

Landschapsplan

in het kader van

Verbouw tot 2 woningen in boerderij

Kouwe Hof

op de LoobEEK 2 Smakt- Venray



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Roba Advies/Arvalis
Adres: Heuvelstraat 12
Postcode en plaats: 5751 HN Deurne
bspreeuwenberg@roba-advies.nl
06-24718536

Contactpersoon

Naam: Namens eigenaren:
Geert Geurts 06-46902209 geertgeurts25@hotmail.com
Eric Geurts 06-10520262 sbmgeurts@gmail.com

Dossiergegevens

Titel	LKM Loobek 2 Smakt te Venray
Document	Plan 5-1-2022
Status	Definitief
Versie	5-1-2022
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Geurts hebben het voornemen om het rundveebedrijf aan de Loobek 2 te Smakt te beëindigen. Na de beëindiging wil de initiatiefnemer de agrarische bestemming herbestemmen naar de bestemming 'wonen' en de bedrijfswoning splitsen. Een prachtplek met een hele historie, dat na afbraak overvloedige bebouwing en de verbouwing een plaatje zal worden in het landschap.

Naast de boerderij staan op het perceel, de opslagschuur, de rundveestall, twee voederplaten en een vaste mestopslag. De rundveestall, de twee voederplaten en de vaste mestopslag worden samen met de bijbehorende erfverharding gesloopt.

Hiermee wordt de mooie boerderij en de opslagschuur als cultuurhistorisch en architectonisch plaatje in het landschap met de nieuwe woonfunctie behouden.

Voor de vergunning om de omvorming naar twee woningen en de noodzakelijke kwaliteitsimpuls is Roba-Advies/Arvalis ingeschakeld dit met de gemeente formeel te regelen.

De gemeente Venray heeft hierbij de eis gesteld dat bij deze omvorming naar twee woningen ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden, passend binnen de wensen en criteria van de nieuwe bestemming en de bewoners. Er zal daarom een uitgewerkt landschapsplan aangeleverd worden, dat het landschappelijke decor weergeeft en waarbinnen de bewoners hun tuin-terras inrichting nader vormgeven.

Het perceel aan de Loobek 2 met hierop een boerderij en genoemde bijgebouwen maken het tot een zeer karakteristiek erf. Het geheel krijgt een kwaliteitsimpuls en enkele bijgebouwen verdwijnen, zodat dit rust geeft op het erf om er een mooie en unieke plek te verkrijgen die de bewoners levensvreugd zal brengen in een fraaie omgeving.

Het feit dat er op en rond het erf reeds bestaand groen aanwezig is, maar ook een typische openheid aanwezig is, zal het plan hierop aansluiten en na de realisatie een mooi en functioneel en cultuurhistorisch verantwoord plaatje opleveren.

