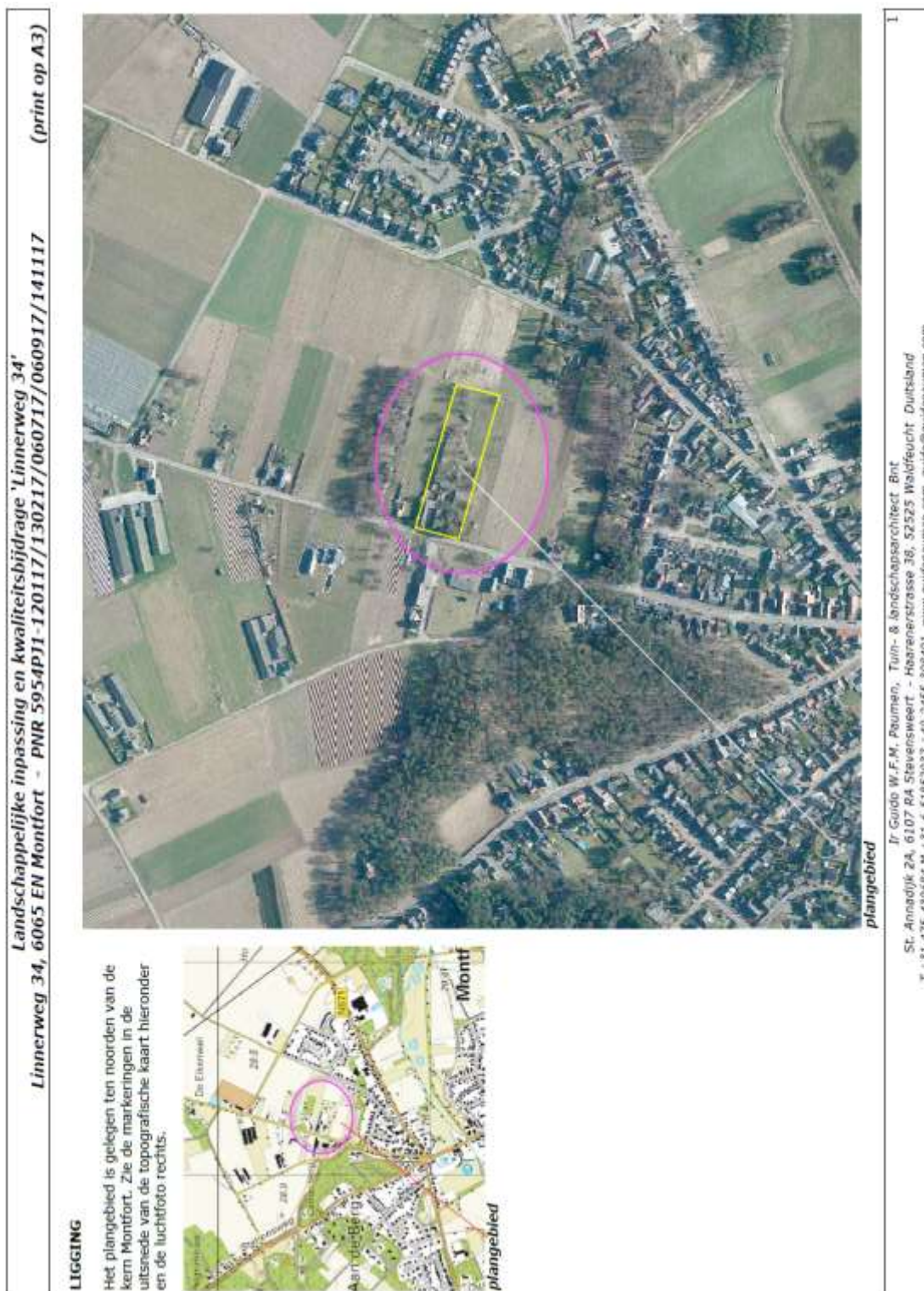


# Bijlage 3. Landschappelijke inpassing Linnerweg 34 Montfort d.d. 14 november 2017



## HISTORIE & CONTEXT 1895

In 1895 was nog geen bebouwing in het plangebied en zijn context aanwezig. Het plangebied en de context werden als bouwland gekarteerd. De berg ten zuidwesten van het plangebied werd nog grotendeels als heide gekarteerd.

