

Landschapsplan

in het kader van

- **Wijziging Bestemmingsplan tbv uitbreiding loods en nieuwbouw kantoor Drabbelsweg 1 te Veulen**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Gebr. Reintjes
Adres: Drabbelsweg 1
Postcode en plaats: 5814 AG Veulen

Contactpersoon:

Naam; Dhr. Frank en Henri Reintjes

Dossiergegevens

Projectnummer

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

53-2021-OV-001

LKM Reintjes Veulen

Plan 13-5-2021

Definitief

13-5-2021

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers gebr. Reintjes hebben plannen voor een vervolgimpuls van het loonwerk-grond/rioolwerk-transportbedrijf op locatie Drabbelsweg 1 te Veulen.

Op de locatie hebben de ondernemers naast 2 woonhuizen ook een grote machine loods met in pandig kantoor en enkele bijgebouwen liggen.

Om de machines en zaken goed te stallen en het kantoor een impuls te geven is het plan op de bestaande loods verder uit te breiden en een nieuw kantoor toe te voegen. Hiertoe zal er oudere bebouwing verdwijnen en er zal een efficiënt geheel ontstaan, waarbij ook de verkeersbewegingen op het bedrijf verbeterd worden.

De adviseur Bureau Leefomgeving, dhr. Peter vd Ligt begeleidt de nieuwe ontwikkelingen en de gemeente heeft aangegeven dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met de verbetering van de landschappelijke omgevingskwaliteit. Een kwalitatief goed inpassingsplan moet hiertoe worden overlegd.

Het IKL, Ron Janssen, is gevraagd om samen met de eigenaren en adviseur te komen tot een gedegen plan, dat in onderstaande staat beschreven en geheel is uitgewerkt.

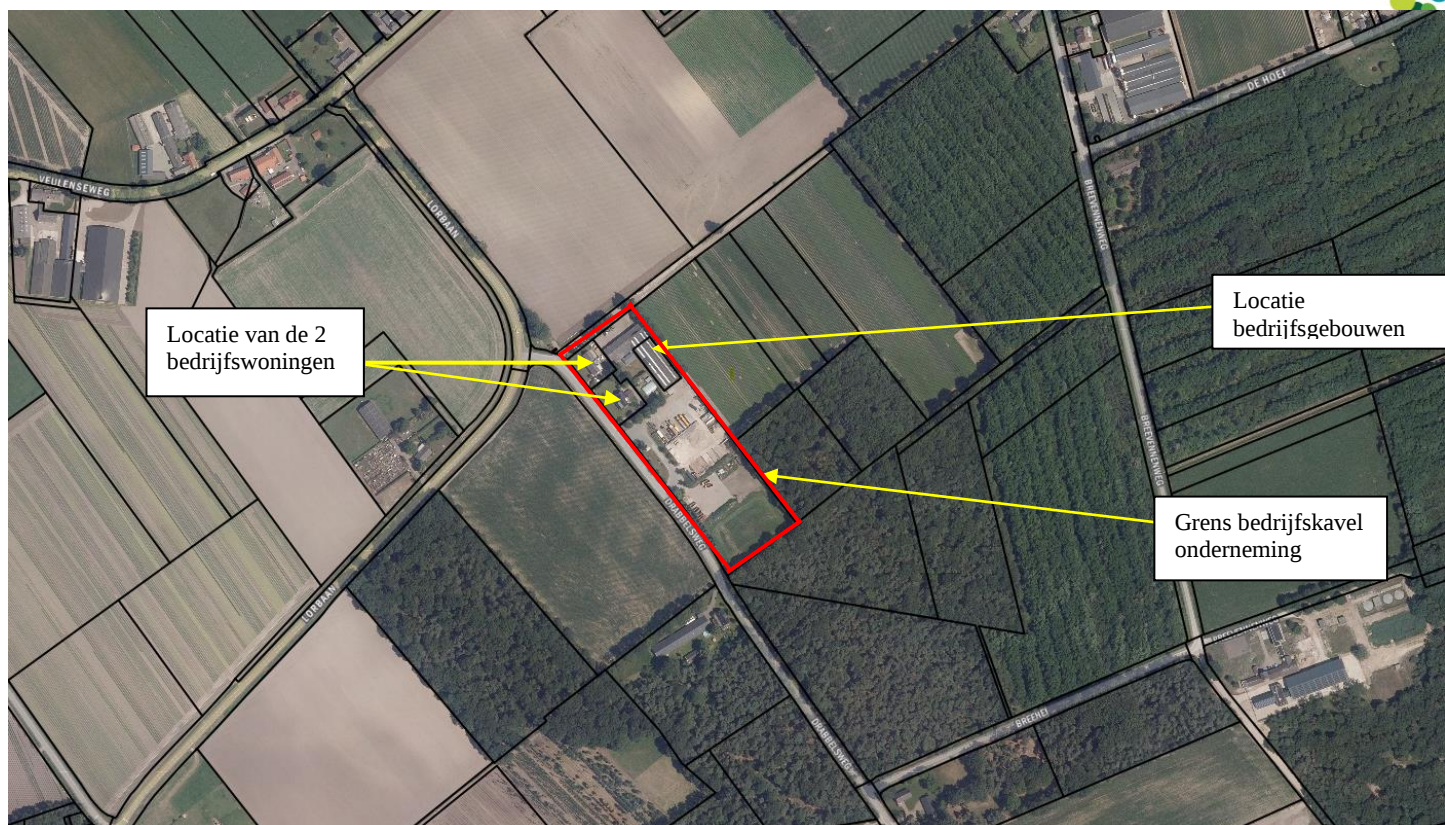
Het is dus een vereiste om zorg te dragen dat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen en nu al te zien dat de eigenaren achter deze visie staan en graag de locatie een fraai groen kader te geven, dat aansluit op het bestaande groen en past binnen de eis van functionaliteit.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij in de nieuwe situatie rond het geheel de bestaande beplanting wordt beoordeeld en de ligging/omgeving bebouwing mede kwaliteits-vormgevend zijn voor het landschapsplan. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend. Naast de beplanting is ook het onderdeel waterinfiltratie meegenomen in het plan.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