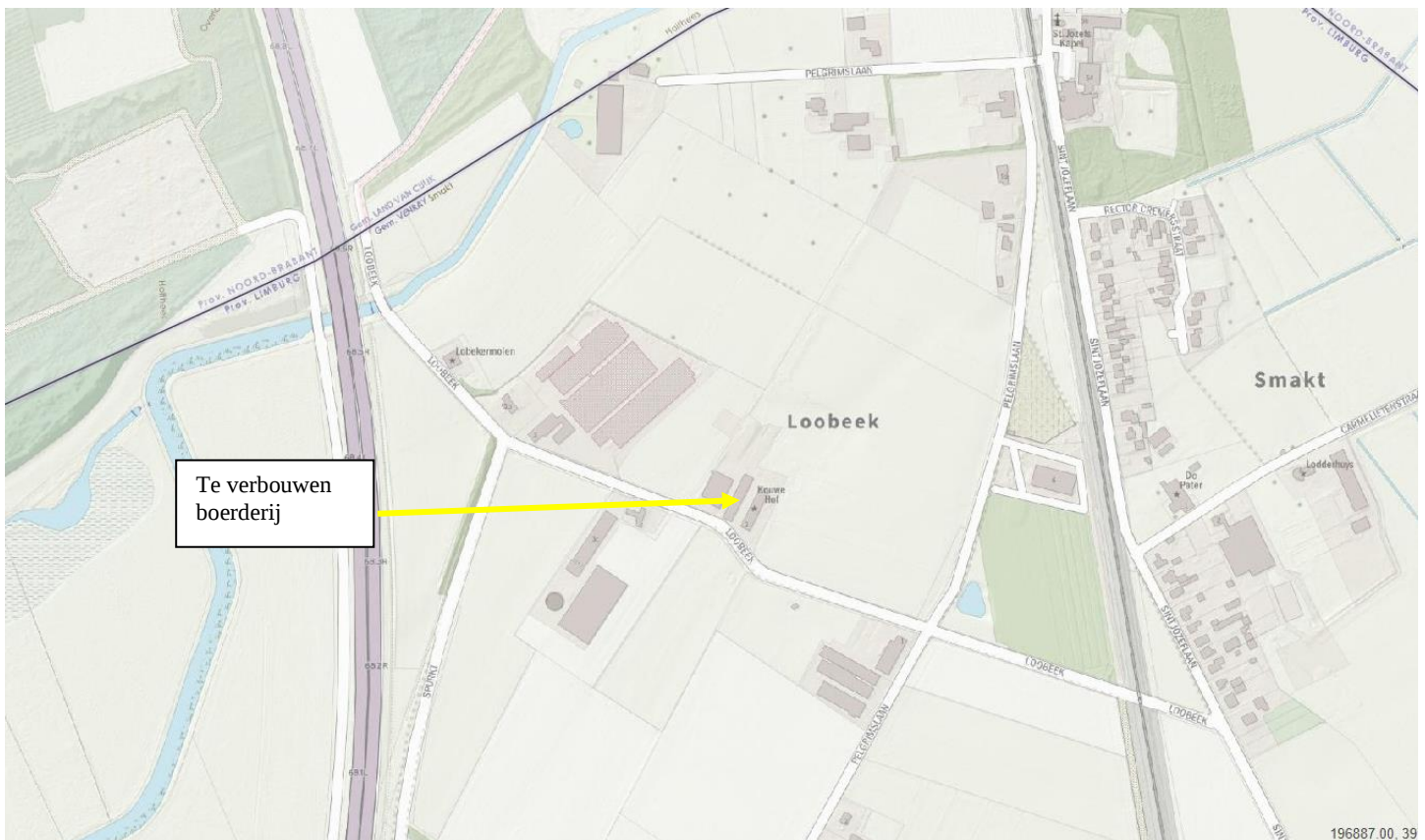
Het kwaliteits-inpassingsplan dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarna dit ook zo gerealiseerd dient te worden.

Het dus een vereiste om zorg te dragen voor een goed landschapsplan en dit bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staan en graag hun erf als rustieke woon- en gebruikruimte zien met ruimte voor biodiversiteit.

De basis van het inpassingsplan vormt de analyse en daarna het kader hoe de nieuwe functies hierbinnen geïntegreerd worden. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

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

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie met de bestaande gebouwen

De locatie is gelegen aan de Loobeeek 2 te Smakt-Venray. Een prachtige oude boerderij in het cultuurlandschap in het buitengebied van Smakt, gelegen in de zone tussen spoorlijn en de A 73. Met een boerderij, de bijgebouwen en de voerplaten is het samen met de omliggende open weilanden en buurbekouwing een unieke plek, die potentie heeft er een mooi iets van te maken.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunningverlening voor de realisatie van twee woningen binnen de bebouwing op deze locatie.

2. Basisinfo locatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, wat hier qua bebouwing niet groots is. Vandaar is de insteek om een landschapsplan op te stellen dat vanuit de bestaande beplanting en toekomstig gebruik voor de eigenaren het kader voor een mooi erf vormt en een plaatje creëert in het landschap.

Het dient wel kwaliteitsgroen te zijn vanuit landschap en ecologie, maar belangrijker te passen bij de eigenaren en het gebruik. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand landschap en bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd.