### Kenmerkend

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'oud bouwland nabij de voet van de berg'. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt

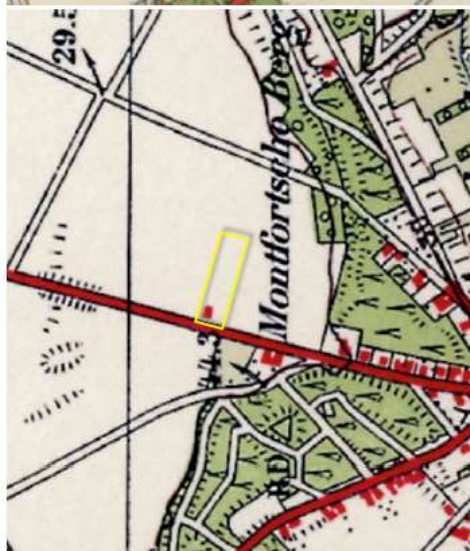
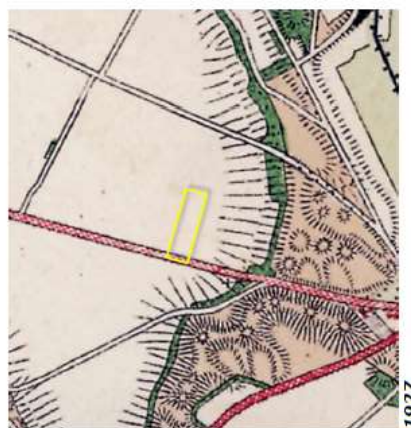
St. Annadijk 2A, 6107 BA Stevensweert - Haarenstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-388401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

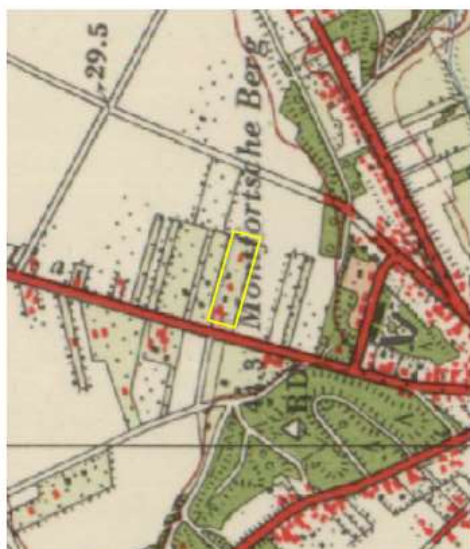
# HISTORISCHE ONTWIKKELING

In eerste helft van de 20ste eeuw werd de heide op de berg ten zuidwesten van het plangebied bebost met naaldbos. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1927 en 1936. Tijdens de kartering van 1936 werd de eerste bebouwing aan de noordkant van het plangebied opgenomen. In de periode van de wederopbouw werden meerdere nieuwe erven en diverse hoogstamboomgaarden aan de Linnerweg gerealiseerd. De bebouwing in het plangebied werd in deze periode in zuidoostelijke richting uitgebreid; zie de topkaart uit 1958 rechtsboven.

In de daarop volgende decennia werd de bebouwing in het plangebied en de context slechts in beperkte mate uitgebreid. Een deel van de hoogstamboomgaarden werd gaandeweg gerooid.