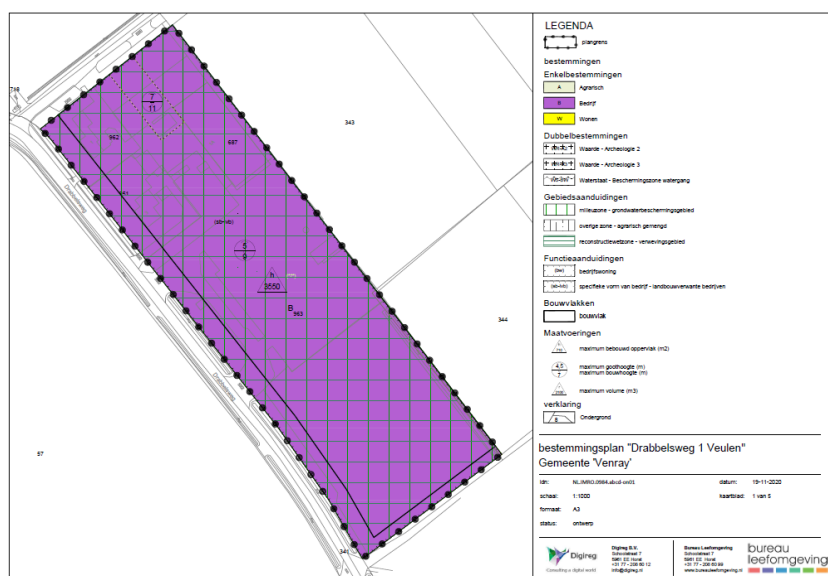
2. Ligging en situatie

De locatie staat onder weergegeven op figuur 1. Naast de bedrijfskavel hebben de eigenaren ook in de nabijheid nog enkele langbouwpercelen, waardoor ze vervlochten zijn met de locatie en dit een mooie uitvalsbasis is voor hun activiteiten.

