





Lambertusweg 15 Middelaar

Inrichtingsplan en beplantingsplan - oktober 2023

Gemeente Mook en Middelaar

BURO SRO

Project

Inrichtingsplan en beplantingsplan

Lambertusweg 15 Middelaar

Gemeente Mook en Middelaar

Projectnummer: 43.30.02

Initiatiefnemer

Mooij Forwarding & Logistics BV

Ovenberg 29

6596 DP Milsbeek

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Lars Schothuis

T (026) 35 23 125

E lars.schothuis@buro-sro.nl

Datum

Oktober 2023

Inhoud

Huidige situatie en context 6

Bebouwing 8
Beplanting 10
Reliëf 11

Bestaand beleid 12

Structuurvisie Mookerplas en omgeving 12
Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving 13
Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 14
Gemeente Mook en Middelaar en gemeente Gennep 14

Concept 15

Schetsontwerp 16

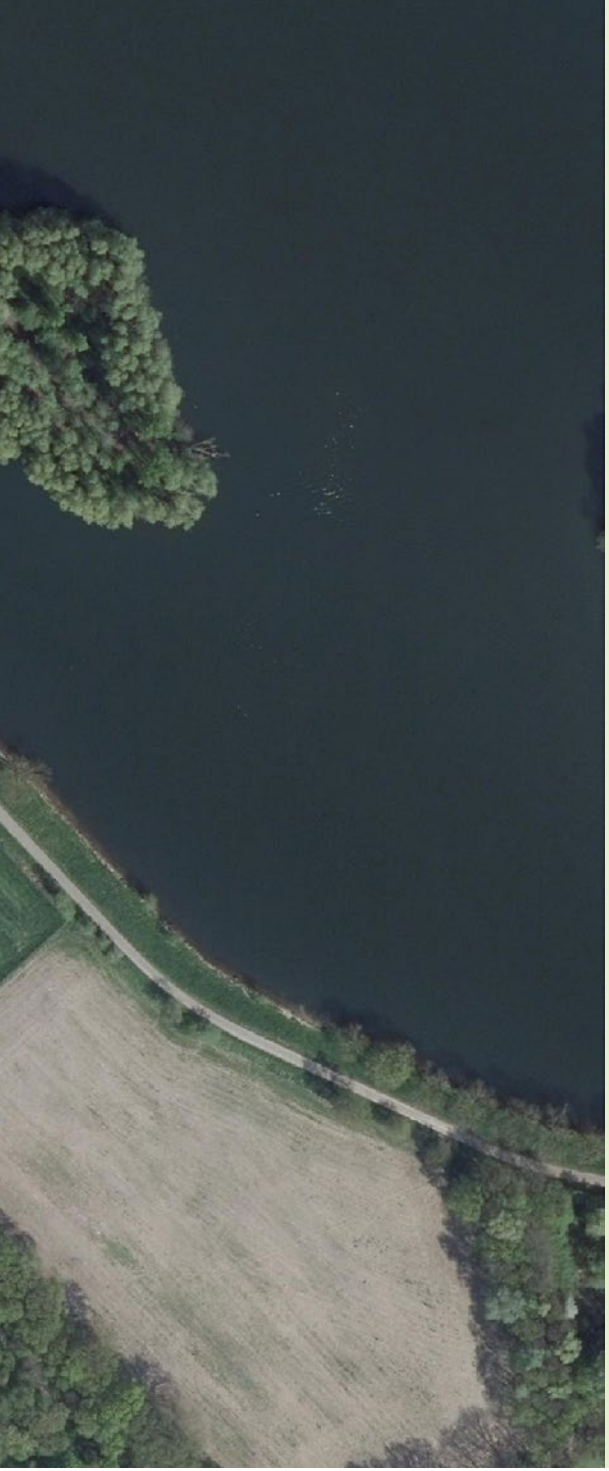
Beeldkwaliteit 22

Centraal erf met groepsaccomodatie, bedrijfswoning en faciliteiten 22
Trekkershutten 24

Kwaliteitsbijdrage LKM 26

Kwantificeren kwaliteitsverbetering 26
Bestaand rood en grijs 26
Nieuw rood en grijs 27
Nieuw groen 27
Voorwaardelijk verplicht 28
Ambities versus maatregelen 30





Inleiding

Aan de Lambertusweg 15 in Middelaar bevindt zich een erf met voormalig agrarische bebouwing.

De initiatiefnemer is van plan om de locatie aan de Lambertusweg 15 in Middelaar te herontwikkelen tot een verblijfsrecreatieve voorziening met een groepsaccommodatie, trekkershutten en natuurkampeerplaatsen. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu worden aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen getroffen op het perceel.

In dit rapport staat een analyse van de bestaande situatie, vigerend beleid voor de locatie en het plan voor de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsbijdrage uit het LKM die daaruit is voortgekomen.

Huidige situatie en context

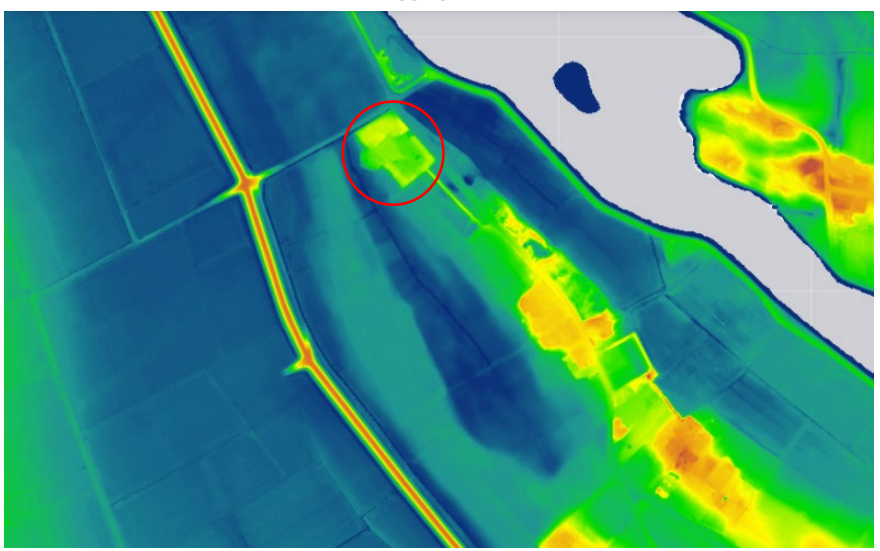
De locatie is gelegen in het Maasdal nabij de Mookerplas op de terrasvlakte van de stuwwal naar de Maas. Dit gebied kenmerkt zich door stroomgeulen en rivierduinen die gevormd zijn door oude rivierlopen van de Maas.
De Lambertusweg, in het verlengde van de Elzenstraat gelegen, is een uitloper van de bebouwingsconcentratie Katerbosch en Heikant die (net als de bebouwingsconcentraties zelf) gelegen is op zo'n rivierduin. Opvallend is de verkavelingsstructuur die kleinschaliger is op de hogere delen.
Bijzonder is de ligging van de locatie op het 'einde' van de rivierduin. Omdat het hier een waterbergingsgebied betreft is het erf duidelijk verhoogd gelegen ten opzichte van de directe omgeving om vrij van hoog water te zijn.