1936



1958



1979



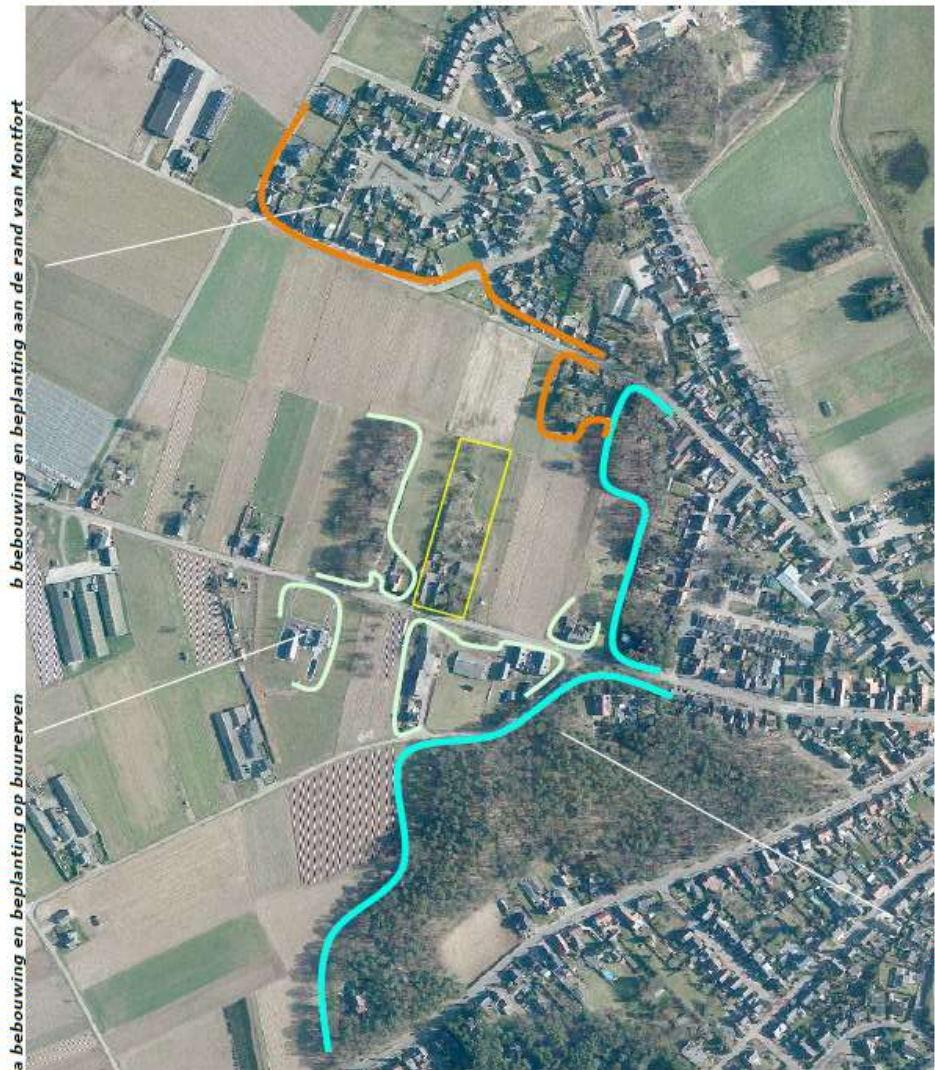
1990

#### RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting op de ten noorden, westen en zuidwesten gelegen buurerven,
- b bebouwing en beplanting van de ten oosten gelegen erven aan de rand van de kern Montfort,
- c de opgaande beplanting en bos op de ten zuidwesten gelegen percelen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

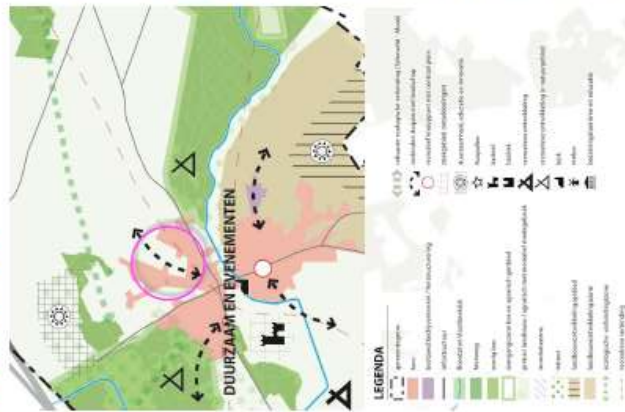


c opgaande beplanting en bos

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Brt  
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenstrasse 38, 52525 Waldfleucht Duitsland  
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guido.paumen.com guido@guido.paumen.com

## PLANOLOGISCH KADER

In de structuurvisie Roerdalen wordt de context van het plangebied gerangschikt als een zone waar de dorpen met het landschap worden verbonden. Zie de uitsnedes van de overzichten van de structuurvisie hieronder en aanduidingen in de luchtfoto rechts.



verbinden van het dorp met het landschap

*Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt*  
**St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haaren**  
 T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-390401 [www.guidopaumen.com](http://www.guidopaumen.com) [guido@guidopaumen.com](mailto:guido@guidopaumen.com)

### 3D-BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen van de Linnerweg zelf en de ten oosten gelegen weg aan de rand van de wijk het Mariaveld. Komend over de Linnerweg is na de passage van het ten zuidwesten gelegen buurterf gedurende korte tijd een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk. Komend over de Linnerweg uit het noorden wordt het zicht op het plangebied lange tijd beperkt door de bebouwing en beplanting op de ten noordoosten gelegen buurterf. Ter hoogte van het plangebied toont zich de noordwestkant van het plangebied aan het verkeer.