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

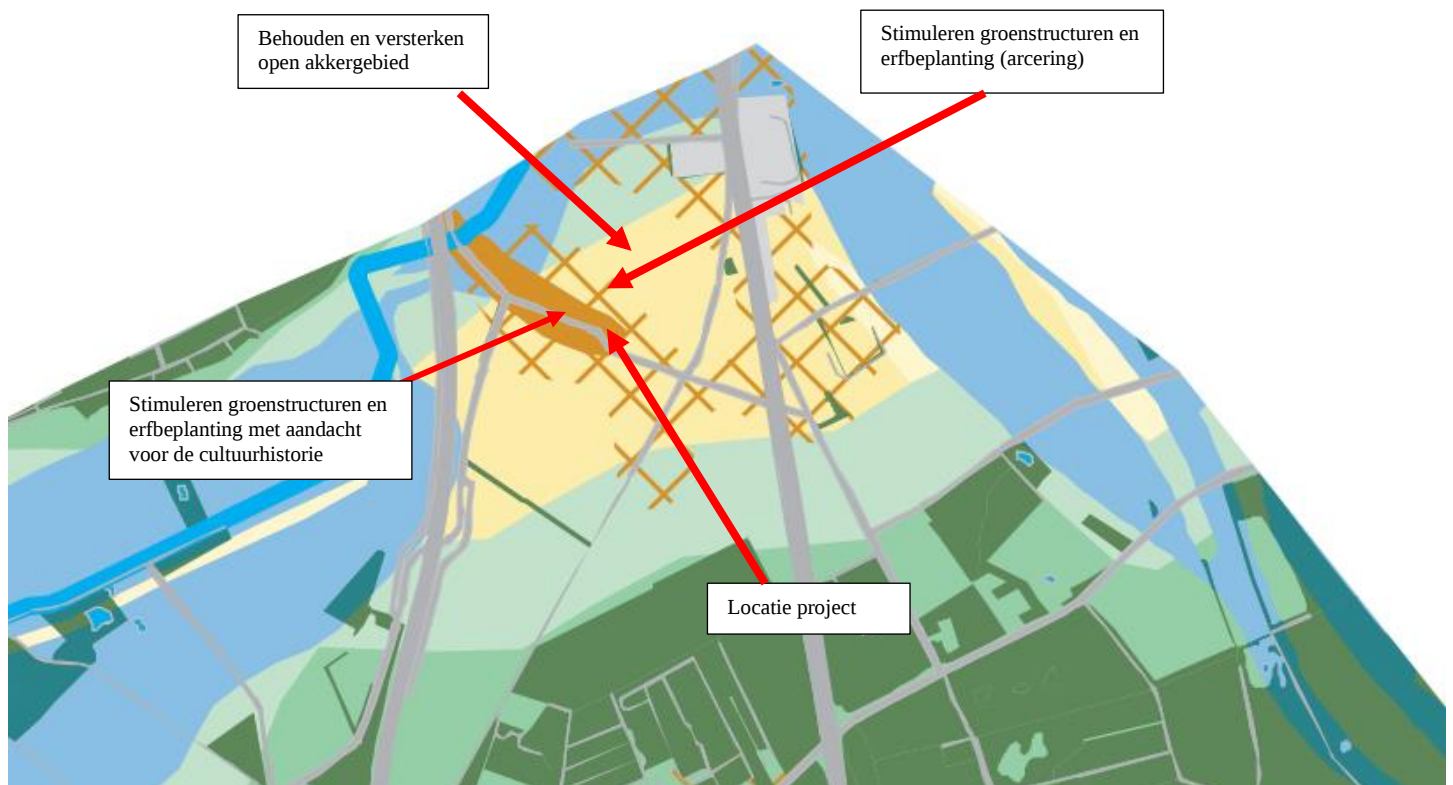


Figuur 2: Locatie van project op kaart 2020, 1975, 1950 en 1925

De voorgaande kaarten laten zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het gehucht Loobeek dat aan de rand van de open akker was gelegen. Zeer leuk te zien is dat de boerderijen en bijgebouwen aan de rand akker omgeven waren met hagen en huisweides met hierin fruitbomen, dat het tot een mooi cultuurlandschap maakte. Ook de straat Loobeek vormde een laan die de verbinding creëerde tussen de verschillende boerderijen in dit gehucht.