Ligging van de locatie tussen de stuwwal en de Maas



Hoogteverschil van erf met de Lambertusweg



AHN met duidelijke aftekening van stroomgeulen en -ruggen

Ingezoomd op het plangebied zien we dat de locatie is gelegen in een landschappelijke kamer die wordt gevormd door verschillende elementen. Aan de oostzijde door een strook opgaande beplanting. Aan de noordzijde door de laanbeplanting langs de Brigidaweg en aan de westzijde door de dijk met daarachter het silhouette van de kerk van Cuijk. Richting het zuiden is er een open zicht op het reliëfrijke landschap en tekent zich duidelijk de stroomgeul af die op het diepste punt wordt geaccentueerd door een greppel. Deze heeft in de huidige situatie geen ontwaterende functie meer, maar is vanuit cultuurhistorisch oogpunt wel van waarde voor de occupatiegeschiedenis van het gebied.



Landschappelijk kader gevormd door verschillende elementen



'Einde' stroomrug op Brigidaweg welke met eikenlaan is verbonden met de dijk



Greppel als markering van laagste punt in stroomgeul

Bebouwing

Het erf bestaat uit agrarische bedrijfsbebouwing in vervallen toestand. Evenwijdig aan de straat staat het hoofdgebouw met daarin de voormalige woning en aangebouwde stallen. De overige bebouwing bestaat uit stallen en kapschuren. Het erf is verhard met beton- en asfaltverharding.
Onder enkele stallen bevindt zich ook een gierkelder. Alle bebouwing zal (ook gezien de staat van de gebouwen) worden gesloopt.



Te behouden beplanting



1. voormalige woning met stal (hoofdgebouw)



2. kapschuur noord



3. stal



Beton en asfaltverharding



4. kapschuur zuid

Beplanting

De bestaande beplanting bestaat uit een (onderbroken) carré van bomen op het opgehoogde deel rond de bebouwing. Aan de voorzijde staat een meidoornhaag die behoudenswaardig is. De bomen zijn over het algemeen in goede staat en dienen te blijven behouden. De haag heeft her en der wat slechte plekken en kan worden aangevuld.

Aan de noordwestzijde grenzend aan het plangebied staat langs de Brigidaweg een enkelzijdige eikenlaan.



Te behouden beplanting



Onderbroken carré van Essen en Lindes



Meidoornhaag aan de straatzijde



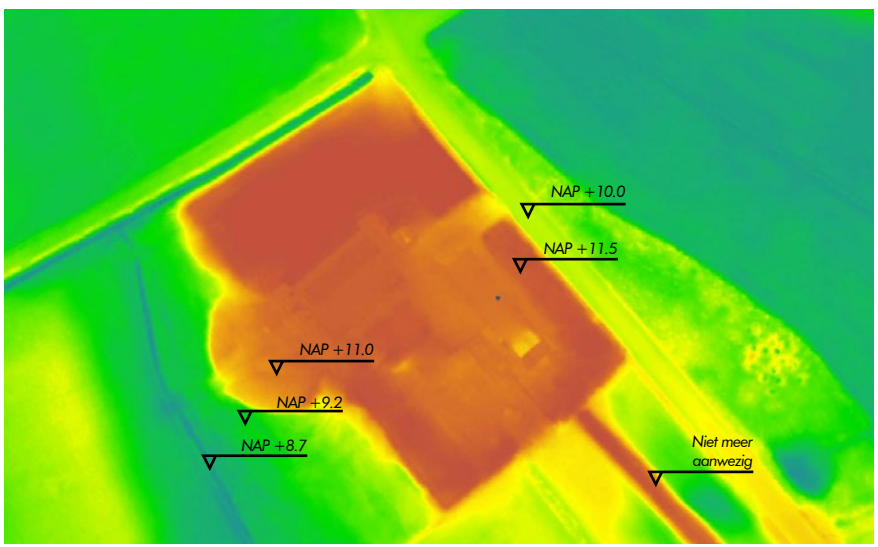
Verhoogde ligging gezien vanaf de Katerbosseweg



Verhoogde ligging gezien vanaf de Brigidaweg

Reliëf

Bijzonder aan het terrein is de verhoogde ligging die met name kijkend haaks op de richting van de stroomrug goed te zien is. Met recente vergraving op het terrein is er een wat gebiedsvreemde vorm aan de zuidwestzijde van het verhoogde terrein gemaakt. Hoewel deze vorm op de hoogtekaart duidelijk zichtbaar is, valt deze vanuit de omgeving niet direct op.



Bestaande hoogteverschil

Bestaand beleid

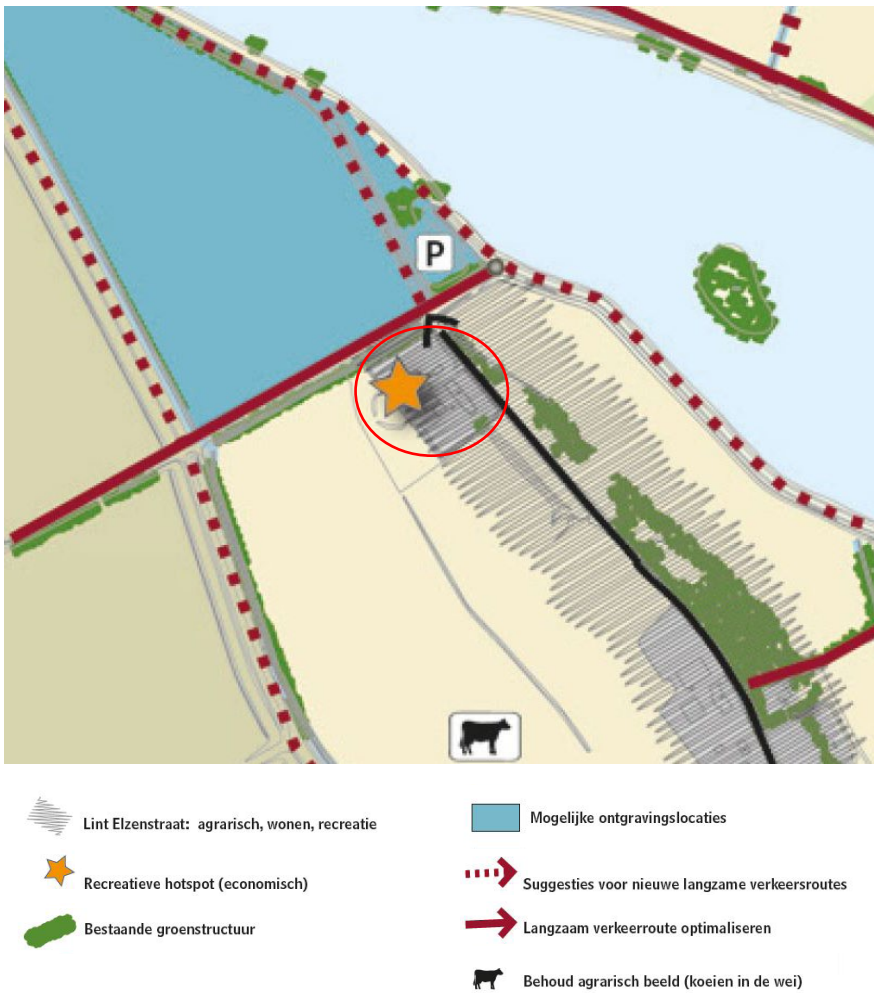
Voor de herontwikkelingsopgave van het perceel Lambertusweg 15 zijn een aantal beleidsstukken van belang:

Structuurvisie Mookerplas en omgeving

Op 19 november 2009 heeft de gemeenteraad van Mook en Middelaar de 'Structuurvisie Mookerplas en omgeving' vastgesteld. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn de ontwikkelingsrichtingen voor de kernen Middelaar, Plasmolen en de omgeving van de Mookerplas vastgelegd. Bijgevoegd een uitsnede van de visiekaart met rood omcirkeld het plangebied.

