

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van toekomstige situatie met woonhuis en zonneweide op de Grotesteeg 8a Weert



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Paul Schram en Heidi van der Pol
Adres: Bocholterweg 134
Postcode en plaats: 6006 TP Weert
p.schram@home.nl
06-52165187

Contactpersoon Arvalis:

Naam: Dhr. P. Collombon
E-mailadres: pcollombon@arvalis.nl
Telefoon: 06-55720204

Dossiergegevens

Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

LKM Grotestee 8A Weert
Plan 23-9-2021
Definitief
23-9-2021
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers Paul Schram en Heidi van der Pol hebben enige tijd geleden hun agrarische bedrijf verder uitgebreid door de locatie aan de Grotestee 8A te verwerven en een nieuwe impuls te geven. De locatie was onderdeel van tegenover gelegen bedrijfslocatie Grotestee 29. Om de locatie planologisch duurzaam vorm te geven is het traject gestart om de woning nummer 29 om te vormen naar een woonbestemming (voormalige agrarische bedrijfswoning) en het bijbehorende bedrijfsdeel op nummer 8A om te vormen naar een volwaardig bedrijf met schapen met een beoogde zonneweide en een toekomstige bedrijfswoning in een fraai groen decor.

Voorgaande schept helderheid voor de ondernemer, om hier verder inzet te plegen voor een fraai en rendabel bedrijf in een groene omgeving.

Momenteel is de plek op nummer 8A ingevuld met een schapenstal, een opslagschuur met bijbehorende weilanden omgeven door groen en het groene erf van de burens. Een open enclave omgeven met groen.

Een plek met een hele historie, dat blijkt uit oudere kaarten, waar op het perceel een reeks van stallen heeft gelegen, die inmiddels verdwenen zijn en een rustieker beeld geven. Dit alles momenteel in een fraai cultuurlandschap.

Voor de wijziging Bestemmingsplan m.b.t. de toekomstige zonneweide en bedrijfswoning hebben de ondernemers Arvalis ingeschakeld, om dit met de gemeente formeel te regelen.

De gemeente Weert heeft hierbij de eis gesteld dat, als onderdeel van deze Bestemmingswijziging, er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en de belevingswaarde van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Daar de invulling van de woning en zonneweide wel qua maatvoering helder zijn, maar nog niet exact qua detail, wordt een landschapskader opgesteld, waarbinnen de functies ingevuld kunnen worden, passend binnen de verdere criteria vanuit het bestemmingsplan.

De inpassing met groen maakt dit mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap.

Het feit dat er rond de grotere omgeving van het erf reeds bestaand groen aanwezig is, zal het plan hierop aansluiten en na de realisatie woning en zonneweide een mooi, functioneel en cultuurhistorisch verantwoord plaatje opleveren als kader.

Dit wordt vormgegeven vanuit functionaliteit en samenspraak omgeving, zodat het ook een duurzame inrichting oplevert waarbinnen het bedrijf functioneert en het voor bewoners en omgeving goed vertoeven is.

Het kwaliteits-inpassingsplan dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarbij draagvlak vanuit de omgeving bijdraagt om het groen ook te realiseren en voor eenieder het groene decor een impuls te geven.

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 nieuwe erf als rustieke groene ruimte te 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 Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en adviseur Arvalis. Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie met de bestaande gebouwen en globaal de bijbehorende percelen van huisnummer 8A

De locatie is gelegen aan de Grotesteeg, een oude ontginningsas door het jonge heideontginningslandschap en vormde de grens tussen de hogere drogere heide-bosgronden en de iets lagere vochtigere heide-ontginningsgronden. Aan deze zijde van de weg ontstonden in de bos- en heidegebieden enclaves landbouwgronden, waar zich bedrijven ontwikkelden, waardoor dit bedrijf en de overige bebouwing is ontstaan. Een open enclave omgeven door bossen met hierop bebouwing van het bedrijf met de nabijgelegen woningen van de burens.

Naast de bosrijke omgeving rond de locatie staat er langs de straat aan de noordzijde, een stevige houtsingel met bomen en deels met struiken. Tenslotte hebben de eigenaren in het verleden nieuwe bomen aangeplant ter compensatie en tbv het creëren van een verder groen decor rond het bedrijf.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de mogelijkheid voor de realisatie de woning en de zonneweide op deze locatie.

2. Basisinfo en bestaande situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, de bestaande beplanting en verdere wensen vanuit cultuurhistorie/beleving en de omgeving.