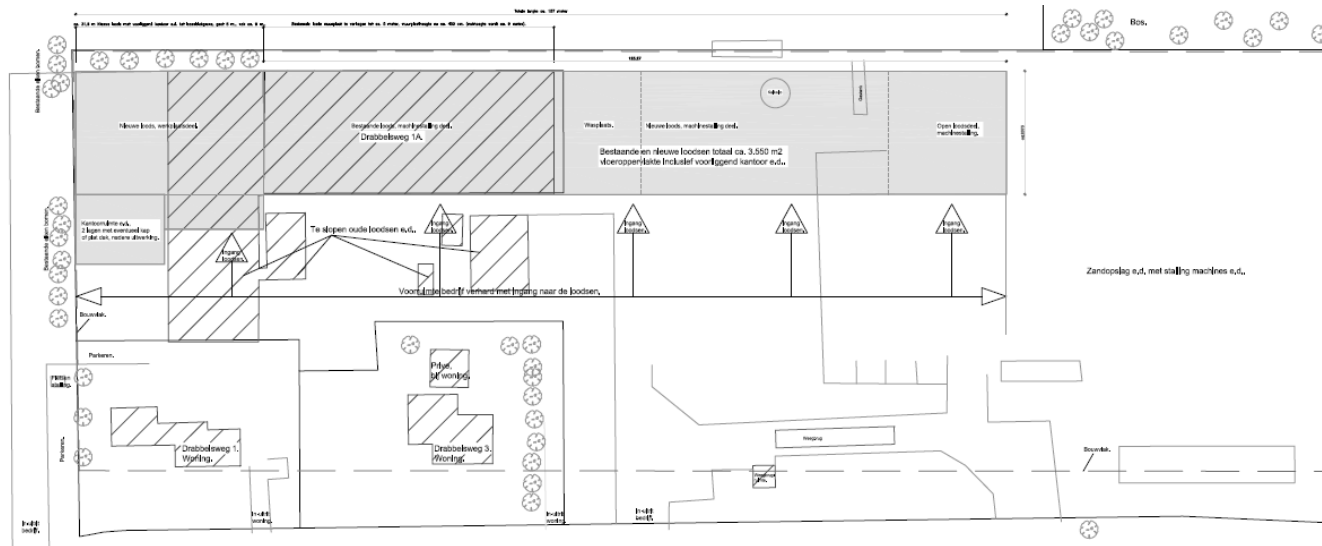


Figuur 1: Locatie bedrijfskavel met de bestaande bebouwing

De locatie is aan de straat Drabbelsweg en gelegen op de hoek met de Lorbaan. Het betreft in de randzone van het rationele halfopen bos-akkergebied, waar het bedrijf in een mooi bosrijk decor gelegen is. Met de bestaande bossen, de houtsingels is het een strak decor dat het bedrijf opneemt in zijn omgeving. Onderstaande figuren geven weer hoe de nieuwe bouwkavel er uit komt te zien en wat de bouwplannen zijn voor het bedrijf.



Figuur 2: Beoogde bestemmingsplan met hierop de bouwkavel



Figuur 3: Het bouwplan voor impuls bedrijf

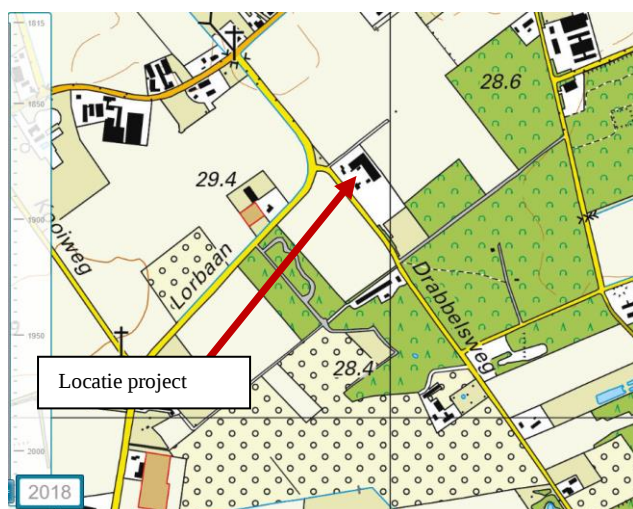
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging. Hierbij is het uitgangspunt dat de nieuwe beplanting van dit LKM plan het landschappelijke fraaie kader zal vormen en wordt gerealiseerd nadat de bouw is afgerond.

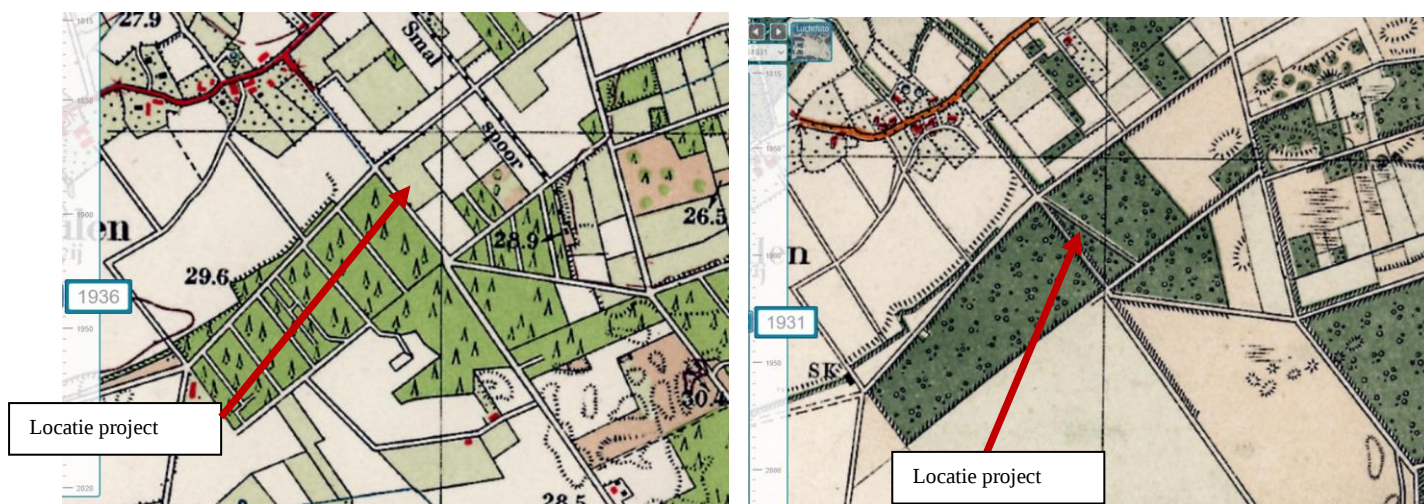
2. Basisinfo en huidige situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat hier al sterk verbeterd door de afbraak oudere opstallen, welke ruimte maken voor de nieuwe bebouwing. De bestaande bomensingel, aankleding straatzijde en de kerstdennensingel zijn samen met het bos van de burens een mooi vertrekpunt.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, om er een mooie landschappelijke leesbare plek van te maken voor de eigenaren en voor de omgeving.