Vanaf de ten oosten gelegen weg aan de rand van het Mariaveld is gedurende langere tijd een zicht op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk. De aanwezige bomen en fruitbomen vormen daarbij een passend groen kader voor de aanwezige bebouwing in het plangebied. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats foto's



vanaf de Linnerweg komend uit het zuidwesten; de zuidwestkant toont zich enige tijd aan het verkeer



vanaf de Linnerweg komend uit het noordoosten; het zicht wordt beperkt, de noordwestkant toont zich kort



vanaf het Mariaveld de zuidoostkant toont zich langere tijd, de bomen vormen een passend kader

**SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000**

Het plangebied omvat perceel 535 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Montfort. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt  
 St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenstrasse 30, 52525 Waldfeucht Duitsland  
 T +31-475-430694 M +31-6-51052937 +49-2455-399401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

#### SITUATIE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te ranschikken:

- a) de nabij de weg gelegen oorspronkelijke hoeve en de parallel hieraan gesitueerde open sloop,
- b) diverse ten oosten hiervan gerealiseerde stallen en bergingen.

Zie het door Adviesbureau Theelen opgestelde overzicht van de aanwezige bebouwing hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bebouwing Adviesbureau Theelen

- a) nabij de weg gesitueerde oude hoeve en open sloop



- b) diverse stallen en bergingen ten oosten van de hoeve

#### AANWEZIGE VERHARDING

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit ter hoogte van de verharde plaats en een ten zuidwesten van de open sloop gelegen inrit. De ten oosten van de hoeve gelegen stallen worden ontsloten via halfverhardingen.

#### Tuin en huisweide

Een klein gebied ten noordwesten en noordoosten van de oude hoeve en de open sloop is in gebruik als tuin. De ruimte ten oosten van de stallen is te kenschetsen als een verrommelde huisweide.



tuin en verrommelde huisweide

inrit stallen en weide, inrit plaats

#### AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken:

- Een groep sparren, een vliegden, wat siersortiment, een enkele berk en wat spontane opslag in het gebied nabij de oude hoeve en de open sloop.
- Notenbomen, een enkele es en diverse hoogstamfruitbomen rond de bebouwing en ten oosten hiervan.

#### conditie

Het sparrenbosje sluit minder goed aan bij de landschappelijke context. De vliegden in de tuin verwijst naar de beplanting op de ten zuidwesten gelegen berg maar is door zijn omvang en positie nabij de bebouwing niet te handhaven; het is wenselijk om deze boom te rooien. De overige beplanting in de tuin is niet van waarde of betekenis.

De Notenbomen en de fruitbomen nabij en ten oosten van de bebouwing dateren uit de periode na de 2e wereldoorlog en zijn rond de 50-60 jaar oud. De Notenbomen verkeren in redelijk tot goede conditie. De fruitbomen verkeren over het algemeen in matige tot slechte conditie en zijn grotendeels kaprijp. Recent zijn reeds diverse uitbrekende en uitvallende bomen gerooid om de ontwikkeling en verspreiding van ziektes te voorkomen.



sparren, vliegden, siersortiment, berk en spontane opslag

notenbomen, een es en hoogstamfruitbomen

# SLOPEN EN ROOIEN - DEEL 1

De bebouwing verkeert over het algemeen in matige tot slechte conditie. De bebouwing nabij de weg weerspiegelt de tijdgeest waarin deze bebouwing gerealiseerd werd en toont aanzetten van een gebiedseigen ordening rond een binnenplaats. Deze bebouwing zal worden behouden. De ten zuidoosten van de hoeve gesitueerde stallen zullen worden gesloopt en de hiergelegen halfverharding zal worden verwijderd.