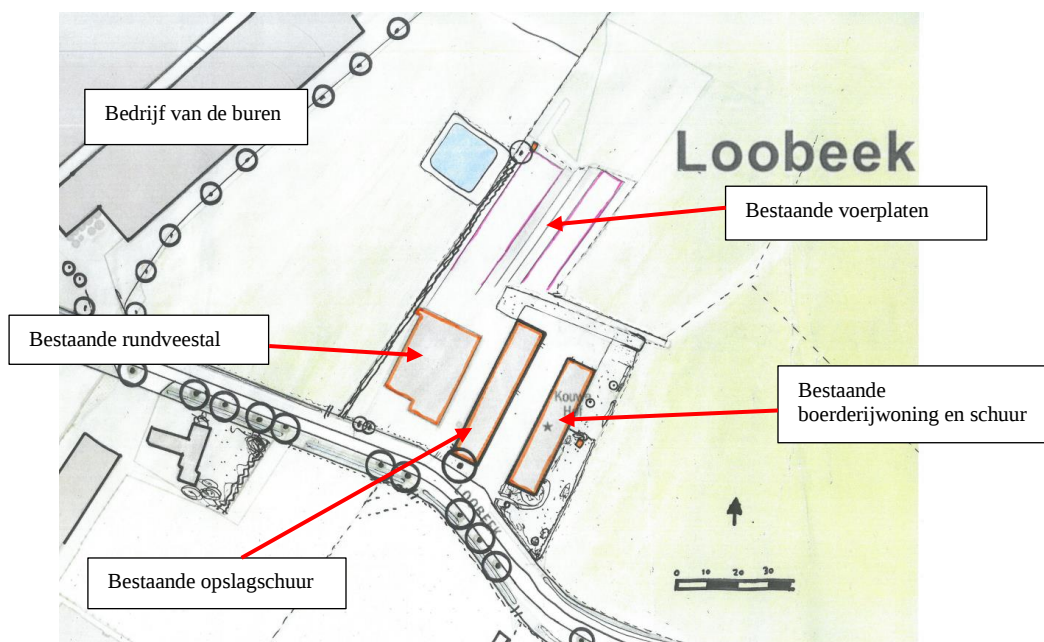
De boerderij omgeven met de elementen vanuit het boerenerf (heggen, bomen, bomenrij), maakte het tot een fraaie plek, die ook nu nog herkenbaar is en veel potentie in zich heeft.

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 met extra aandacht voor de cultuurhistorie op deze plek. Door dit juist te clusteren rond de bebouwing zal de openheid van het achterliggende veld nog tot zijn recht komen.