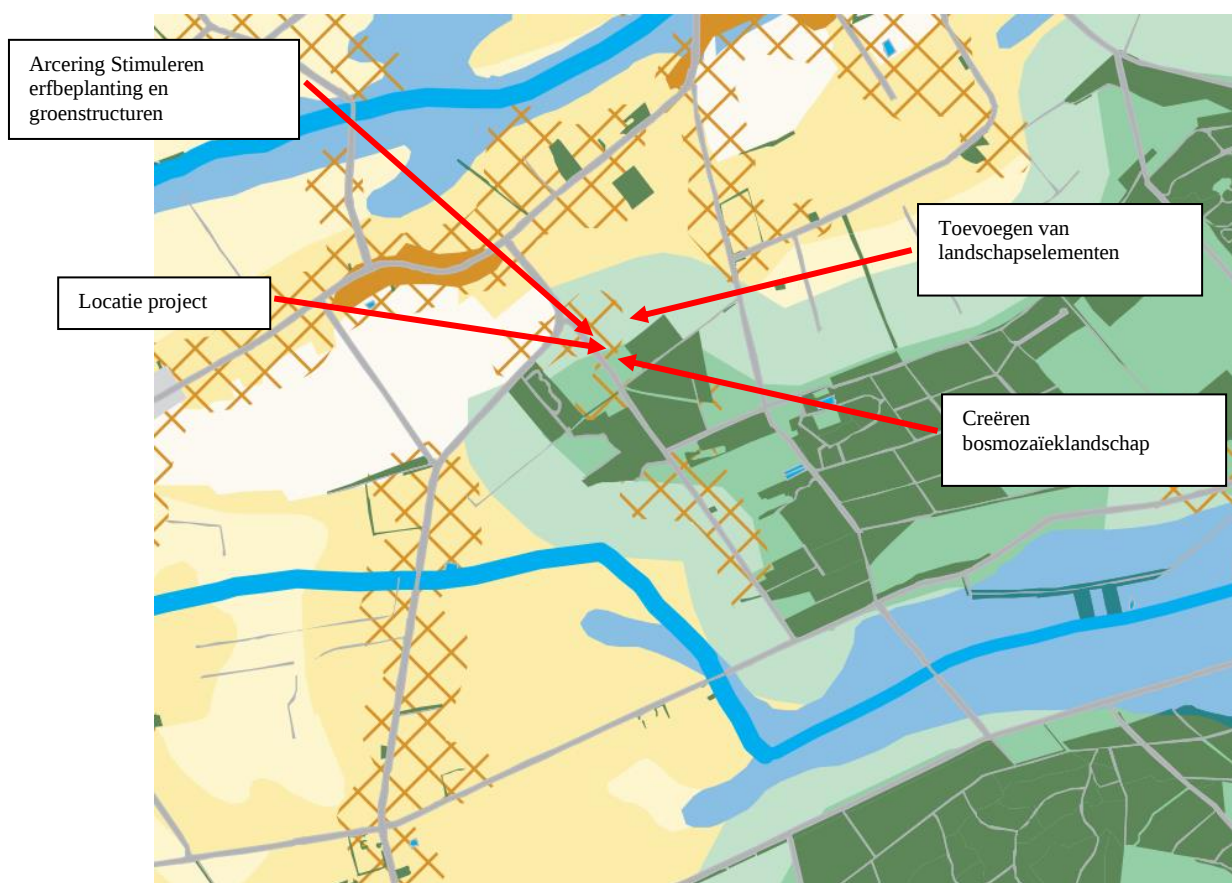
Historie van de plek





Figuur 4: Locatie van project op kaart 2018, 1972, 1936 en 1931

De voorgaande kaarten laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds een beplant bosgebied, dat door de tijd is omgevormd naar agrarisch gebied en waarbij de rationale en halfopen opbouw nog altijd herkenbaar zijn in het landschap.