## Beschadiging

De wortels van de dicht bij de gebouwen gesitueerde struiken en bomen zullen worden beschadigd tijdens het verwijderen van de funderingen. Tijdens de werkzaamheden zal de levensvatbaarheid en bestendigheid van de bomen pas kunnen worden beoordeeld. Mogelijk kan een enkele boom worden behouden. Het is aannemelijk dat het grootste deel van de wit gemarkeerde bomen in de luchtfoto rechts het kader van de sloop zal moeten worden gerooid.



dicht bij de gebouwen staande bomen

## Fundering ponystal behouden

Van de aan de oostkant van het plangebied gelegen ponystal zal de fundering conform de aanbevelingen van faunaconsult worden behouden; de bovengrondse delen van het gebouw zullen onder deskundige ecologische begeleiding, buiten de kraamtijd van de das (1 november - 1 juli), worden verwijderd.



te slopen bebouwing fundering ponystal behouden

# **BOUWPLAN**

Het bouwplan omvat de renovatie van de oude hoeve en de parallel gelegen sloop. Aan de oostkant van de hoeve zal een terrasoverkapping een zwembad en een pomphuis worden gerealiseerd. Ten zuiden van de open sloop zal een garage en een berging worden gebouwd. Zie het door Adviesbureau Theelen opstelde overzicht hieronder en de projecties in de luchtfoto rechts.



overzicht van Adviesbureau Theelen



te realiseren garage en berging

## SLOPEN EN ROOIEN - DEEL 2

De nabij de hoeve en sloop aanwezige beplanting zal in het kader van de renovatie worden gesloopt. Het sparrenbosje en de bomen nabij de te realiseren garage en berging zullen worden gerooid ten behoeve van de realisatie en toegankelijkheid van de geplande garage berging. Op grond van de bereikbaarheid hiervan zal tevens een kleine aanbouw aan de zuidkant van de open sloop worden gesloopt. De aanbouw en de te rooien beplanting zijn niet van bijzondere waarde of betekenis.

### oude fruitbomen

De aanwezige fruitbomen aan de oostkant van het perceel zijn allemaal op leeftijd. Een verjongende aanplant is nooit gerealiseerd. De resterende fruitbomen zullen in toenemende mate gaan uitbreken, uitvallen en omwaaien. Het is aannemelijk dat de bomen in de loop van de komende 10 jaar zullen moeten worden gerooid.

rond de hoeve en nabij de te bouwen garageberging is alle beplanting te rooien



te slopen aanbouw van de open sloop over niet al te lange tijd te rooien fruitbomen

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt  
St. Annadijk 24, 6107 RA Stevensweert - Haarenstrasse 36, 52525 Waldfeucht Duitsland  
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ZONERING & INFILTRATIE

Ten aanzien van de herinrichting van het plangebied is gekozen voor een zonering in 3 deelgebieden:

- 1) de omgeving van de bebouwing met de benodigde verharding ten behoeve van de ontsluiting en het parkeren van voertuigen, de plaats en de tuin,
- 2) een huisweide met frequenter gemaaid en intensiever begraasd gras,
- 3) een natuurweide met 1x per jaar te maaien en extensief te begrazen gras.