Op basis van de structuurvisie gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Het lint Elzenstraat is bedoeld voor een menging van de functies agrarisch, wonen en recreatie
- Een recreatieve hotspot (economisch) realiseren
- Bestaande groenstructuur behouden en versterken
- Beter en veiliger ontsluiten van het buitengebied voor langzaam verkeer.



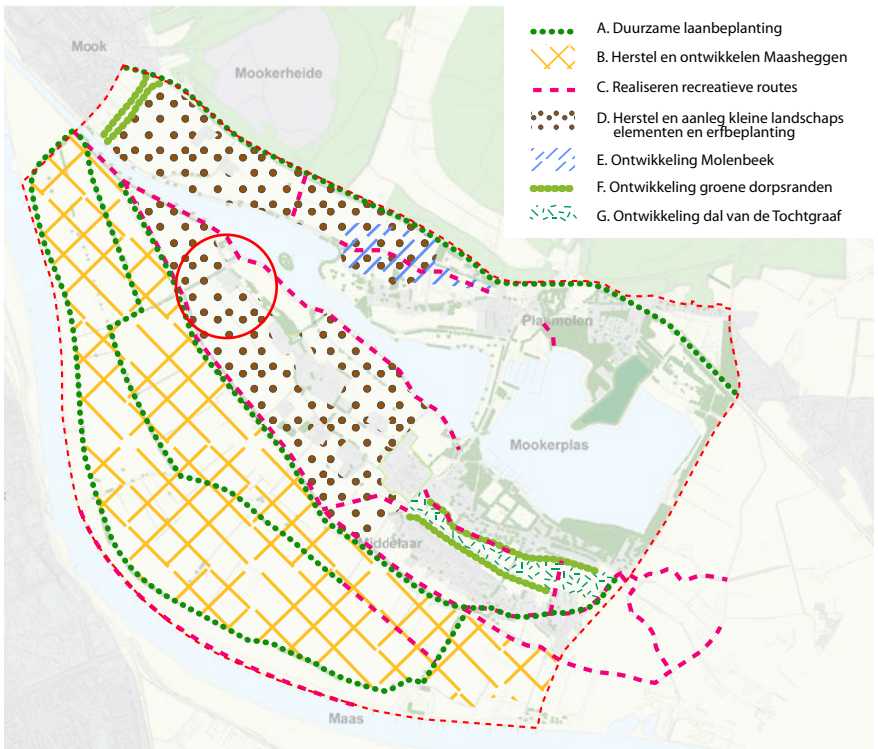
uitsnede visiekaart

Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

Het Kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving (vastgesteld op 25 januari 2012) is een aanvulling op de Structuurvisie Mookerplas en omgeving, en schept meer duidelijkheid over de manier waarop de uitvoering gestalte krijgt en over de wijze waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt toegepast. De algemene lijn is dat de toepassing van het Kwaliteitsmenu een bijdrage moet leveren aan de verbetering van de bestaande ruimtelijke en functionele omgevingskwaliteit, zonder dat de 'economische' dynamiek onnodig in de weg wordt gestaan. Met de voorgenomen ontwikkeling valt het initiatief onder module 2: 'Gebiedseigen recreatie en toerisme'.

De locatie is gelegen in deelgebied D: Herstel en aanleg van kleine landschapselementen en erfbeplanting. Ambities hiervoor zijn:
Herstel en aanleg van waardevolle wegbermen, slootkanten, kruidenrijke perceelranden/akkerranden, houtwallen, singels, hagen, knotbomen, poelen en bosjes. Zoveel mogelijk wordt hierbij aangehaakt op nader te ontwikkelen uitvoeringsplannen. Het herstel en aanleg kleine landschapselementen en erfbeplanting dient:

- ter verrijking van de natuurwaarden van het cultuurlandschap;
- als leefgebied voor kleine zoogdieren, struweelvogels, amfibieën, reptielen en insecten;
- ter ondersteuning van de migratiemogelijkheden van diverse diersoorten;
- te zorgen voor een kwalitatief mooier landschap dat meer gelegenheid biedt voor recreatie.



Kaartbeeld kwaliteitsmenu Mookerplas en omgeving

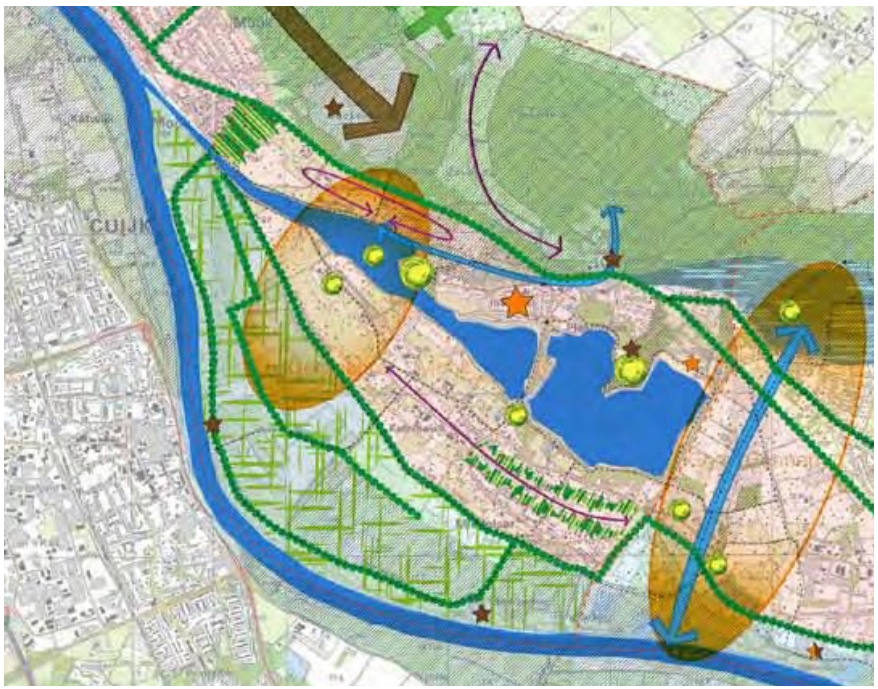
Als richtlijn voor de omvang van de groencompensatie kan hier een verhouding 1 : 5 worden aangehouden. Inclusief de inpassing levert de ontwikkeling ca. 5 keer zoveel groen op als nieuw rood en grijs.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)
Gemeente Mook en Middelaar en gemeente Gennep

Het Landschapsontwikkelingsplan is een belangrijk hulpmiddel van de gemeente voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Op basis van het landschapsontwikkelingsplan is de locatie gelegen in het deelgebied 'overgangszone'. Dit is de zone tussen de stuwwal en de Maasuiterwaarden.