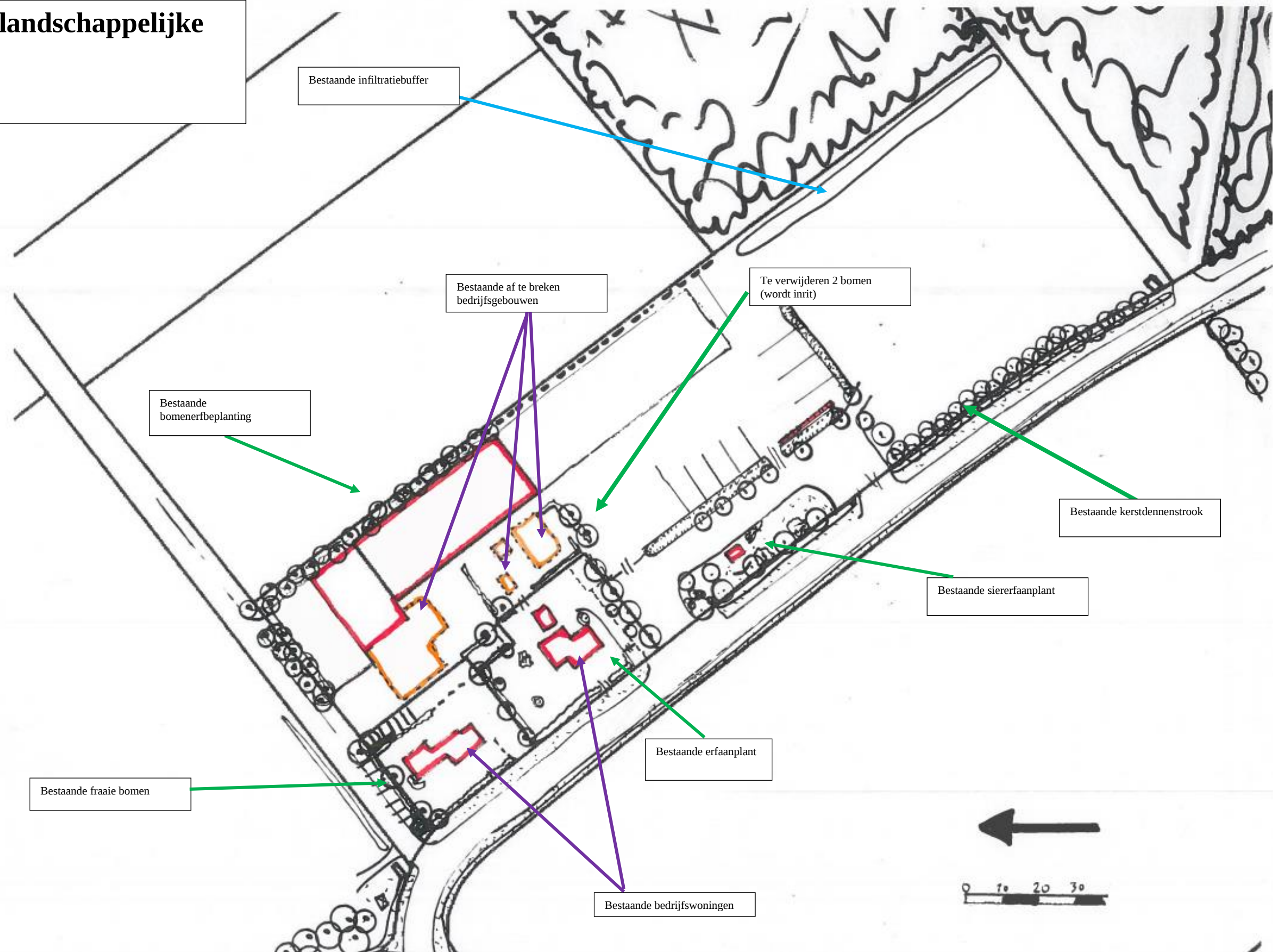
Figuur 5: Locatie van project op binnen landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat in de randzone van de bestaande bosgebieden alhier. Door hier een halfopen mozaïeklandschap na te streven wordt de aanleg van landschapselementen in deze zone gestimuleerd en wordt er ook ingezet op het stimuleren van erfbeplanting en groenstructuren rond de erven.

Onderstaande geeft gedetailleerd de huidige situatie van het geheel in zijn omgeving weer.



De huidige landschappelijke situatie



Bestaande situatie

Voorgaande figuur laat zien dat er op de locatie veel groen aanwezig is. Naast de erven, ook de bomensingel en de kerstdennenstrook. Binnen het plan zullen de minder passende elementen ruimte maken voor een passende en functionele beplanting.

De bomensingels hebben een onderhoudsimpuls nodig en de kerstdennen en verdere coniferen op het binnenerf zijn toe aan vervanging.

Aan bijna alle zijdes gaat het perceel over naar het halfopen cultuurlandschap, dat het met zijn doorzichten, bosgebieden en de buurerven het tot een mooi gebied maakt.

In de bestaande situatie wordt het regenwater van bebouwing en erf op eigen locatie en in de infiltratiesloot langs de bosrand afgevoerd, waar het infiltreert.

3. Visie en onderbouwing

Visie

De visie is om na afbraak en nieuwbouw er een landschappelijk mooi en herkenbaar (jonge heide ontginning) geheel van te maken. Daarom wordt ingezet op een rationeel groen decor rond het geheel, waarbij de erfzijde luchtig en met iets meer sierlijk groen wordt aangevuld en de overige zijden met een stevige singelbeplanting, welke het nieuwe gebouw integreert en de opslagruimte buiten met de grondwal inkleed met groen. Dit vervangt ook de kerstdennenstrook. Door de singel hier geheel als kader rond het perceel door te zetten creëer je een goede afscherming van de activiteiten op het binnenterrein en een mooi doorzicht via het pad naar het bosgebied.

Dit geeft in een groter geheel een mozaïeklandschap alhier.

De bestaande bomensingel langs de bestaande loods is onderdeel van het groene casco en door uitdunnen worden de toekomstbomen op afstand gezet en krijgt de onderbeplanting ruimte zich te ontwikkelen.

Verder in de erfzone de aanleg van hagen en enkele bomen, waarmee de privacy van de mensen gewaarborgd is, voor het feit dat de vervoersbewegingen achter het erf plaatsvinden. Daarbij zijn de nieuwe bomen ook de vervangers van enkele bomen welke moeten wijken tbv de inrit naar de loods en opslag.

