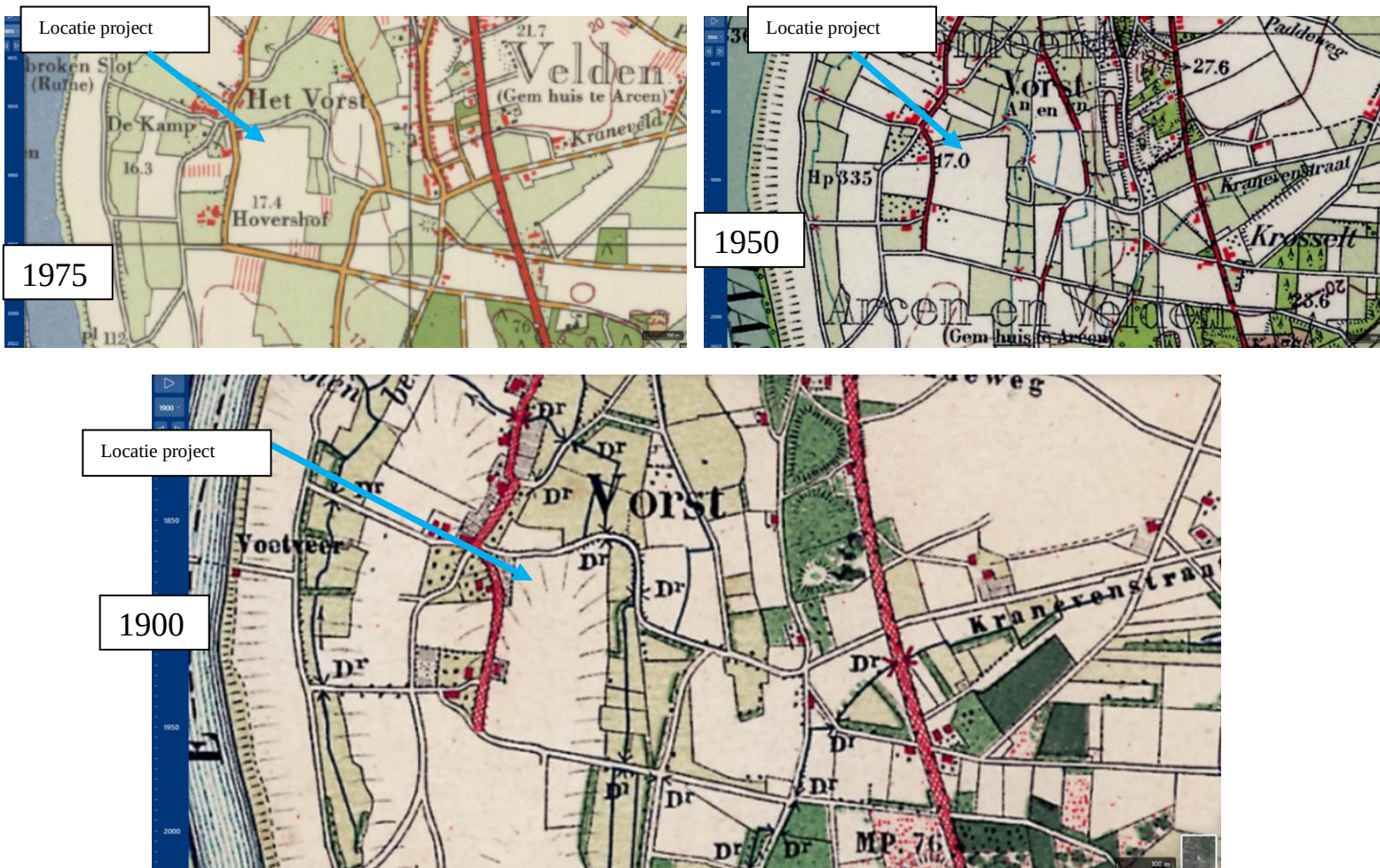
Bovenstaande plattegrond geeft de toekomstige situatie weer. Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingsplanwijziging en hiermee de impuls te geven aan het totale ruimtelijke plan in een fraai herkenbaar landschap.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, de basiskenmerken van het landschap en het bestaande groen. Dit alles passend binnen de kenmerken van het nog herkenbare landschap en de wensen van de eigenaren. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen op figuur 5 en foto's voorzijde) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