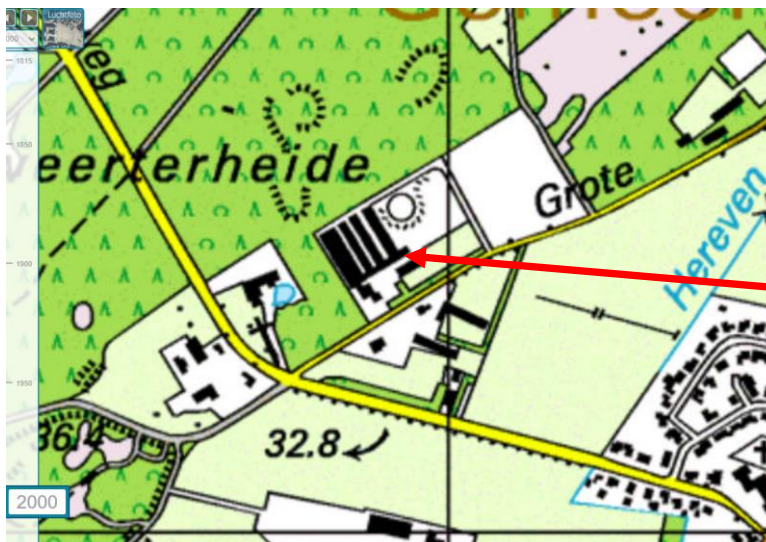
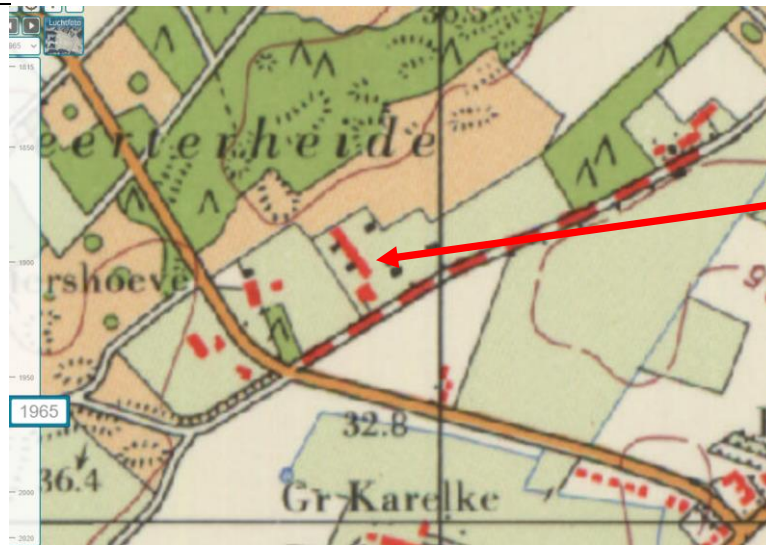
Vandaar is de insteek om een landschapsplan op te stellen dat voor de eigenaren het kader voor een mooi en functioneel erf vormt en een plaatje creëert in het landschap.

Het dient wel kwaliteitsgroen te zijn vanuit landschap en ecologie-biodiversiteit, maar belangrijker te passen binnen de functionaliteitskaders.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen het kader, waar de eigenaren in de toekomst het woonhuis en zonneweide kunnen realiseren.

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. 1965, 2000 en 2020

De voorgaande kaarten laten zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een enclave in de buitenrand van Weerterheide, waar zich enkele bedrijven ontwikkelde en in 2000 een groots stallencomplex lag. Dit is weer grotendeels verdwenen, waarna er nog twee stallen bleven staan, die nu onderdeel zijn van het bedrijf. De verdere groene bossenomzoming en houtsingel aan de straatzijde zijn al lang aanwezig.

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 wat bijdraagt aan realisatie landschapselementen en hierbij ook impuls bosmozaïeklandschap.

3. Bestaande situatie

De locatie bestaat momenteel uit de schapenstal (met zonnepanelen), een opslagschuur (met zonnepanelen) en de bijbehorende weilanden tbv de schapen. Voor de aan- en afvoer naar de ingangen van de gebouwen is er het achterom zand-graspad en zijn zand-gras-paden nabij de gebouwen en over de percelen die het omweiden mogelijk maken en bijdragen aan de functionele inrichting.

Het geheel is omgeven door bestaand bos, de singel langs de weg en het groene erf van de burens. De bomen op het weiland dragen nu al bij tot een meer kleinschalige enclave aan de rand van het bosgebied.

4. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

De visie is om na de bouw van de nieuwe bedrijfswoning en de zonneweide op plek van de vroegere stallen, het geheel in te richten tot een knus, kleinschalig voorerf. Verdere omgeving een met opgaand groen omkaderde zonneweide en het verdere omliggende cultuurlandschap (schapenweide) ingericht met enkele beeldbepalende bomen.