In de tuinsfeer en nabij de weegbrug zal onder de bomenrij een onderbeplanting aangelegd worden met struiken, die de afgefallen bladeren verdoezelen en dit een mooi groen beeld geeft.

Door de impuls bestaande singels met een struikenlaag en door de aanleg van nieuwe singels ontstaat er in het gebied extra variatie, dat schuil – en nestgelegenheid biedt vanuit het verdere landbouwgebied. Dit is met een juist beheer een goede aanvulling op de bestaande bosgebieden alhier.

Qua regenwater zal naast de bestaande bebouwing ook de nieuwe bebouwing het water afvoeren naar de infiltratiesloot, welke verder vergroot gaat worden.

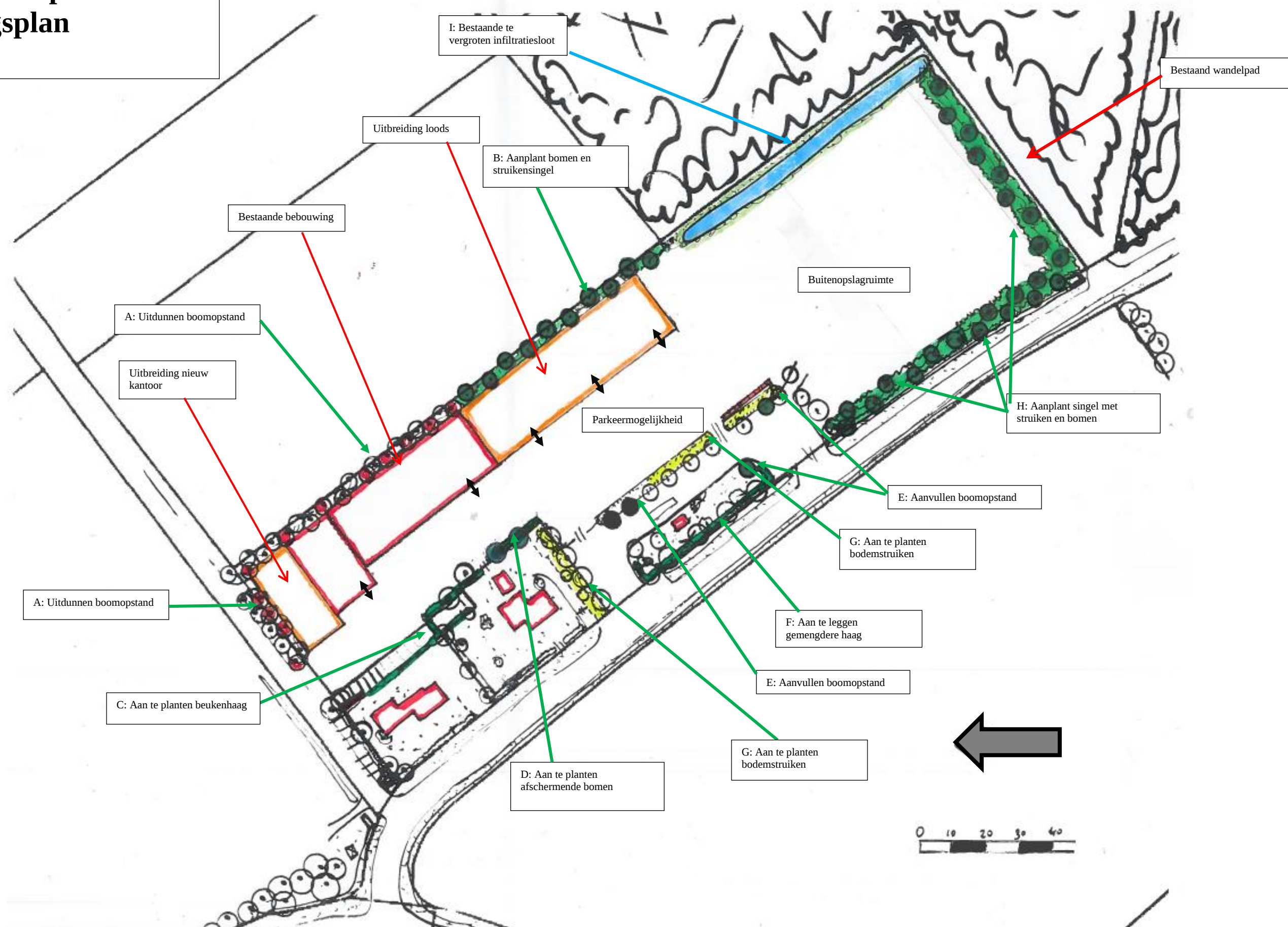
Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap 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: winterreik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met: de soorten krent, hazelaar, hultst, liguster en haagbeuk
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van winterreik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winterreik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterreik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier
TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf 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 kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtruil door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 6: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgrond

Het landschaps- inpassingsplan



4. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Met de gehele kwaliteitsimpuls bestaande groen, het nieuwe groen en behoud fraaie elementen ontstaat er een fraai totaalbeeld van dit functionele erf.