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

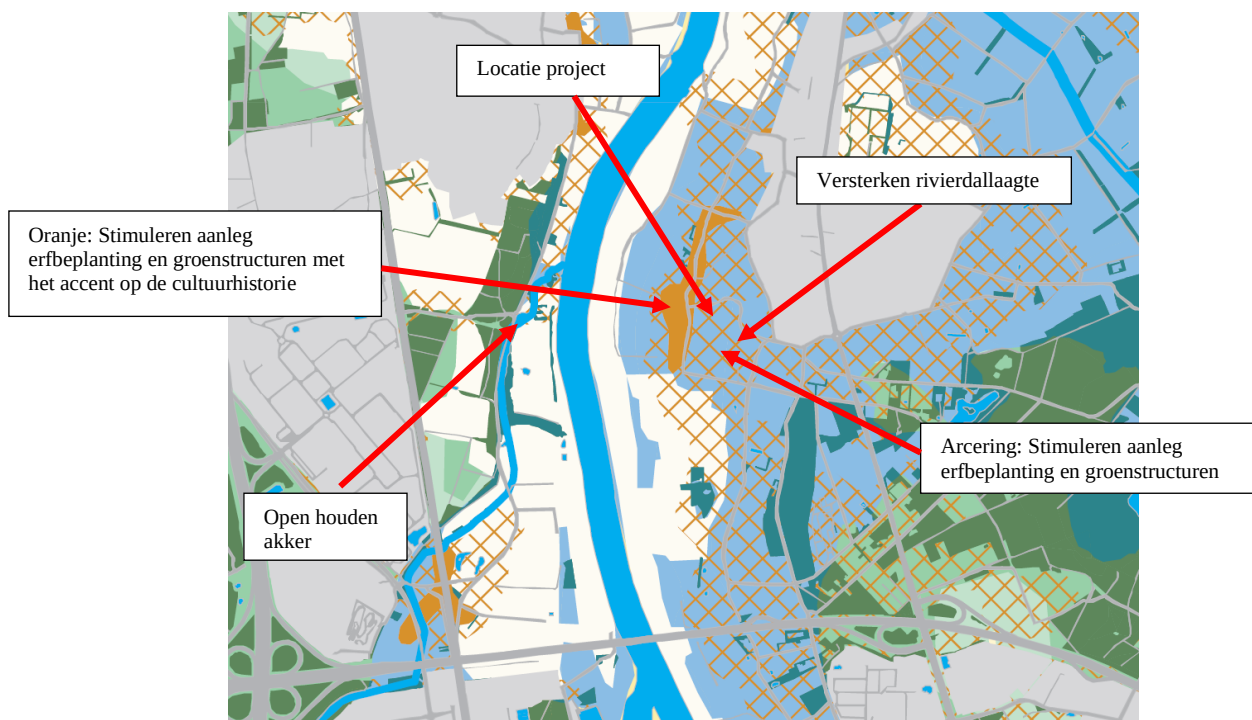
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1975, 1950, 1925 en 1900

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie gelegen op de grens van het gehucht Vorst en de open akker. Mooi te zien het gehucht Vorst op de hogere ruggen in het landschap, omgeven door de akkergebieden en grenzend hieraan de noord-zuid lagere gebieden, voormalige geulen, waar nu de beeklopen gelegen zijn. Deze lagere gebieden zijn meer kleinschalig met bomenrijen en landschapselementen, welke nu nog aanwezig zijn. Rond de boerderijen de typische boerenerven met bomen, hagen, hoogstamweides die het tot een mooi geheel zal hebben gemaakt.