Door op het voorerf nieuwe (fruit)bomen, hagen en knotbomen toe te voegen, is het naast inkleding nieuwe bebouwing ook een groen decor voor het bedrijf en om in te werken.

Naast nieuwe erf-elementen, is het ook belangrijk de bestaande bomen goed te beschermen en de singel aan de straatzijde ruimte te geven en hier een kruidenrijke vegetatie te ontwikkelen, waardoor de bomen niet worden aangetast door vraat.

Voorgaande geeft weer dat de bestaande beplanting een impuls krijgt tbv de biodiversiteit en dat ook de nieuwe elementen hiertoe bijdragen.

Qua beleving is de visie een tweetal landschapspoorten te plaatsen, waarbij ook de naamgeving poorten een cultuurhistorisch knipoog zal zijn, die vele mensen waarderen en het authentieke landschap laat leven en een “naam” geeft. Naast de poorten is dan ook wens dat de gemeente op hun eigendom op de mooiste plek een landschapsbank met een Alterweerterspreuk plaatst.

Met een mooi voorerf, ingekaderd bedrijf en zonneweide, mooie poorten, doorgangen en doorzichten onder de beeldbepalende bomen kunnen de bewoners het erf en (omliggende) landschap fraai ervaren. Ook voorbijgangers (wandelpad) kunnen genieten van dit mooie cultuurlandschap aan de rand van het bestaande bosgebied.

Het voorgaande strookt ook met het geplaatste Wolf-defence afrastering rond het bedrijf om de schapen te beschermen.

5. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop



houtwal



bomen als accent



broeihuop

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 kroon diameter 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 hoogstambomen en met perceelsrandbeplanting om hekwerken te verdoezelen. Daarnaast is het wenselijk om met beeldbepalende bomen een coulisse-effect te creëren en de doorkijken voor de bewoners en wandelaars te garanderen.

**Het landschaps-
inpassingsplan**



6. Het Landschapsplan met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



AA) Locatie tbv zonneweide-inrichting

Deze zone wordt ingericht met de zonneweidepanelen op termijn. Met een zuid opstelling en de inzaai kruidenrijke vegetatie ontstaat er een onderbegroeiing die met begrazing door schapen ook leidt tot een meerwaarde voor de biodiversiteit. Dus deeltijds begrazen en hier dan ruimte creëren voor bloeiende inheemse soorten.



Referentiebeelden zonneweide met kruidenrijke ondergroei



A) Aan te planten Haagbeukenhaag rond tuin nieuwe woning

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier de Haagbeukenhagen geplant (*Carpinus betulus*), Haagbeuk, 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 tuin woonhuis. Een jaarlijkse snoei is afdoende.

Door enkele doorkijken open te houden in de haag kunnen de bewoners hun omliggende erf en weilanden beleven.

B) Aan te planten erfbomen

In de haag van A zullen enkele erfbomen gezet worden om het huis wat hogere beschutting te geven.

Dit zijn:

Juglans regia Okkernoot
Castanea sativa Tamme kastanje
Tetradium daniellii Bijenboom

De bomen hebben bij aanplant een maat van 10-12 en hebben behalve enige opkroning verder geen snoei nodig en kunnen als fraaie boom volledig uitgroeien.



C) Aan te planten 6 hoogstamfruitbomen

Om dit wekje nabij de woonkavel in te vullen met opgaand groen ter verfraaiing (passend bij historie) is aanleg hoogstam wenselijk. Met wat kleinere soorten, passen er 6 bomen die hun functie mooi vervullen en geen schaduw geven op de zonnepanelen op het dak.

Deze bomen zijn beoogd:

- | | |
|----------------------|---------|
| ○ Malus "Sterappel" | Appel |
| ○ Malus "Bellefleur" | Appel |
| ○ Mespilus germanica | Mispel |
| ○ Cydonia oblonga | Kweeper |
| ○ Morus alba | Moerbe |
| ○ Pyrus "Conferance" | Peer |

Dit zijn makkelijke soorten, welke weinig beheer behoeven. De appel en peer dienen in de beginjaren "opener" gesnoeid te worden, maar daarna kan dit om de 2 jaar, daar de bomen niet gezet zijn voor maximale productie, maar voor aankleding.

Bij aanplant is de maat 10-12.



D) Aan te planten gemengde haag

De gemengde haag is de afronding van het wekje met fruit. Hier worden 4 stuks per meter met een aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,40 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs het raster.

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

E) Aan te planten knotlindes als groenscherm

Langs het achterom-zand-graspad worden hier net naast de gemengde haag (D) 4 knotlindes gezet op onderlinge afstand van 3 a 4 meter.