Figuur 4: Huidige situatie

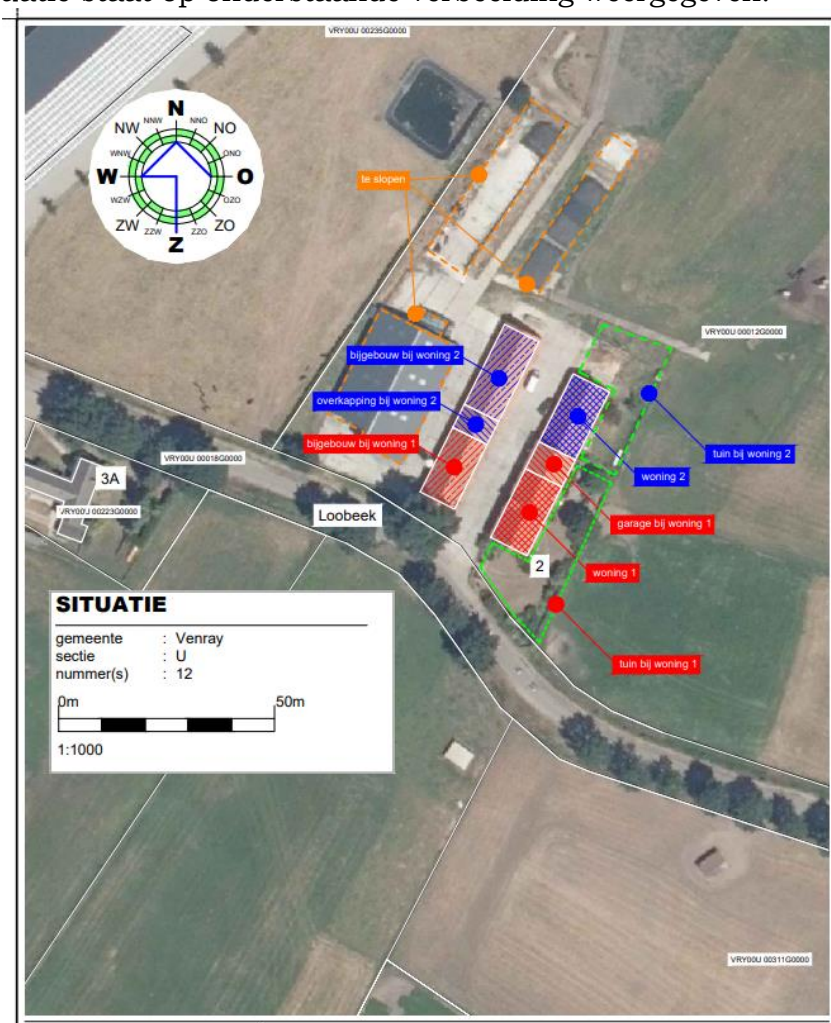
3. Bestaande situatie

De locatie staat in het voorgaande plaatje weergegeven. Met een haag-tuinomkadering rond de woonboerderij is het nu al een mooi aanzicht. Daarnaast de monumentale boom aan de voorzijde, de elzenhaag aan zijde buurbedrijf zorgen voor een aardige inkleding in het landschap.

De bestaande laan en het groen van de burens maken het tot een mooi en groen gehuchtje in een fraai open cultuurlandschap aan de rand van Smakt.

4. Toekomstige situatie

De toekomstige situatie staat op onderstaande verbeelding weergegeven.