A) Uitdunnen boomopstand



Deze oudere erfaanplant bestaat voor 90 % uit opgaande bomen op korte afstand. Door deze bomen te reduceren, waarbij in twee fases ze op eindafstand van 10 meter komen te staan, kunnen de toekomstbomen zich mooi ontwikkelen en is het overhangen minder aan de orde. Dus in 2021 zullen 30% van de bomen weggehaald worden en enkele jaren later 2024 de tweede fase van 30 % weggehaald. Voorgaande dient ism vakkundige persoon “geblest” te worden.

Met deze snoei ie het weghalen van de coniferen ook wenselijk en zullen de loofhoutgewassen, dus struiken zich verder ontwikkelen.

Het is wenselijk om binnen de open stukken lagere struiken toe te voegen in onderstaand sortiment.

Perc.	Naam	Ned. naam
30 %	Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje
30 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos
10 %	Sambucus racemosa	Bergvlier
30%	Cornus sanguinea	Rode kornoelje

Deze onderbeplanting zijn mooie niet overheersende struiken en worden met maat 60-80 aangeplant in groepen van 5 stuks. Hiermee wordt de strook van bomen voorzien van een onderlaag en voorziet een ecologische meerwaarde en een inkleding.

De struikenlaag wordt elke 6 jaar teruggesnoeid, liefst bloksgewijs gefaseerd, waarbij de takken verwerkt orden in de strook, dat ecologisch een mooie plus biedt.

B) Aanplant bomen- en struikensingel



In het verlengde van de bomensingel wordt een singel aangeplant met struiken en bomen. Qua struiken is het een gelijk sortiment als het vorige en in de strook van 5 meter breedte worden de struiken gezet op 1,5 x 1,5 meter onderlinge afstand en ook in groepen van 3 tot 5 stuks en een plantsoenmaat van 60-80.

Perc.	Naam	Ned. naam
30 %	Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje
30 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos
10 %	Sambucus racemosa	Bergvlier
30%	Cornus sanguinea	Rode kornoelje.

In deze strook worden op onderlinge afstand van 6 meter de 11 bomen aangeplant met maat 12-14. De bomen staan enigszins variabel in deze strook, waarbij ze veelal in de “middenzone” van de singel zullen komen, om overlast te voorkomen.
De volgende bomen worden aangeplant:

- 4 Acer platanoides Esdoorn
- 3 Prunus avium Zoete kers
- 4 Ulmus laevis Fladderiep

De bomen hebben na aanplant weinig beheer nodig en na 8 jaar worden ze uitgedund, zodat de toekomstbomen op onderlinge afstand van ca 10 meter in de singel staan. Verder hebben de bomen (behalve overhangende of schurende takken) geen onderhoud nodig en groeien ze uit tot mooie volwassen bomen.

C) Aan te planten 100 meter beukenhaag



De bestaande coniferen worden geruimd en in de nieuwe situatie zal de aangegeven beukenhaag van 100 meter lengte een mooi groen scherm creëren tussen de woonerven en de toegangsrit.

Hier worden *Fagus sylvatica* aangeplant met 4 stuks per meter en een aanplantmaat van 80-100. De haag wordt 2 x per jaar geknipt op een hoogte van 1,80 meter, dat ook afdoende privacy biedt.

D) Aan te planten afscherpende bomen

In combinatie met de haag en als functie zichtbeperking vanuit inrit naar erf worden er twee kleinere bomen gezet. Bomen die ook qua snoei-beheer erg aantrekkelijk zijn.

2 *Tetradium danielii* Bijenboom

Deze bomen hebben maat 12-14 en zijn goed voor de biodiversiteit en geven bloei en geen overlast. Het beheer is een minimale snoei en ze verder volledig tot wasdom laten komen.

E) Aanvullen boomopstand



Op de aangegeven plekken worden 4 bomen toegevoegd, waarbij klimaat adaptieve soorten worden gekozen en het variatie mag brengen op deze plek.

Aangeplant worden:

2 *Quercus frainetto* Hongaarse eik

2 *Tilia platyphyllos* Linde

De bomen hebben bij de aanplant een maat van 12-14 en hebben naast enige begeleidingssnoei weinig onderhoud nodig en kunnen verder tot volwassen boom volledig uitgroeien.

F) Aanplant gemengde haag 60 meter



Referentiebeeld

Het feit dat de Rhodobeplanting op plekken minder is, is het wenselijk een sterke groene rand aan te leggen en de overige sierbeplanting wellicht makkelijker te maken, dus naar een extensief grasveldje.

Vandaar een geleiding met een gemengde haag, waarmee er een onderscheid ontstaat met de haag bij de woningen, die eensoortig is. Naast visueel wat meer variatie heeft een gemengde haag ook ecologisch (bijen) een grotere meerwaarde en is een meer landschappelijke haag.

De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
35 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,40 meter een groen kader vormen.

G) Aan te planten bodemstruiken



Op deze wal en onder de eikenlaan/toegang is het goed om zeer makkelijke onderbeplanting aan te leggen, wat snel dichtgroeit en weinig onderhoud vraagt. Vallende bladeren zullen hiertussen vallen en niet echt meer zichtbaar zijn en snel verteren, dat ook goed is voor de groei bomen vanwege de humus.

Hier wordt aangeplant in groepen van 15 stuks en onderlinge afstand 50 cm.

Symphoricarpos chenaultii	Sneeuwbes
Stephanandra incisa 'Crispa'	Kransspiraea
Hedera helix "arborescens"	Bodembedekkende klimop

Na aanplant is het zaak dat ze snel groeien en zorgen dat het voldoet aan het gewenste beeld. Het onderhoud is slechts iedere 3 jaar wat terugsnoeien, zodat het een groene zone van struikjes blijft.

H) Aanplant singel met bomen en struiken



De strook kerstdennen gaat er uit en de grondwal wordt verplaatst, zoals weergegeven op de plek waar de singelstructuur verrijst.

Op de aangegeven plekken wordt een singel geplant op wal en langs de straat en het zandpad met een breedte van 6 meter met struiken en bomen.

De struiken worden gezet op 1,5 x 1,5 meter onderlinge afstand en in groepen van 3 tot 5 stuks en een plantsoenmaat van 60-80.

Perc.	Naam	Ned. naam
20 %	Cornus mas	Gele kornoelje
10 %	Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje
30 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos
10 %	Sambucus racemosa	Bergvlier
30%	Cornus sanguinea	Rode kornoelje.

Het beheer van de struikenzone is deze iedere 6 jaar gefaseerd terugsnoeien, zodat hij dicht blijft en niet verder "overkookt". Het snoeihout kan deels in de strook verwerkt worden, waarmee de ecologische waarden toenemen.

De singel zorgt ook voor een mooie inpassing witte elektriciteitshuisje.

In deze strook worden op onderlinge afstand van 6 meter bomen aangeplant met maat 12-14. De bomen staan enigszins variabel in deze strook.

De volgende bomen worden aangeplant:

9	Tilia cordata	Winterlinde
9	Prunus avum	Zoete kers
5	Ulmus laevis	Fladderiep

De bomen hebben na aanplant weinig beheer nodig en na 8 jaar worden ze uitgedund, zodat de toekomstbomen op onderlinge afstand van ca 12 meter in de singel staan. Verder hebben de bomen (behalve overhangende of schurende takken) geen onderhoud nodig en groeien ze uit tot mooie volwassen bomen.

I: Te vergroten infiltratiesloot



De totale oppervlakte bebouwing dat hierop regenwater afvoert is 4500 m² en bij T=10 kan er 450 m³ regenwater vallen dat opgevangen moet worden in de waterinfiltratiebuffer.

De bestaande infiltratiesloot wordt vergroot tot een sloot met insteek van 5 meter en een diepte van 1,30 meter en lengte van 90 meter.

Met een GWS van 1,50 meter onder MV is er een bufferhoogte van 1,20 meter, dus met talud van 1 : 1 is er een inhoud van ca 500 m³ dat ruim afdoende is en hier makkelijk infiltreert.

Wanneer het vol is kan het afvloeien naar weijde en naar bos, maar dit zal nooit aan de orde zijn.

Na het graven worden de taluds ingezaaid met een bloemrijk mengsel.

Onderstaand een voorbeeld om in te zaaien vanuit Neutkens zaden:

Optima 7. Bloemrijk Bermmengsel speciaal voor Bijen en overige Insecten (100% kruiden).

Bloemrijk meerjarig bermmengsel met één, twee en meerjarige soorten. Het mengsel is kleurrijk en zeer interessant voor insecten! Het mengsel bereikt een hoogte van +/- 80 cm en is daardoor geschikt voor toepassing bij wegen en in bermen, gelet op de verkeersveiligheid.

Samenstelling:

Boerenwormkruid, duizendblad, echte kamille, fluitenkruid, geel walstro, gele kamille, gele morgenster, glad walstro, gewone margriet, gewoon barbakruid, groot streepzaad, klapproos, kleine pimpernel, knoopkruid, korenbloem, muskuskaasjeskruid, pastinaak, peen, rode klaver, rolklaver, scherpe boterbloem, smalle weegbree, steenanjer, vergeet-mij-nietje, veldsalie, vlas, wikken, wilde cichorei, wilde marjolein, witte klaver, zeepkruid.

Zaaimaand: 3-4-5-9-10

Zaaihoeveelheid: 150 gram per 100m²

Het beheer is het iedere 2 jaar uit te maaien en af te voeren in september en best ieder jaar een deel.

Om dichtgroeien te voorkomen is het uitdiepen van de buffer iedere 5 jaar aan de orde.

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Een functionele beplanting, mooie integratie als visitekaartje voor het bedrijf.

Ron Janssen,
IKL Limburg,
13 mei 2021

provincie limburg
gesubsidieerd door de Provincie Limburg

ALLENDEER VERBODEN
NATIONALE
POSTCODE
SLOTTERIJ

ANBI

CBF
VOOR
GOEDE DOELLEN