Deze bomen Tilia europaea, Hollandse linde (makkelijk te kandelaberen) heeft een aanplantmaat van 10-12 en wordt op een hoogte van 1,60 meter iedere jaar voor 50 % “uitgedund”, zodat hij blijvend een kruin behoudt en ook zijn afschermende functie duurzaam vervult.



F) Aan te planten losse struweelhaag

Deze haag bestaat voor de variatie uit meerdere soorten en vormt zo een mooie landschappelijke losse struweelhaag, welke de toekomstige zonneweide fraai inkleedt. De haag bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Cornus mas	Gele kornoelje	2
20 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	2
30 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	3
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	2

In de haag staan er 4 stuks per meter met aanplantmaat van 60-80. Na de aanplant is een 3-jaarlijkse snoei afdoende en krijg je een natuurlijkere gevarieerde losse haag met een hoogte van 2,00 meter!



G) Aan te planten 5 beeldbepalende bomen

Naast mooie bomen in de schapenwei is het ook voor de schaduw en natuurlijk de biodiversiteit om 5 lindes te zetten.

Op ongelijke afstand en verschillende soorten, waarmee het toevallige bomen lijken.

Het zijn:

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------|
| 2 | <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |
| 2 | <i>Tilia platyphyllos</i> | Zomerlinde |
| 1 | <i>Tilia europaea</i> | Hollandse Linde |

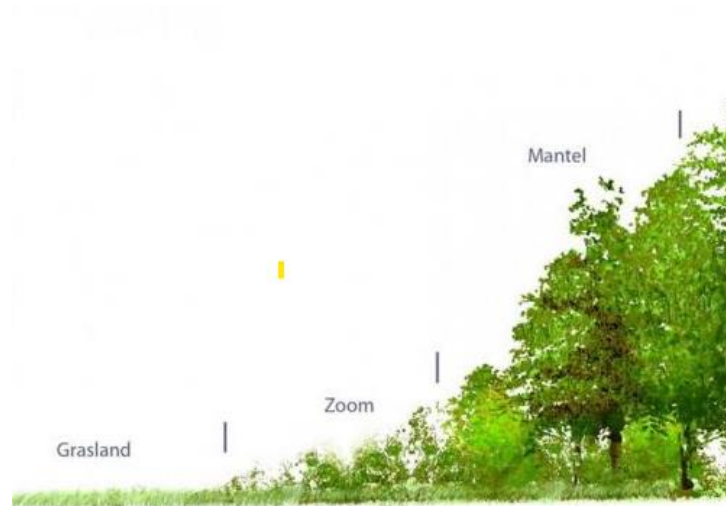
De bomen hebben een aanplantmaat van 10-12, staan in de rand perceel en krijgen een korf ter bescherming. De bomen krijgen een kleine opkroning, maar kunnen verder volledig uitgroeien.



H) Bomenzone in rand weiland bij begrazing uitrasteren en stimuleren zoomvegetatie en toekomstbomen de ruimte geven (bomenzone op eigendom ondernemer)

Hier wordt tijdens begrazing een raster gezet, waarmee de bomen beschermd worden tegen vraat en zich hier een kruidenrijke zoomvegetatie kan ontwikkelen. Met een goed advies kunnen hier de toekomstbomen ruimte gegeven worden, door enkele slechtere bomen, te kort op mekaar, zullen worden weggehaald.

De strook wordt wel beheerd met bosmaaier, zodat het wolvenraster niet wordt overgroeid en de vegetatie niet explosief groeit.



I) *Te creëren houten landschapspoort met graving*

Naast het omvormen van de poort lindelaantje naar een landschapspoort wordt ook inzet gepleegd om de poort aan de overzijde een mooie look te geven met een educatief accent. Samen met Heemkunde zoeken naar een mooie naam, zorgt voor betrokkenheid van mensen en aandacht geven aan deze mooie plek.

Onderstaand een voorbeeld van een soortgelijke poort, die ook afgestemd wordt op de look van de bestaande poort langs nieuwe boomgaard.





J) Suggestie ism gemeente voor het plaatsen landschapsbank met een Altweerterspreuk

Nu hier een infopunt is gecreëerd en samen met de mooie poort en een leuke plek ontstaat, waar mensen vertoeven is het een suggestie aan de gemeente hier een landschapsbank te plaatsen. Samen met de Heemkunde/bewoners zoeken naar een leuke spreuk, waarmee het een bekend plekje van en voor vele wandelaars wordt.



7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de voorbijgangers en de omgeving.

23-9-2021