hekwerken

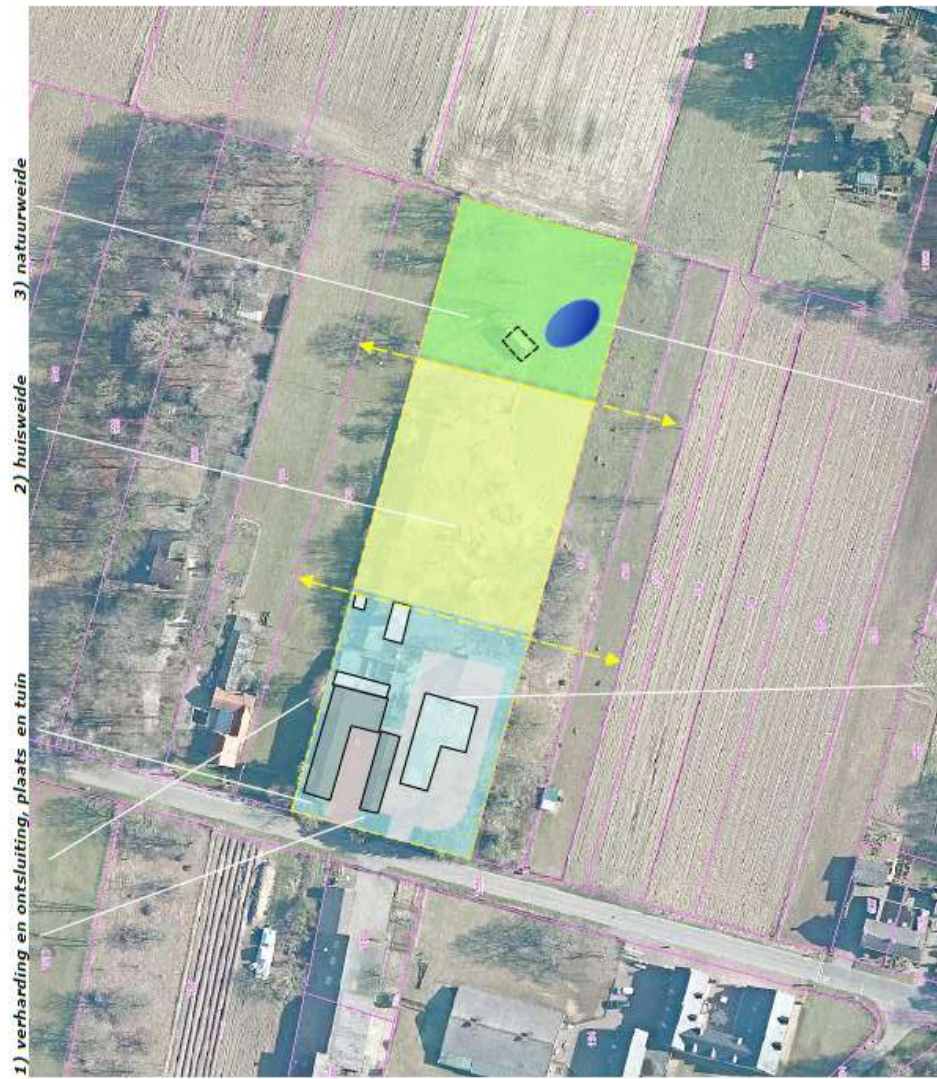
De omgeving van de bebouwing en de huisweide zullen worden ingeraamd met heras (of vergelijkbaar) hekwerk, de natuurweide zal worden omzoomd met een eenvoudig (voor kleinwild doordringbaar) puntraster. Hekwerken en raster zijn aan de binnenzijde (0,8-1,0 meter uit de erfgrans te plaatsen). Tijdens de periode van extensieve begrazing - bv door schapen - zal gebruikt worden gemaakt van flexnetten of schapenrasters.

infiltratiepoel

In de natuurweide zal een poel worden gerealiseerd. Deze zal worden benut voor het opvangen en infiltreren van hemelwater.

kerkuilenkast

Aan de zuidoostgevel van de te realiseren berging zal conform de aanbevelingen van Faunaconsult een kerkuilenkast worden opgehangen.



kerkuilenkast      infiltratiepoel

## CONCLUSIES > INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als 'aan de voet van een berg gelegen oud bouwland'.
- In tweede helft van de 20ste eeuw werden het plangebied en zijn context gekleurd door hoogstamboomgaarden.
- In de structuurvisie Roerdalen wordt de context van het plangebied gerangschikt als een zone waar de dorpen met het landschap worden verbonden.
- Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Linnerweg zelf en de vanaf de weg aan de rand van het ten oosten gelegen wijk Mariaveld.
- De aanwezige noten en fruitbomen passen goed in de landschappelijke context maar zijn qua positie en of kwaliteit niet toekomstbestendig.
- In het kader van het voorliggende plan is een nieuwe zonering mogelijk waarbij het oostelijk deel van het plangebied natuurgericht kan worden ingericht.

## Grondslag

Op grond van de ligging wordt voorgesteld het plangebied in het landschap in te passen middels de aanplant van hagen, bomen en een bosje. Daarbij wordt een spanningsveld tussen 'gecultiveerd versus natuurlijk' vormgegeven middels de toepassing van verschillen soorten en beheersvormen. Hierdoor wordt de nieuwe situatie leesbaar in het landschap geïntegreerd wordt de betekenis van het plangebied in ruimtelijke en ecologische zin als verbingsgebied tussen dorp en landschap onderstreept.



vormgeven van het spanningsveld tussen gecultiveerd en natuurlijk

Ir. Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt  
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haanestraat 38, 5252S Waldfeucht Duitsland  
T +31-475-430684 M +31-6-51052937 +49-2455-390401 www.guido-paumen.com guido@guido-paumen.com

## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- H1 beukenhagen,
- H2 beukenhagen,
- H3 ruige gemengde hagen,
- B1 tamme kastanje, lindes, noot, eik en wilg,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- S1 een bosje.