Voor het gebied met de oranje aanduiding op visiekaart gelden de volgende eisen:

- De locatie ligt nabij een markante aardkundige overgang (oranje aanduiding op de visiekaart). Hier dient het kenmerkende open karakter van het gebied tussen Mook en Plasmolen behouden te blijven, zodat zicht op de stuwwal, het Maasdal en de Mookerplas niet wordt aangetast.
- Op de erven wordt de bebouwing gedeeltelijk aan het zicht onttrokken door robuuste singels en hagen
- De visiekaart geeft aan dat in het plangebied een kleine individuele rivierduin aanwezig is. Hier was sprake van een in de jaren 60 door mensen aangelegd dijklichaam dat diende als toegangsweg van de Lambertusweg 15 tot het verderop gelegen agrarisch perceel. De verhoging is recent afgegraven. Wel is het opgehoogde erf van de planlocatie duidelijk zichtbaar.



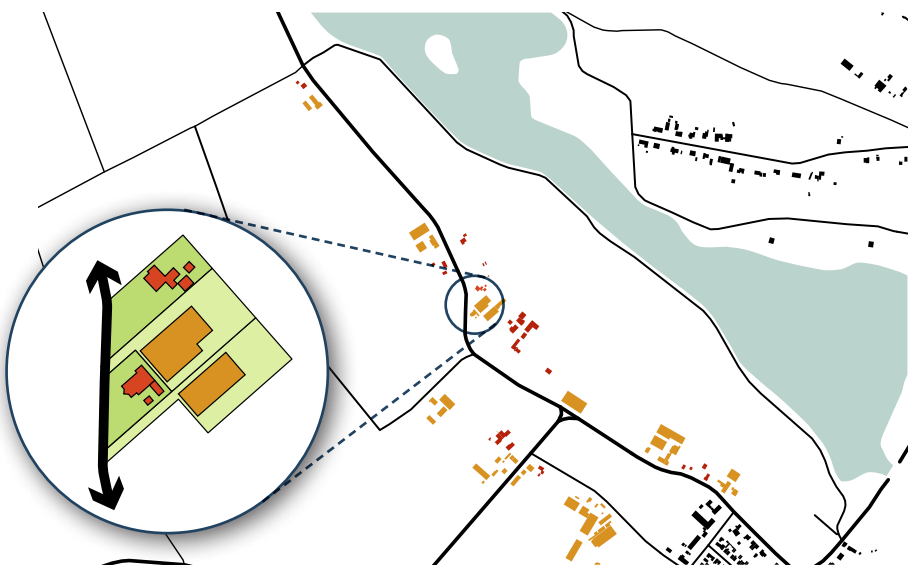
uitsnede visiekaart LOP

Concept

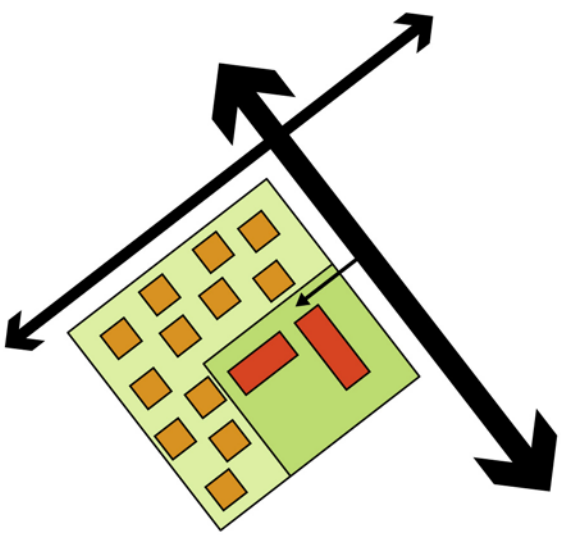
Het stedenbouwkundig concept van de nieuwe situatie sluit aan op de karakteristieken van het bestaande bebouwingslint langs de Elzenstraat / Lambertusweg dat relatief besloten is. Door een afwisseling van bebouwing en landschapselementen met af en toe doorzichten naar het open achterland is een gevarieerd beeld ontstaan. Opvallend is daarbij de combinatie van duidelijke erven (oranje) als clustering van grootschaliger bebouwing naast kleinschaliger en meer solitair gelegen woningen (rood). Op de erven is er veelal sprake van een tweedeling in een representatief bewoond deel aan de straat met daarop de hoofdbebouwing en een bedrijfsmatig deel met bijgebouwen.

Dit is in het plan als volgt vertaald:

- Clustering van bebouwing op hoger gelegen grond, georiënteerd op en ontsloten vanaf de Lambertusweg;
- Opzet kent gelijkenissen met de opzet van een agrarisch erf:
  - Representatief en formeel ingericht deel van het erf aan de straat met daarin de groepsaccommodaties in hoofdbouwmassa's. Dit gebied wordt gemarkeerd door het carré van bestaande bomen;
  - In de overige delen van het erf staan de trekkershutten in een informele natuurlijke inrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Deze heeft een besloten karakter als groene overgang naar het landschap maar biedt wel fraaie doorzichten naar de omgeving.



Lint van erven met gelusterde bebouwing afgewisseld met solitair gelegen woningen
Inzet: Elzenstraat 18-20, erfopzet met representatief en bedrijfsmatig deel



Planconcept

Schetsontwerp

Ankerpunt in het ontwerp is het hoofdgebouw met daarin de bedrijfswoning en groepaccommodaties. Deze is, net als het bestaande hoofdgebouw prominent aan de straat gelegen en is ook qua omvang, vorm en massa vergelijkbaar. Daar achter wordt een schuurvormig volume gebouwd waarin eveneens groepsaccommodaties en de gemeenschappelijke faciliteiten worden gehuisvest. Deze is duidelijk met het hoofdgebouw verbonden door een centraal erf. Dit vormt het kloppende hart van het erf waaraan ook de entree en de parkeerplaats zijn gelegen. Het geheel wordt gemarkeerd door het (deels bestaande) carré van bomen.

De trekkershutten en natuurkampeerplaatsen zijn gelegen in een meer natuurlijke en besloten setting waarbij doorzichten wel zorgen voor contact met het omliggende gebied, maar de trekkershutten (jaarrond) geen storende rol hebben in het beeld. De weelderig groeiende beplanting bestaat hier uit gebiedseigen struik- en boomsoorten die varieert in hoogte. De buitenste rand is tenminste 5m breed. Hierdoor is er (ook tijdens benodigd beheer) altijd voldoende buffer om een groen beeld te behouden. De inrichting is hier eenvoudig en natuurlijk en bestaat uit een kruidenrijke vegetatie (t.b.v. insecten) en uitgemaaide / halfverharde paden. Op het laagste punt (zuidwestzijde) wordt de bestaande greppel hersteld tot waterbergende sloot met natuurvriendelijke oever die als ware het een poel een leefgebied is voor diverse amfibiën. Aan de zuidoostzijde blijft het zicht vanaf de Lambertusweg op het open landschap behouden door de aanleg van een bloemenweide (de beoogde kruidenrijke akkerranden uit het ambitiedocument). Aan de zuidwestzijde hiervan wordt een vrijgroeiende haag gerealiseerd voor struweelvogels. De fruitboomgaard die hier wordt gerealiseerd biedt naast een fraaie aanblik ook ruimte voor aanvullend parkeren.