Landschapsinfo op deze plek



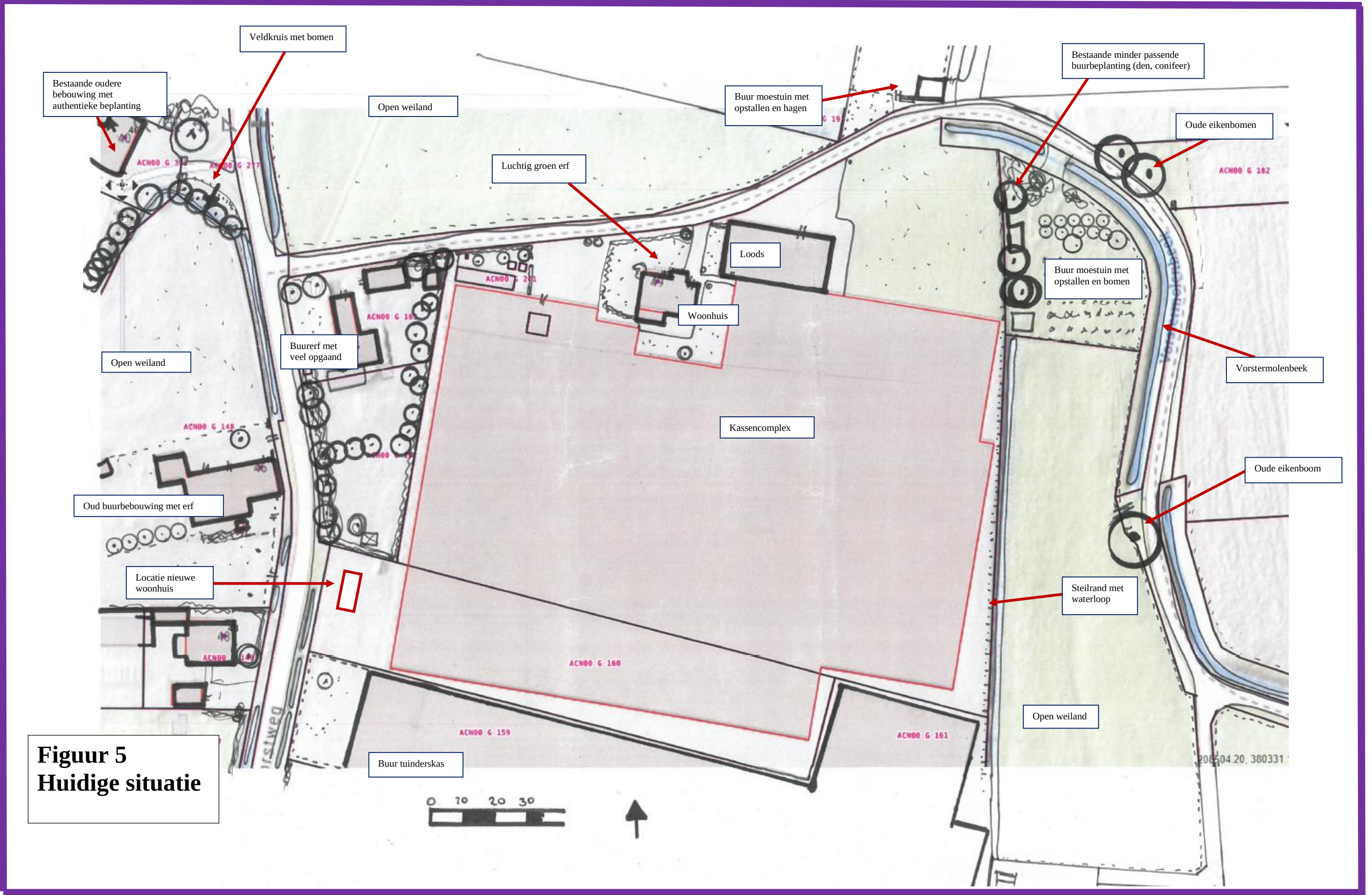
Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar rond de bebouwing inzet gevraagd wordt m.b.t. erfaanplant en groenstructuren.

Ingetekend als geheel te versterken rivierdallaagte, waarbinnen de kenmerken van open akker en kleinschaligere laagtes versterkt dienen te worden.

In de zone van de Vorstweg, waar de oude bebouwing staat, wordt bij de aanplant erven en groenstructuren extra aandacht gevraagd om de cultuurhistorische kenmerken te versterken. Door deze erfaanplantingen rond de bebouwing ontstaat er een differentiatie met de oude akker, welke wenselijk open gehouden dient te worden. Ook de aanleg van groene elementen in de lagere geul versterkt de typische kenmerken van het oorspronkelijke landschap.

Mooie handreikingen op het plan mede op te baseren.



Figuur 5
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 5 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Momenteel een sterk verdichte plek door de kas met aan de straat (zijweg Vorstweg) het woonhuis en de loods. In de zone Vorstweg gevarieerde bebouwing met veel groen en leuke plekken, zoals het veldkruis met de mooie bomen. In de zone van de laagte grenzend aan de bestaande kas zijn de buur-moestuin en opstallen gelegen met langs het weggetje enkele zeer zware mooie eikenbomen, die er vanuit verleden staan.

Al met al een mooi landschap, met hierbinnen de kas.

Op de locatie is momenteel het woonhuis, de loods, de kas met toebehoren aanwezig, zoals de opslagtank in een groene tuinomgeving. De zijde Vorstweg bestaat uit de buur-woonbebouwing, die met veel groen en hagen de kas mooi met groen afschermen. De aangrenzende moestuin sluit aan op het erf van de buurman (kas en loods) waar ook voorzien is dit om te vormen naar enkele woningen en de bedrijfszaken te saneren. Dit zit ook in de planvorming.