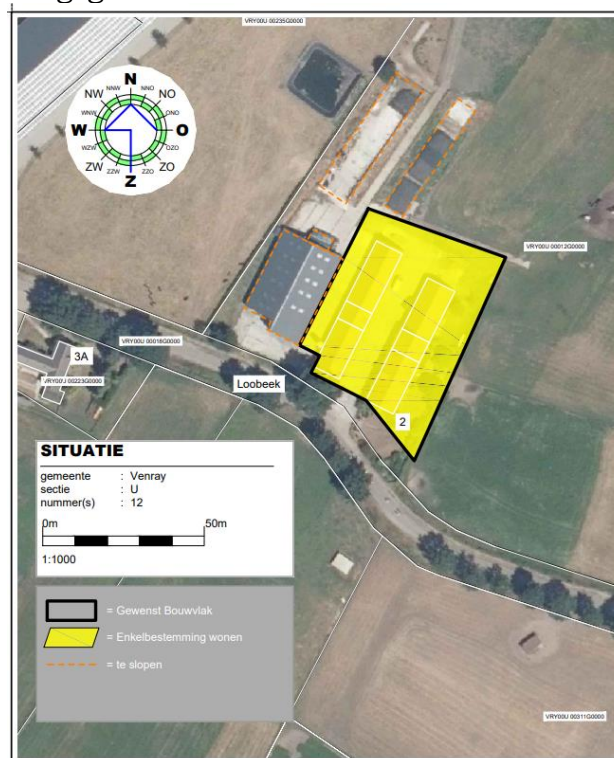


Figuur 5: Verbouwingsplan Loobeek 2

Helder is dat de bestaande fraaie bebouwing wordt aangepast en ruimte biedt aan twee woningen met hierbij de bijgebouwen en overkappingen welke gecreëerd worden in de opslagschuur. De rundveestal, de voerplaten zullen verdwijnen met bijbehorende verhardingen, welke niet meer noodzakelijk zijn. Woning 2 zal via het bestaande toegangspad (nu tussen opslagschuur en rundveestal) bereikbaar zijn en dit wordt ook integraal opgenomen in het landschapsplan.

De “binnenplaats” wordt ook opgedeeld ten behoeve van de 2 separate woningen/bijgebouwen.

Voor de twee wooneenheden is ten behoeve van het Bestemmingsplan onderstaand de bestemmingsverbeelding weergegeven.



Figuur 6: Verbeelding Bestemmingsplan met woonvlak in geel

Helder is dat een deel van het erf ingevuld wordt als woonvlak. Het gedeelte van de huidige rundveestal en de voerplaten vervalt als bouwblok.

5. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

De visie is om na de verbouwing op de locatie in de mooie boerderij 2 woningen te realiseren en in de opslagschuur de bijbehorende ruimten.

Vanuit landschap is de visie de nieuwe situatie in een groen boerenerf te situeren, waarbij de bestaande beplanting de basis vormt.

Door de bestaande beukenhagen aan de woonzijde verder te vervolmaken is dit het kader van het tuindeel.

Door de verdere omkadering van erf en de boomweide te omkaderen met gemengde hagen is er een differentiatie tussen intensieve tuin en het erf, dat iets natuurlijker zal zijn.

Door aan de woonzijde de laurier weg te halen en hier 3 fruitbomen, hoogstam, te zetten, strookt dit met het authentieke aanzicht met fruit aan deze zijde.

Maar belangrijk is dat zicht op de boerderij en uitzicht vanuit de boerderij behouden blijft. Vandaar de situering op deze plek.

De boomweide vormt een mooi elementen op het erf en wordt met de bestaande elzenhaag en nieuwe gemengde haag grotendeels omsloten, waarbij een deel open blijft en zicht op weide behouden blijft.

Door aan de straatzijde naast de bestaande eik, de kleine eikjes bij boomweide nog enkele bomen toe te voegen, wordt de laan hier versterkt als entree naar de mooie plek. De poort naar de zijentree maakt het extra mooi. Zo ook de achtererfbomen die samen met de poort een mooi vergezicht creëren naar het open veld.

Met mooie poorten en doorzichten kunnen de bewoners het erf- en (omliggende) landschap fraai ervaren. De voorzijde vormt het herkenbare authentieke visitekaartje van het geheel.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap







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

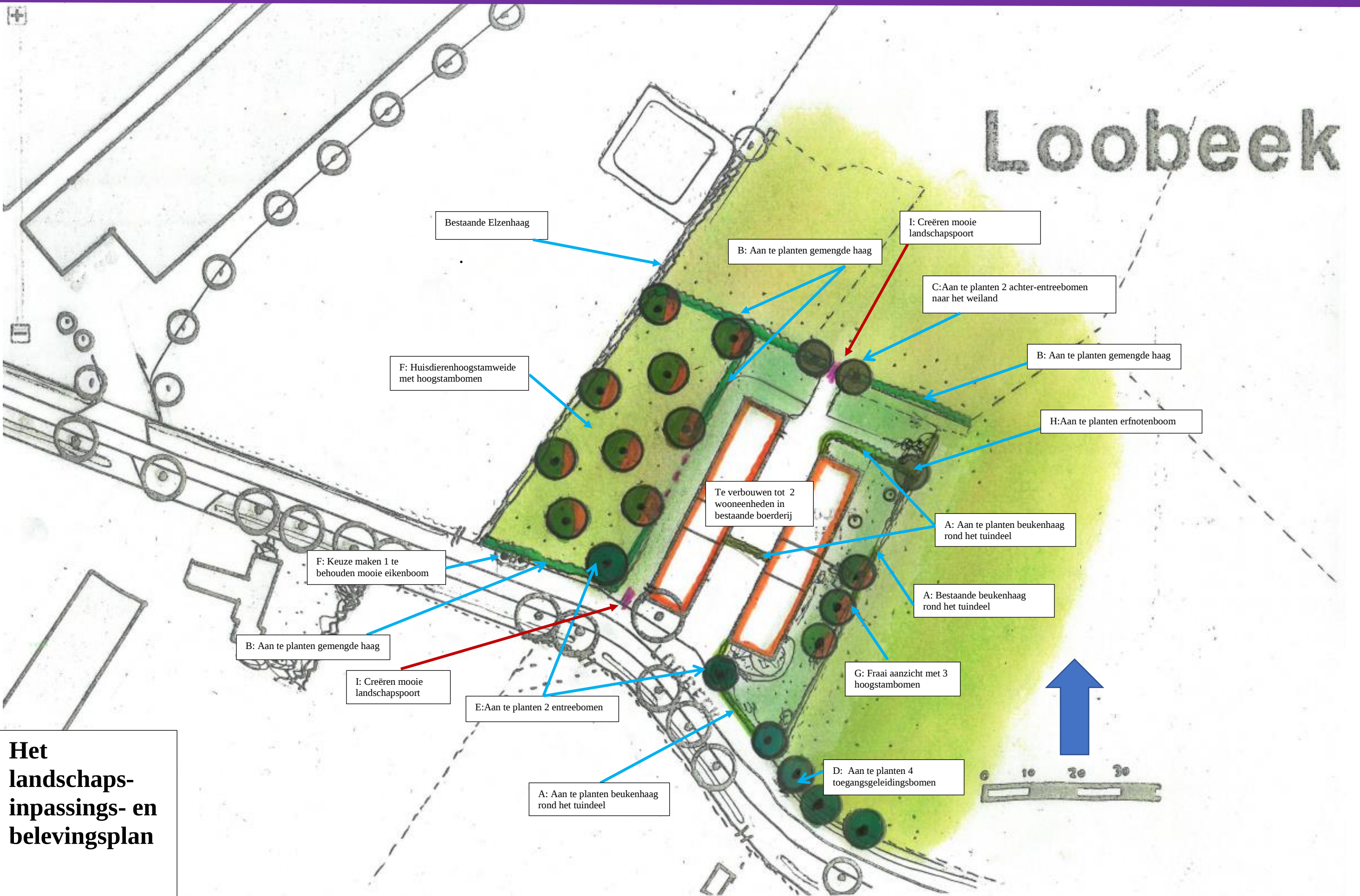
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN
 Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
 Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. 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 6: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met hoogstambomen en met perceelsrandbeplanting, waar dit passend is. Daarnaast is het wenselijk om de openheid te behouden naar de open akker 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 op deze unieke plek.

Het landschaps- inpassings- en belevingsplan



7. Het Landschapsplan met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, dat vanuit het functionele het groene decor vormt voor het landschap en waarbinnen de eigenaren hun nadere invulling kunnen. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



Bestaande Elzenhaag

Deze haag wordt in de nieuwe situatie de inkadering van de nieuwe hoogstamhuisweide. Deze haag is wat ouder, maar visueel en ecologisch erf fijn. Door deze haag 1 x per jaar te snoeien, zal deze wat dichter worden en is het met behoud bestaand een mooi element.



A) Bestaande Beukenhaag aanvullen en de aan te planten beukenhaag rond tuindeel

Om een opsplitsing te creëren tussen woontuin en het erf worden hier aanvullend op de bestaande nieuwe Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,00 meter en vormt het kader van de intensiever beheerde voorzijde. Ook de haag aan de voorzijde zal omgezet worden naar een Beukenhaag, waarmee een passend kader verkregen wordt.