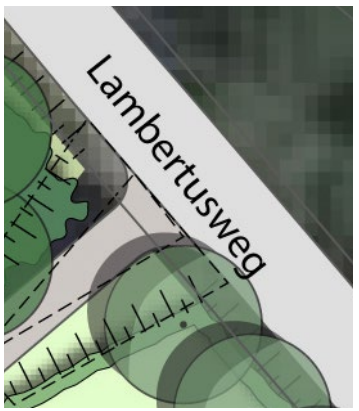


1. Bedrijfswoning
2. Groepsaccommodatie + faciliteiten
3. Entree en gemeenschappelijk erf
4. Parkeerplaats
5. Aanvullend parkeren in boomgaard
6. Behoud van bestaande inrit
7. Trekkershutten (7 x 7)
8. Natuurkampeerplaatsen
9. Carré van bomen rond erf en herstel bestaande meidoornhaag
10. Groene omlijsting trekkershutten >5m
11. Natuurlijk groen rond trekkershutten
12. Bestaande eikenlaan
13. Kruidenrijke vegetatie met solitaire bomen
14. Plasdraszone voor amfibien en berging hemelwater
15. Vrijgroeiende haag

De inrichting van de buitenruimte ondersteunt deze opzet. Met verschillende maatregelen wordt daarmee op gebied van landschap, cultuurhistorie, natuur en recreatie meerwaarde gecreëerd. De belangrijkste maatregelen voor de inrichting van het terrein zijn:

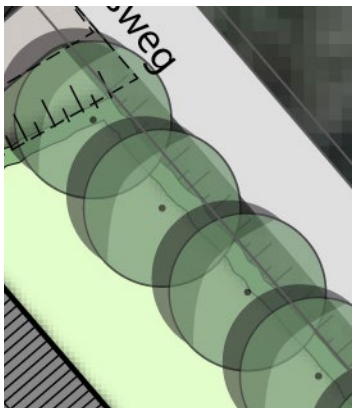
Behouden en versterken van verhoogde ligging door het zicht op de taluds te behouden

Dit is een verwijzing naar de tijd waarin het gebied nog onder invloed stond van hoog water. Het markeert daarbij de ligging aan het uiteinde en lager gelegen deel van de zandrug.



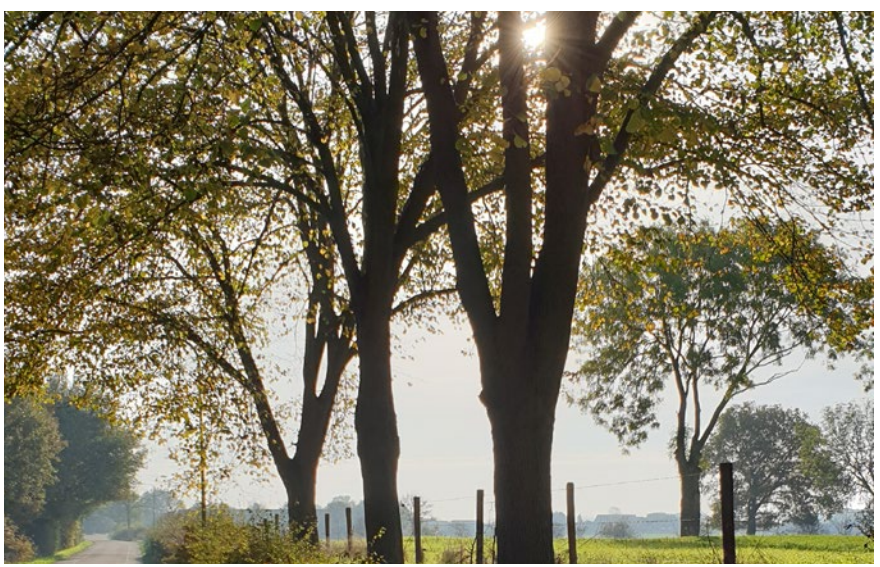
Markering van de hoofdbebouwing door erfbeplanting

Door het carré van bestaande bomen aan de randen van het erf aan te vullen wordt de begrenzing en ruimtelijke indeling versterkt en het zwaartepunt van het erf gemarkeerd.





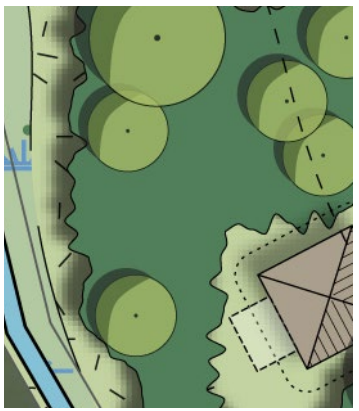
Duidelijk verhoogde ligging van het erf accentueren



Behoud en aanvullen van carré van bomen

Informele groene invulling van het 'bedrijfsmatige' erf

De buitenruimte rond de trekkershutten wordt natuurlijker en meer besloten. Door een brede strook van struweel met struik- en boomvormers van gebiedseigen soorten worden de trekkershutten ingepast maar wordt ook een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit.



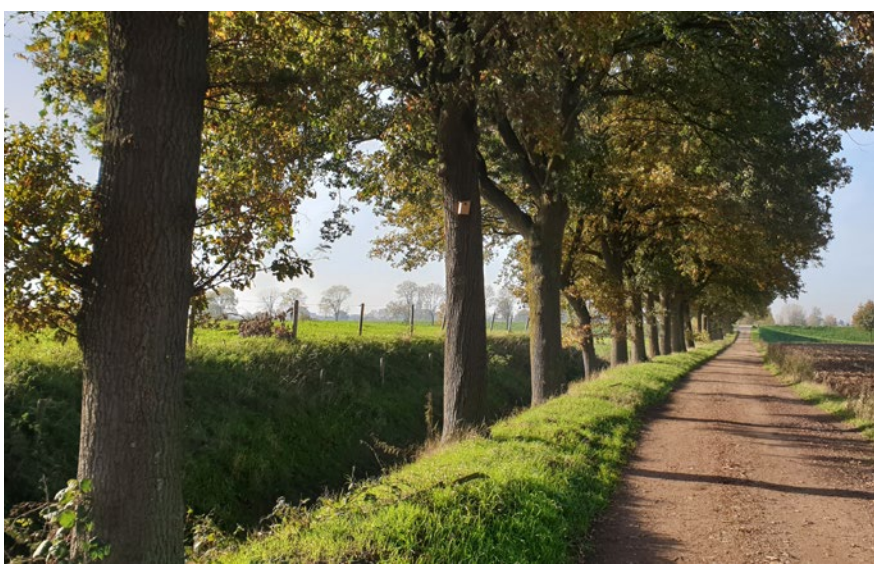
Behoud van bestaande eikenlaan langs Brigidaweg

De laan is een fraaie begeleiding van de verbindingsweg tussen de Lambertusweg met de dijk. Behoud van deze landschappelijke lijn spreekt dan ook voor zich. Het vormt een dankbaar element om het erf met het landschap te verankeren.