De straat Vorstweg is een mooie gevarieerde groene straat met enkele oudere gebouwen in het groen. Door de bebouwing en de groene inrichting te baseren op rustiek en sfeervol landelijk past dit erg fijn in de bestaande situatie.

Qua natuurwaarden vormen de groene elementen op en rond het erf, buurerf, buurmoestuin een mooie toevluchtsoord vanuit het omliggende agrarische gebied, dat ook voor flora en fauna wel aardig is.

Grenzend aan het projectgebied loopt de Vorster Molenbeek in het lager gelegen gebied. Op deze beek wordt het overvloedige regenwater van de kas en loods afgevoerd op dit moment.

De GHG is hier op de hogere delen 1,20 meter onder maaiveld, dus infiltratie is goed mogelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om het landschap in de huidige tijd weer in ere te herstellen samen met de nieuwe ontwikkelingen.

Juist de opbouw woongehucht in het groen, de open akker en de meer kleinschaligere laagte kan na de sanering kas weer versterkt worden. Door de nieuwe woning in het gehucht-Vorstweg te omkaderen met hagen en bomen en achterland open te houden past het mooi op deze plek, zeker met het buurgroen is het erf rustiek en passend vanuit de cultuurhistorie. De bestaande woning komt meer vrijstaand te liggen, maar met hagen, de inpassing loods en meer groen en zeker de hoogstamboomweide maakt deze woning mede onderdeel van het cluster bebouwing en versterkt hiermee de openheid van de aangrenzende akker. Deze zone vormt de overgang van de open akker naar het lagere weidegebied en hier passen groene elementen en bomen mooi om de differentiatie te versterken. Een mooie poort langs de bestaande woning draagt zorg dat de achterzijde woning bereikbaar blijft.

Aansluitend hierop zal een gevarieerde bomenrij langs de steilrand laagte een versterking zijn van de kleinschaligere structuur van deze lagere zone.

Al met al een mooi agrarisch cultuurlandschap, met in de woonrand de intensievere tuin-erfplanting en aangrenzend het landschap met een agrarische invulling en de landschapselementen. Dit zal ook qua beleving vanaf het mooie weggetje gewaardeerd worden.

Qua ecologie, zal het de tuin-erf bestaande locatie en nieuwbouw woning door toevoeging van struikensingel, hagen en bomen aantrekkelijker worden en met een juist beheer ook oase voor flora en fauna vanuit het open aangrenzende gebied. Het landschapselement op de steilrand vormt eveneens een waardevolle toevoeging in deze lagere zone, waar meerdere groene elementen liggen, dus voor de flora en fauna mooie stapstenen in het landschap.

Qua regenwater zal de afvoer kas geheel verdwijnen op de beekloop. Het regenwater van de nieuwe woning zal op eigen erf in een wadi infiltreren en worden toegevoegd aan het grondwater. Met een verhard oppervlakte van 250 m2 is er met T=100 een noodzakelijke

bufferruimte aan de orde van 25 m³. Dit infiltreert in de wadi en overlast van water is met deze GHG nimmer te verwachten.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop

houtwal

bomen als accent

broeshoop

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 solitairgroepen 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