### richtlijnen aanleg

De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang bij aanplant van 80/100 cm.

De bomen B1 zijn aan te planten in een omvang van 22/24 cm. Ten aanzien van de fruitbomen is een omvang van 12/14 cm voldoende.

Het bosje is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 150x150 cm.

### richtlijnen beheer

H1 De beukenhagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80-120 cm.

H2 De beukenhagen zijn 1x per jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 90-130 cm.

H3 De ruige gemengde hagen zijn 1x per 3 jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 100-140 cm.

B1 De tamme kastanje, noot, eik en wilg zijn conform goed gebruik te onderhouden.

V1 De fruitbomen zijn jaarlijks te snoeien.  
S1 Het bosje mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.

### grasland

De huisweide is in te zaaien met een soortenrijk grasmengsel en mag meerdere keren per jaar worden gemaaid en intensiever worden begraaft. De natuurweide is in te zaaien met een bloemrijk grasmengsel. Deze weide mag slechts 1x per jaar, na 31 juli worden gemaaid. Een extensieve nabegrazing is toegestaan.



B1 tamme kastanje, lindes, noot, eik en wilg S1 Bosje

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt  
St. Annadijk 2A, 6107 RA Stevensweert - Haarenstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland  
T +31-475-430694 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

# PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

| Code                   | H1                 | H2     | H3     | B1   | S1      | V1                       |
|------------------------|--------------------|--------|--------|------|---------|--------------------------|
| Omvang bij aanplant    | 80/100             | 80/100 | 80/100 | 2224 | 80/100  | 10/12                    |
| Plantverband           | 4 p.m              | 4 p.m  | 4 p.m  | inv  | 150x150 |                          |
| Omvang van het element | 145 m              | 120 m  | 125 m  | 7 st | 350 m2  | 8 st                     |
| Acer campestre         | veldestoorn        |        |        |      |         | HOOGSTAMPPELS            |
| Acer pseudoplatanus    | esdoorn            |        |        |      |         | Dubbele bellifleur       |
| Aesculus hippocastanum | paardekastanje     |        |        |      |         | Lamoeappel               |
| Alnus glutinosa        | zwarte eis         |        | 25     |      |         | Kaulelzen                |
| Alnus incana           | witte eis          |        |        |      |         | Schoon v. boskoop        |
| Amelanchier lamarckii  | orents krentenboom |        |        |      | 25      | Sterappel                |
| Betula pendula         | ruwe berk          |        |        |      |         | Beurs Alexandre Lucas    |
| Betula pubescens       | zachte berk        |        |        |      | 5       | Clapp's favourite        |
| Calliparus betulus     | bladbeuk           |        | 100    |      |         | Conférence               |
| Castanea sativa        | tanme kastanje     |        |        | 1    |         | Gesier walden            |
| Cornus mas             | kornoelje, gele    |        |        |      |         | Nid holl suberpeer       |
| Cornus sanguinea       | kornoelje, rode    |        |        |      | 25      | Zoete bledarode          |
| Cornus avellana        | hazelaar           |        | 25     |      | 25      | Blanc de Napoléon        |
| Crateagus monogyna     | meidoorn           |        |        |      |         | Early river              |
| Euonymus europaeus     | kardinaalsmuis     |        |        |      |         | Koningkers               |
| Fagus sylvatica        | gewone beuk        | 580    | 480    | 100  |         | Merton tremier           |
| Fraxinus excelsior     | es                 |        |        |      |         | Puber dikke              |
| Juglans regia          | okernoot           |        |        | 1    |         | Sch. spitse knopellarsch |
| Ligustrum vulgare      | liguster           |        |        |      |         | Beile de Lonnin          |
| Ilex aquifolium        | hulst              |        | 100    |      | 25      | HOOGSTAMPPELS            |
| Populus nigra          | zwarte populier    |        | 25     |      | 10      | Hanszwetsche             |
| Populus tremula        | raiepopulier       |        |        |      |         | Mirabelle de nancy       |
| Populus trichocarpa    | beisempopulier     |        |        |      |         | Monsieur barf            |
| Prunus avium           | zoete kers         |        |        |      |         | Opel                     |
| Prunus padus           | vogelkers          |        |        |      |         | Rene Claude vare         |
| Prunus spinosa         | sleedoorn          |        |        |      |         | Victoria                 |
| Quercus petraea        | witberk            |        |        |      |         | Totaal                   |
| Quercus robur          | zomereik           |        |        |      |         | 8                        |
| Rhamnus catharticus    | wegedoorn          |        |        | 1    | 10      |                          |
| Rhamnus frangula       | vul水道              |        |        |      |         |                          |
| Robinia pseudacacia    | acacia             |        |        |      |         |                          |
| Rosa canina            | hondroos           |        |        |      |         |                          |
| Rosa rubiginosa        | edelantier roos    |        |        |      |         |                          |
| Sambucus nigra         | gewone vier        |        | 25     |      |         |                          |
| Salix alba             | schiefweg          |        |        | 1    |         |                          |
| Salix aurita           | geoorde wig        |        |        |      |         |                          |
| Salix caprea           | boswilg            |        |        |      |         |                          |
| Salix cinerea          | grauwe wig         |        |        |      |         |                          |
| Salix fragilis         | kraakwilg          |        |        |      |         |                          |
| Sorbus aucuparia       | lijsterbes         |        |        |      | 5       |                          |
| Tilia cordata          | winterlinde        |        |        | 3    |         |                          |
| Tilia platyphyllos     | zomerlinde         |        |        |      |         |                          |
| Viburnum opulus        | gelderse roos      |        |        |      | 25      |                          |
| Totaal                 |                    | 580    | 480    | 500  | 7       | 135                      |