Gevarieerde groene omlijsting van het deel met de trekkershutten met gebiedseigen struiken en bomen



Bestaande eikenlaan langs Brigidaweg

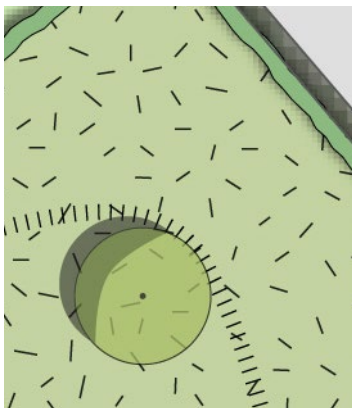
Herstel van de watergang

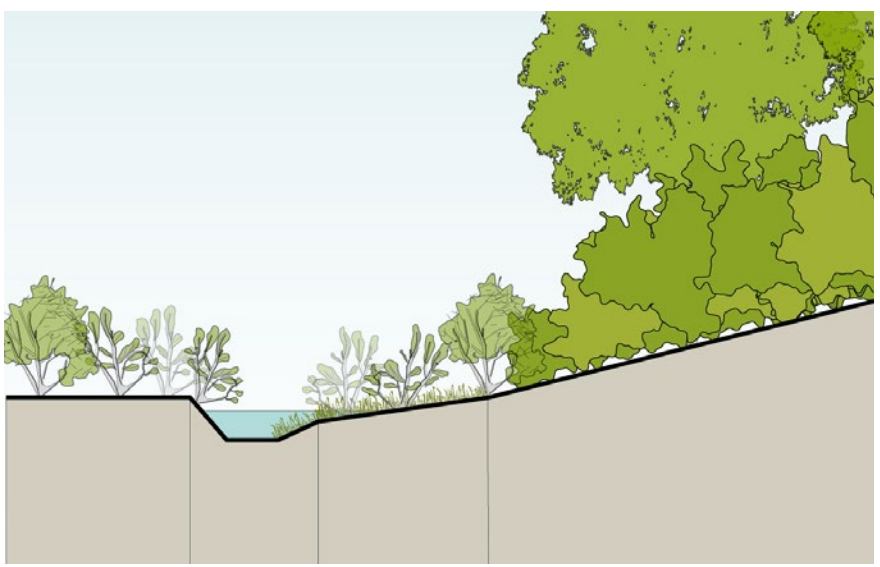
Door de greppel aan de zuidwestzijde van het plangebied te herstellen ontstaan er kansen voor natte natuur en hemelwateropvang. Ter plaatse van verbredingen kan meer diepte worden gerealiseerd. Door met een drempel of boeren stuw water vast te houden worden kansen voor permanent water vergroot.



Realiseren van kruidenrijke vegetatie

Op de stroomrug nabij de Lambertusweg zijn kansen om op de schralere zandgrond een kruidenrijke vegetatie te ontwikkelen. Aangevuld met enkele drachtbomen wordt hier een waardevolle bijenweide gecreëerd.





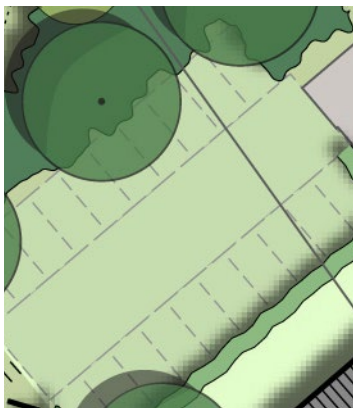
Herstel van de voormalige watergang met natte natuur en hemelwateropvang



Kruidenrijke vegetatie met enkele solitaire bomen

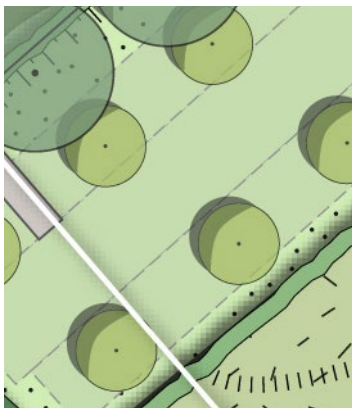
Informeel parkeren met open verharding

De parkeerplaats wordt ingericht als een parkeerweide waardoor er (met open verharding bijv. grasbetontegels) zo min mogelijk verharding wordt toegevoegd. Wanneer er niet wordt geparkeerd kan de ruimte ook worden gebruikt voor activiteiten.



Overloop parkeren

Omdat de meeste bezoekers per fiets zullen komen, wordt wel voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de gestelde parkeernorm, maar wordt een deel van de parkeerplaatsen gesitueerd in de boomgaard. Hier kan op (verstevigd) gras worden geparkeerd.





Beoogde beeld voor de parkeerplaatsen op het erfdeel met een halfverharde rijbaan en parkeerstroken in gras



Parkeren in de boomgaard voorziet in aanvullende parkeergelegenheid

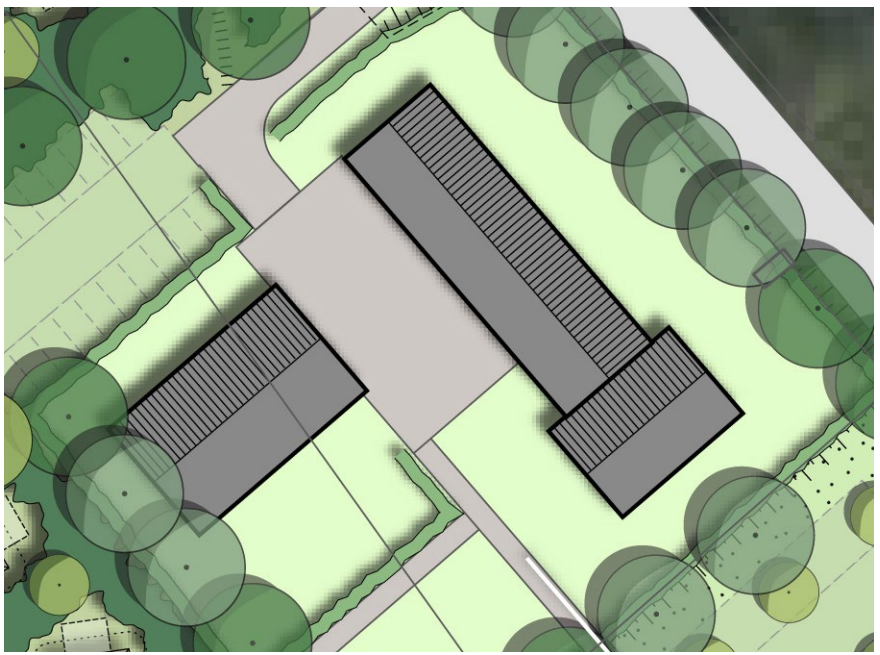
Beeldkwaliteit

Voor de nieuwe bebouwing wordt een landelijke sfeer beoogd. Dit sluit goed aan bij de voormalige agrarische functie en de bebouwing in de omgeving. Dit betekend het gebruik van natuurlijke materialen zoals baksteen, keramische (ongeglazuurde) pannen, hout en gebruik van uitsluitend onverzadigde kleuren.