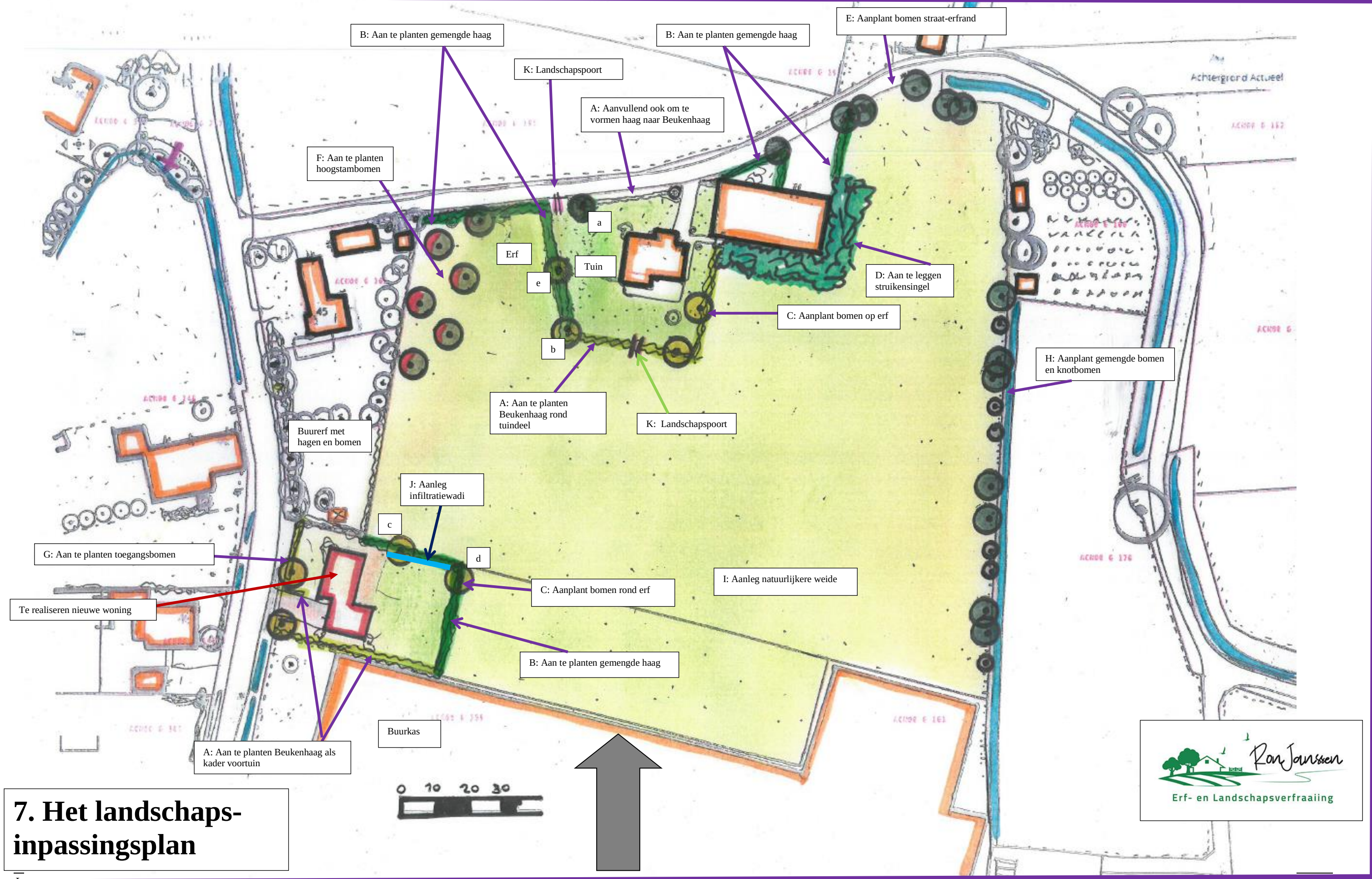
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN
 Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
 Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. 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 erfscheiding.

Figuur 6: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!

7. Het landschaps-inpassingsplan



7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden en hiermee een hoge belevingswaarde van het cultuurhistorische landschap.



A) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel voorzijde nieuwe woning

In de visie van meer tuin in de tuin-schil, wordt hier de Beukenhaag gezet.

Om een opsplitsing te creëren tussen de tuin en het meer natuurlijke erf grenzend aan het landschap worden hier Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (naar wens invullen) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid en is een mooi kader. Het is nog te zien de Taxushaag voorzijde bestaande woning ook hiermee in te vullen, daar deze ook van mindere kwaliteit is.



B) Aan te planten gemengde hagen

Deze aangegeven plekken grenst de haag meer aan het omliggende cultuurlandschap en is een gemengde haag mooi passend. Bij de loods maakt dit het minder stenig en bij bestaand en nieuwe huis verbindt de haag het erf met het aangrenzende landschap.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een extra keer overgeslagen worden met snoei, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
10 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje
20 %	<i>Quercus robur</i>	Zomereik in haag
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje

Wanneer een gemengde haag gecombineerd wordt met een hekwerk, dan is de aanbeveling dit rustiek uit te voeren met Robiniapalen en Ursusgaas.



Referentiebeeld gemengde haag en Ursus bij aanplant

C) Aan te planten bomen rond bestaande en nieuwe erf

In de haag bestaande woning worden een 5 tal bomen gezet en bij de nieuwe woning eveneens 2 stuks die het erfkader compleet maken.