BEGROTING KWALITEITSBIJDRAGE

Onderdeel van de te leveren kwaliteitsbijdrage is dat de verrommelde huiweide wordt opgeruimd, een nieuwe huiweide en natuurweide worden gerealiseerd. De kosten van de aanleg zijn begroot op 16000 euro. De elementen H1 en B1 zijn daarbij buiten beschouwing gelaten; deze elementen zijn primair van betekenis voor de inpassing van het plangebied.

| GRONDWERK                                                            | EH | PPE  | HWH  | SUB  | TOT   |
|----------------------------------------------------------------------|----|------|------|------|-------|
| Roelen en afvoeren gerooide fruitbomen                               | pm | 500  | 1    | 500  |       |
| Equaliseren en opschonen van de in te zaaien huiweide en natuurweide | pm | 1500 | 1    | 1500 |       |
| Voorbereiden plantzone S1                                            | m2 | 3    | 350  | 1050 |       |
| Voorbereiden plantzone V1                                            | st | 25   | 8    | 400  |       |
| Voorbereiden plantsoef voor de hagen H2 en H3                        | m1 | 10   | 245  | 2450 |       |
|                                                                      |    |      |      | 5900 | 5900  |
| PLANTWERK                                                            |    |      |      |      |       |
| Leveren en planten van bosplantsoen voor het boste, S1               | st | 2,6  | 155  | 403  |       |
| Leveren en planten van de fruitbomen V1                              | st | 150  | 8    | 1050 |       |
| Leveren en planten van het bosplantsoen voor de hagen H2 en H3       | st | 2,3  | 980  | 2254 |       |
| Inzaaien van de huiweide en de natuurweide                           | m2 | 0,6  | 4500 | 2700 |       |
|                                                                      |    |      |      | 6407 | 6407  |
| AANLEGBEHEER                                                         |    |      |      |      |       |
| Verzorgen van de 1e snoei van de fruitbomen V1                       | st | 25   | 8    | 100  |       |
| Leveren en aanbrengen palen en vraatbescherming V1                   | st | 100  | 8    | 800  |       |
| Verzorgen van de 1e snoei van de hagen H2 en H3                      | m1 | 1    | 245  | 245  |       |
| Watergeven tijdens droge periodes                                    | pm | 350  | 3    | 1050 |       |
|                                                                      |    |      |      | 2195 | 2195  |
| SUBTOTAAL                                                            |    |      |      |      | 14502 |
| ONVOORZIEN                                                           |    |      |      |      | 1498  |
| TOTAAL                                                               |    |      |      |      | 16000 |