Centraal erf met groepsaccomodatie, bedrijfswoning en faciliteiten

De bebouwing rond het centrale erf bestaat uit twee schuurvormige volumes met duidelijke kap, waarbij in het gebouw aan de straat ook de bedrijfswoning is gelegen. Deze verbijzondert zich door een draaiing van de kap haaks op de straat, een (subtiel) hogere goot en een hogere mate van detaillering. Dit 'woonhuis' is gelegen aan de zijde die zich het meest prominent naar de weg presenteert. Het gebouw daarachter is soberder en heeft met het eenvoudige volume meer weg van een schuur maar is duidelijk verwant. Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn mogelijk.

De hoogte bedraagt maximaal anderhalve bouwlaag met kap, waarbij het 'woonhuis' 2 lagen met kap kan zijn. De kapvorm bestaat uit een zadeldak. Dakvlakken dienen als geheel herkenbaar te zijn: uitsparingen en opbouwen dienen zoveel mogelijk te worden beperkt. De dakhelling bedraagt niet minder dan 40 graden en niet meer dan 65 graden. Pannendak in matte grijstint uitvoeren vergelijkbaar met de bestaande bebouwing. Eventuele zonnepanelen dienen zoveel mogelijk in het dakvlak te worden geïntegreerd om een zo rustig mogelijk beeld te realiseren. Bij voorkeur geringe overstekken bij daken toepassen gezien de schuurarchitectuur. Een overkapte buitenplaats door een verlengde kap is wel denkbaar.



Metselwerk in baksteen met onderling verwantschap of gevels met hout bekleed (horizontaal of verticaal) zijn passend in de agrarische sfeer. evenals karakteristieke landelijke elementen als staldeuren.
De verharding van de inrit en het erf wordtuitgevoerd in gebakken klinkers en draagt zo bij aan het landelijke karakter van het erf.







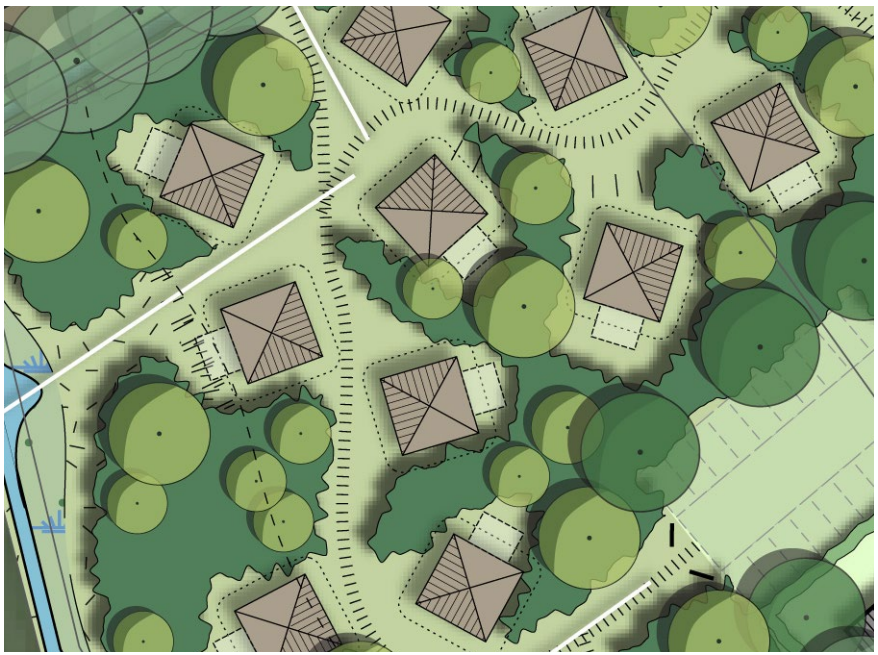




Trekkershutten

De trekkershutten hebben een rustig architectuurbeeld en een ingetogen uitstraling. De eenvoudige volumes staan ‘gestrooid’ tussen de natuurlijke bosschages en zijn duidelijk onderling verwant. Hier wordt een meer eigentijds en simplistisch architectuurbeeld beoogd.

De hoogte bedraagt 1 bouwlaag eventueel gedekt met een beperkte kap, De dakhelling bedraagt maximaal 45 en wordt bij voorkeur uitgevoerd in de zelfde kleur / materiaal als de gevels. Een a-symmetrische kap is hier ook voorstelbaar. Zonnepanelen zijn hier gezien het beperkte dakoppervlak niet gewenst. Overstekken zijn hier goed voorstelbaar om overkapte buitenruimte te creëren. De gevels bestaan uit hout, cortenstaal of kunststof met een aardse kleuren (bruin- of grijstint). Metselwerk of oranje keramische pannen zijn hier niet passend.













Kwaliteitsbijdrage LKM

Kwantificeren kwaliteitsverbetering

De groene inrichtingseementen uit het schetsontwerp zijn vertaald naar een concreet beplantingsplan. Dit beplantingsplan omvat behoud en aanleg van groen in verband met de landschappelijke inpassing en daarnaast groen dat aangemerkt wordt als kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs kwaliteitsmenu (kwaliteitsgroen). Al is deze scheiding niet zo hard.

De omvang van de te behalen kwaliteitsverbetering wordt in het LKM gekwantificeerd. Als vuistregel is daarin opgenomen dat er (buiten de onderdelen voor de landschappelijke inpassing) 5x zoveel nieuw groen moet worden gerealiseerd als nieuw rood en grijs. In de volgende afbeeldingen wordt inzichtelijk gemaakt wat dit betekend voor de kwaliteitsbijdrage die wordt verlangt voor deze locatie en hoe daar invulling aan wordt gegeven.

Bestaand rood en grijs

Zowel de schuren als de bedrijfswoning op het perceel zullen gesloopt worden. In totaal zal een oppervlak van ca. 1.225 m² aan bebouwing gesloopt worden. De verharding (asfalt en betonverharding) op het perceel zal eveneens geheel verwijderd worden. Het gaat om ca. 820 m² verharding.

In totaal is er in de bestaande situatie dus 2.045m² rood en grijs aanwezig wat zal worden verwijderd.



Te verwijderen bebouwing en verharding

Nieuw rood en grijs

In de nieuwe situatie wordt ca. 2.560m² rood en grijs gerealiseerd. De bebouwing bestaat uit groepaccomodaties (680m²) en 17 trekkershutten (17 x 50m² = 850m²). De verharding van het erf (620m²) wordt uitgevoerd in gebakken klinkers en de parkeerplaats (410m²) krijgt een open verharding van bijvoorbeeld grasbetontegels of kunststof honingraatmatten die de grond voldoende verstevigd en een groen beeld geven.