Dit zijn de volgende bomen:

- a) Juglans regia Okkernoot
- b) 3 Tilia cordata Winterlinde
- c) Sophora japonica (meer tuin) Honingboom
- d) Castanea sativa Tamme kastanje
- e) Phelodendron amurense (meer tuin) Kurkboom

De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en hebben na de aanplant weinig snoei nodig. Wellicht beetje opkronen tot 3 meter en verder als mooie bomen laten uitgroeien. Zeker niet toppen, dat de mooie habitus boom aantast.



D) Aan te planten struikensingel

De singel bestaat uit struiken om het in te kleden (wellicht ooit zonnepanelen op dak). Deze is 6 meter breed, groepsgewijze aanplant op 1,25 x 1,25 meter en bestaat uit de volgende soorten:

Aantal per groep			
10 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
5 %	Coryllus avallana	Hazelaar	2
15 %	Cornus mas	Gele kornoelje	4
15 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	5
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

Het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Beheer struikensingel is ieder 3 jaar 30% terugsnoei, takken in element verwerken, zodat ze een dicht struweel blijven en niet hol worden. Belangrijk is deze uit te rasteren, zodat vee het niet beschadigd.



E) Aan te planten 6 bomen straat-erfrand

Hier worden op de aangegeven plekken op ongelijke afstand en gevarieerd de volgende bomen gezet:

2 Ulmus leavis	Fladderiep
1 Populus trichocarpa	Balsempopulier
2 Fraxinus excelsior	Es
1 Quercus petraea	Wintereik

De aanplantmaat is 16-18, zodat het meteen body heeft. Beheer is enige opkroning en net als de andere bomen verder volledig laten uitgroeien.



F) Aan te leggen 6 hoogstam

In deze zone staan enkele halfstam en dit wordt met de nieuwe hoogstam vervolmaakt. Er worden 6 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het zijn wat makkelijke soorten.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet, dit wordt tzt nader bekeken afhankelijk van smaakwens eigenaren:

1 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Van"	Kerseboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Malus "Zaerums striepke"	Appel
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Conference"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgegroeide boom.

De bomen krijgen bij inzet begrazing allen een stevige boomkorf.



G) Aan te planten twee toegangsbomen

Deze bomen zijn de entree nieuwe huis, dus meer cultureel en zijn 2 zuivere Tilia tomentosa, de zilverlinde, past ook mooi in straatbeeld.

Boomaanplantmaat 16-18 en behalve opkroning verder weinig snoei toepassen en het tot mooie bomen laten worden bij een mooi huis.



H) Aan te planten bomen-knotbomenrij bij steilrand

Hier worden gemengd gezet 7 gewone bomen en 6 knotbomen.

De bomen zijn:

2 Fraxinus excelsior	Es
2 Alnus glutinosa	Zwarte els
2 Quercus robur	Zomereik

6 Knotbomen als paal te planten, zijnde knotwilg. Niet te strak op gelijke afstand, maar gevarieerd, dat aansluit op de bestaande toevallige bomen in dit gebied.

De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en beheer is minimale snoei, zodat er een mooie bomenrij ontstaat.

De knotwilgen worden 1 x per 4 jaar geknot en wellicht kunnen de takken als houtril in de lijn van deze bomenrij verwerkt worden.

I) Aanleg kruidenrijk weide

Mooi is dit deel om te vormen naar een meer een gevarieerde weide. Wenselijk is dit met bijgaand gras-kruidenmengsel in te zaaien.

Samenstelling		Bremes
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdoeivaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L.	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	✓
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepsis biennis	
Hazenpootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	✓
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	✓
Margriet	Leucanthemum vulgare	✓
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	✓
Rolklaver	Lotus corniculatus	✓
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	✓
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	✓
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikkie	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	✓
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

De begroeiing bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijke grasvegetatie, welke extensief wordt beheerd.

Door een extensief beheer, 1 x maaien (90 %) en afvoer na 1-7 en verder begrazen (dus in bepaalde afgebakende perioden, niet jaarrond ivm bloei kruiden) wordt de kruidenrijkdom behouden.

J) Aan te leggen infiltratiewadi

Dit is een laagte van 25 x 2 x 0,70 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en daarom ook onderdeel van het erf-tuindeel.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 25 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren.

K) Landschapspoort suggestie naar achteringang en naar het weilje



De kers op de taart is de suggestie om op de aangegeven plekken een landschapspoort te creëren. Mooie focus naar het weitje en leuk aan de straat! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant wordt om vanuit de veranderingen en vanuit het bestaande er een mooi groen geheel van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de eigenaren, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit. Met deze hoeveelheid nieuw groen is het een voorbeeld is voor velen!

30-11-2023