B) Aan te planten gemengde haag

De gemengde haag is het kader rond het verdere erf en gedeeltelijke inkadering huisweitje. Hier worden 4 stuks per meter met een aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs het raster en waar nog geen raster staat kan dit aangelegd worden middels een rustiek Ursusgaas en Robiniapalen, zodat het geen “industriële” uitstraling heeft.



De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

		Totaal
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



C) Aan te planten achter entreebomen

Om het mooie doorzicht naar het veld te accentueren (mogelijk met landschapspoort) en het groene kader aan de achterzijde te versterken worden hier twee bomen gezet.

2 *Tilia platyphyllos*, Zomerlindes, dat pat op het boerenerf.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en hebben vanaf de start al enige body. Het beheer van de bomen is enige begeleidingsnoei en verder kunnen ze uitgroeien tot volwassen bomen.



D) Aan te planten 4 toegangsgeleidingsbomen

Als geleidende laan (zoals ooit is geweest) worden hier 4 bomen gezet, dat past in het straatbeeld.

Dit is iets meer gevarieerd en wel:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1 <i>Quercus robur</i> | Zomerteik |
| 1 <i>Quercus petraea</i> | Wintereik |
| 2 <i>Ulmus leavis</i> | Fladderiep |

Daar het een oud landschap is, is variatie fijn en is de plantafstrand ca 10-12 meter. De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en het beheer is begeleidingsnoei, straatzijde opkroning en verder kunnen de 4 bomen geheel uitgroeien tot volwassen boom.



E) Aan te planten 2 entreebomen straatzijde

Hier worden 2 toegangslindes gezet, zijnde *Tilia cordata*, een winterlinde, welke iets kleiner blijft irt de prachtige eik.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en hebben naast begeleidingsnoei en enige opkroning verder geen snoei nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.



F) Weghalen 1 van de 2 eikjes en aanplant hoogstamweide

Van de 2 eiken voorzijde wordt er eentje verwijderd en op het perceel worden de 9 hoogstambomen gezet.

De hoogstam staan op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld. Aanplantmaat is 10-12. Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige snoei en opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

2 <i>Prunus</i> "Kordia"	Kerseboom
2 <i>Prunus</i> "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 <i>Castanea sativa</i>	Tamme kastanje (hoekboom)
1 <i>Mespilus germanica</i>	Mispel
1 <i>Morus alba</i>	Moerbei
1 <i>Pyrus</i> "Conference"	Peer
1 <i>Malus</i> "Sterappel"	Appel

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Indien het begraasd wordt zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.



G) Fraai aanzicht met 3 hoogstambomen

Op de plek van de huidige Laurier, dus grens beide woningen, komen 3 hoogstam te staan. Dit zijn:

1 Prunus "Van"	Kerseboom
1 Pyrus "Clap's favorite"	Peer
1 Malus "Brabantse Bellefleur"	Appel

De hoogstam staan op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld. Aanplantmaat is 10-12. Dit zijn redelijk makkelijke, maar kleinere, bomen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige snoei en opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

H) Aan te planten erf-Notenboom

Op deze plek volstaat een zuivere Notenboom, Juglans regia, met aanplantmaat 14-16. Een boom die de hoek "breekt" en schaduw en beschutting biedt met behoud doorzicht naar het open veld. Onderhoud boom is enige opkroning en verder kan deze boom volledig uitgroeien.



I) Creëren mooie landschapspoorten

Tenslotte is het mooi om op de aangegeven plekken fraaie landschapspoorten te creëren, als nieuwe toegang naar erf en naar het landschap.

Zeker met een naam graving betreffende plek krijgt de entree en het erf een erg mooie uitstraling!

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken en waarbinnen de eigenaren hun woonvlak-tuin kunnen vervolmaken. Zeker in de sfeer van het (historische) erf een kader passend binnen de functionaliteit. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving.

In het proces samen met eigenaren, gemeente en adviseur een mooi geheel, dat een fraaie parel zal vormen in het landschap!



Ron Janssen,
5-1-2022