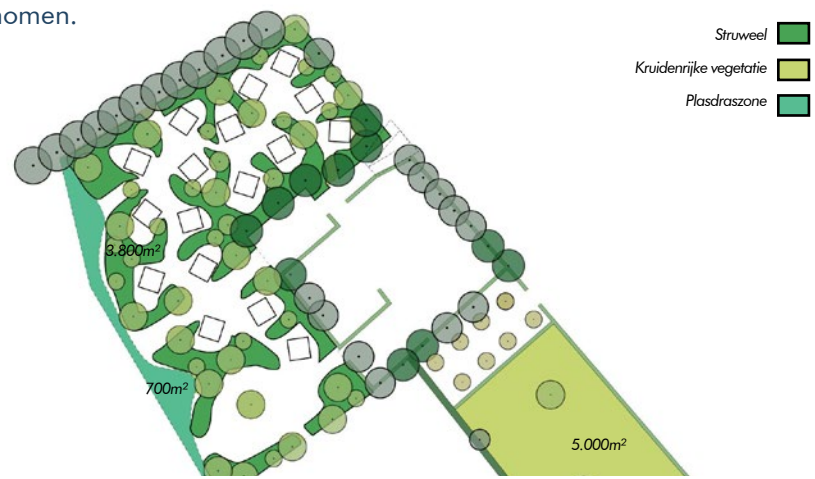
Volgens de berekening uit het LKM dient er in de nieuwe situatie 2.560m² x 5 = 12.800m² groen aanwezig te zijn.



Nieuw rood en grijs

Nieuw groen

'Nieuw groen' is verweven in het plan. Passend bij de functie of het beoogde beeld zijn kleinschalige landschapselementen uit het ambitiedocument van de gemeente toegepast. Deze landschapselementen bestaan uit geschoren hagen, vrijgroeiende hagen, struweel, bomenrijen, solitaire bomen, hoogstamfruitbomen, kruidenrijke vegetatie en een plasdraszone als leefgebied voor amfibien en hemelwateropvang. In de nieuwe situatie is er circa: 450m geschoren haag, 130m vrijgroeiende haag, 26 bestaande en 78 nieuwe bomen, 3.800m² struweel, 700m² plasdraszone en 5.000m² kruidenrijke vegetatie. Dit komt neer op ca. 10.080m² nieuw groen. Deze elementen zijn in het beplantingsplan nader uitgewerkt. Rond de trekkershutten wordt nog eens 4.200m² kruidenrijke vegetatie beoogd, maar omdat dit gebruiksgroen betreft wordt dit niet in de berekening meegenomen.



Nieuw groen in het kader van de kwaliteitsbijdrage LKM



Voorwaardelijk verplicht

De onderdelen op deze tekening zullen middels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Exacte locatie van de bomen en het struweel rond de trekkershutten is afhankelijk van het uiteindelijke aantal en de exacte locatie. Doel is wel om het hier geschetste beeld te realiseren maar de initiatiefnemer de vrijheid te bieden in de precieze invulling van het terrein. Uitgangspunt voor de groene invulling is een groene rand met enkele doorzichten en groene uitlopers naar het binnenterrein.

Legenda

Groen voorwaardelijk verplicht

Type	Maatvoering en aantal	Soort	Beheer	Oppervlakte
A. Bestaande bomen behouden	25 stuks	-		25 stuks
B. Aanvullen carré met bomen	12 stuks, minimaal 16-18 cm	Aansluiten bij bestaande soorten: Linde, Gewone es	Planten met boompaal en begeleidende snoei	12 stuks
C. Solitaire bomen	51 stuks, minimaal 10-12 cm	Gebiedseigen soorten: Knotwilg, Ruwe berk, Iep, Es, Veldsedoorn, Lijsterbes, Eik, Els, Haagbeuk	Planten met boompaal en begeleidende snoei	51 stuks
D. Hoogstamfruitbomen	8 stuks, minimaal 10 - 12	Hoogstamfruitbomen: Appel, Kers, Peer, Pruim, Noot, Mispel	Planten met boompaal en begeleidende snoei	8 stuks
E. Struweel met struik- en boomvormers	2 stuks / m², 40-80 cm	Gebiedseigen soorten: Liguster (20%), Meidoorn (15%), Wegedoorn (10%), Hondsroos (5%), Hazelaar (5%), Kardinaalsmuts (10%), Gelderse roos (10%), Krent (15%), Vogelkers (10%)	Planten en ééns per 5 jaar 50% terug afzetten	3.800 m²
F. Kruidenrijke vegetatie	150 gram per 100 m²	kruidenrijk- / bloemenmengsel	Ploegen en inzaaien en jaarlijks maaien en maaisel afvoeren	5.000 m²
G. Natuurlijk grasland en natte natuur	-	Ontgraven grond met flauw taluud (maximaal 1:4)	Vrijkomende grond wordt gebruikt voor ophoging van terrein, jaarlijks maaien en maaisel afvoeren	700 m²
H. Geschoren haag laag 0,5m breed	2-rijig, plantafstand 25 cm minimaal 40 - 80 cm Max. hoogte 1,2 m	Gebiedseigen soort: Meidoorn, Veldesdoorn, Beuk, Liguster	Herstel van bestaande haag en aanplant nieuwe haag, jaarlijks scheren	450 m
I. Vrijgroeiende haag 1,5m breed	4-rijig, plantafstand 50 cm minimaal 40 - 80 cm	Gebiedseigen soorten: Meidoorn, Veldesdoorn, Bottelroos, Kardinaalsmuts, Krentenstruik	Planten en ééns per 5 jaar terug afzetten	130 m

Overig

Type	
Bebouwing	1.530 m²
Verharding	620 m²
Halfverharding	410 m²
Tuin	1.950 m²

Ambities versus maatregelen

Toetsend is hieronder nogmaals weergegeven wat de ambitie is voor dit gebied vanuit het LKM en welke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden genomen in het plan. Zo is goed te zien hoe invulling wordt gegeven aan de ambitie.

Ambitietekst uit het LKM-rapport:

Herstel en aanleg van waardevolle wegbermen, slootkanten, kruidenrijke perceelranden/akkerranden, houtwallen, singels, hagen, knotbomen, poelen en bosjes. Zoveel mogelijk wordt hierbij aangehaakt op nader te ontwikkelen uitvoeringsplannen. Het herstel en aanleg kleine landschapselementen en erfbeplanting dient:

- ter verrijking van de natuurwaarden van het cultuurlandschap;

- als leefgebied voor kleine zoogdieren, struweelvogels, amfibieën, reptielen en insecten;

- ter ondersteuning van de migratiemogelijkheden van diverse diersoorten;

- te zorgen voor een kwalitatief mooier landschap dat meer gelegenheid biedt voor recreatie.

Te verwijderen

- Sloop van bestaande asbesthoudende bebouwing (1.225m²)
- Verwijderen van asfalt- en betonverharding (820m²) en vervangen voor hoogwaardige klinkerverharding (620m²)
- Verwijderen mestkelder (150m²)

Te behouden

- Bomen (26 stuks)
- Meidoornhaag, deels te herstellen (200m)

Nieuw aan te leggen

- Hemelwateropvang en plasdraszone voor amfibiën (700m²)
- Scheerhaag (250m)
- Vrijgroeiende haag (130m)
- Struweel (3.800m²)
- Kruidenrijke vegetatie (5.000m²)

Te realiseren

- Trekkershutten (maximaal 17)
- Groepsaccomodaties

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement