

Rapportage

Landschapsplan Veldstraat 2 te Ohé en Laak

Gemeente Maasgouw

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

RAPPORTAGE

Landschapsplan Veldstraat 2 te Ohé en Laak

Gemeente Maasgouw

Inhoud	: Landschapsplan Veldstraat 2 te Ohé en Laak
Profitmanagernummer	: M196909
Opdrachtgever	: Dhr. P.J.P. Seegers
Opsteller	: ir. A.H.E. Sauren
Status	: ontwerp
Datum	: 5 juli 2019

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land

Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD BLZ

1. INLEIDING 1

1.1. Aanleiding 1
1.2. Planlocatie 1
1.3. Leeswijzer 2

2. RUIMTELIJKE ANALYSE 3

2.1. Het plangebied 3
2.1.1. Inrichting 3
2.1.2. Erfbeplanting 4
2.2. Landschappelijke context plangebied 5
2.2.1. Ruime omgeving 5
2.2.2. Directe omgeving 6
2.3. Beleidskaders 7
2.3.1. POL 2014 7
2.3.2. Landschapskader Noord- en Midden-Limburg 7
2.3.3. Bestemmingsplan ‘Ohé en Laak’ 8
2.3.4. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu 8
2.3.5. Structuurvisie Maasgouw 2030 9

3. PLANTOELICHTING 10

4. RUIMTELIJKE INRICHTING 11

4.1. Ontwikkelingsvisie Landschapskader 11
4.2. Ontwerpprincipes 11
4.3. Landschapsplan 12
4.3.1. Landschappelijke inpassing 13
4.3.2. Kwaliteitsverbetering 13
Beukenhaag langs de straat 13
Huisweide afbakenen 13
Hoekpunt markeren 14
Erfbeplanting in huisweide 14
4.4. Afvoer hemelwater 14
4.5. Lijst van nieuwe beplanting 14

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

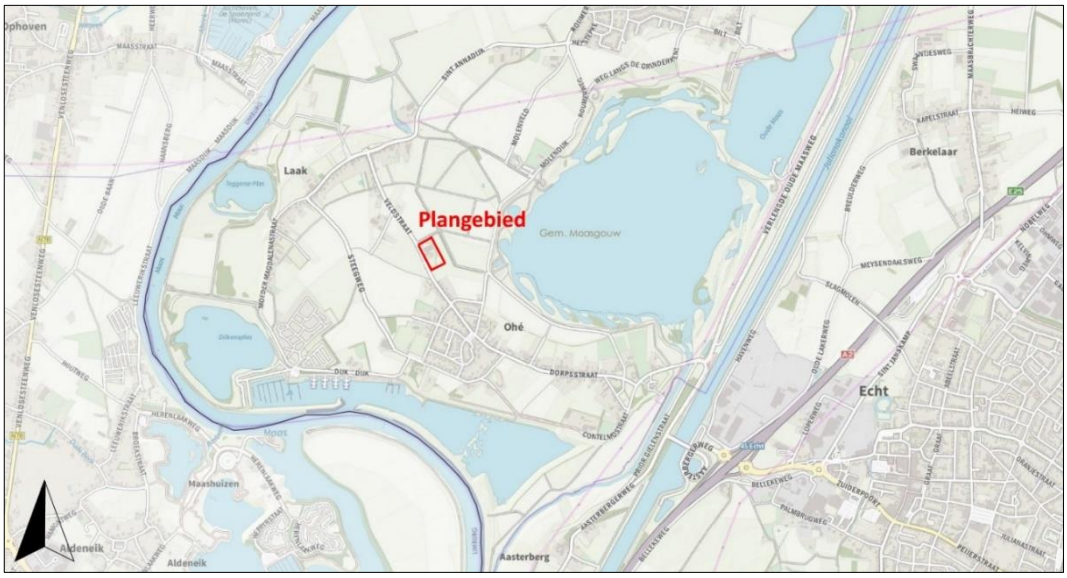
Dhr. P.J.P. Seegers (hierna: de initiatiefnemer) is woonachtig te Veldstraat 2 in Ohé en Laak. Deze panden betreffen een voormalig agrarisch bedrijf. Dit bedrijf is reeds lange tijd opgedoekt. De bestemming 'Agrarisch – bouwperceel' is derhalve niet meer passend op onderhavige locatie. De initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', welke beter past bij het huidige gebruik. De gemeente Maasgouw heeft besloten onder voorwaarden principemedewerking te verlenen aan het plan. Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling gecompenseerd wordt via de systematiek van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu met vastlegging in het bestemmingsplan en in een met de aanvrager af te sluiten 'Overeenkomst Gemeentelijk Kwaliteitsmenu'. Voorliggend document voorziet in een beschrijving hoe de voorgenomen ontwikkeling wordt gecompenseerd via de systematiek van het Gemeentelijk kwaliteitsmenu.

1.2. Planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maasgouw, aan de Veldstraat 2 tussen de kernen Ohé en Laak. Het is gelegen op een voormalig eiland tussen twee rivierarmen van de Maas; de huidige loop van de Maas en de oude Maas. In de huidige situatie is er landschappelijk gezien nog altijd sprake van een eiland, omdat de locatie is gelegen tussen de Maas en het Julianakanaal.

Rond de planlocatie is sprake geweest van grindafgravingen. De 400 m oostelijk gelegen Molenplas is daar een voorbeeld van. Ook is het achtergelegen perceel (noordelijk van het plangebied) 1,5 m afgegraven ten behoeve van de grindwinning.

De kern Stevensweert is 1,7 km noordelijk en de kern Echt is 2,5 km oostelijk gelegen van het plangebied.



Ligging locatie

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een landschappelijke c.q. ruimtelijke analyse gedaan. Eerst wordt ingezoomd op het plangebied zelf. Daarna wordt het plangebied in context geplaatst, waarbij verbinding wordt gezocht met het omringende landschap. Tevens wordt ingegaan op de beleidskaders geldend in het plangebied.

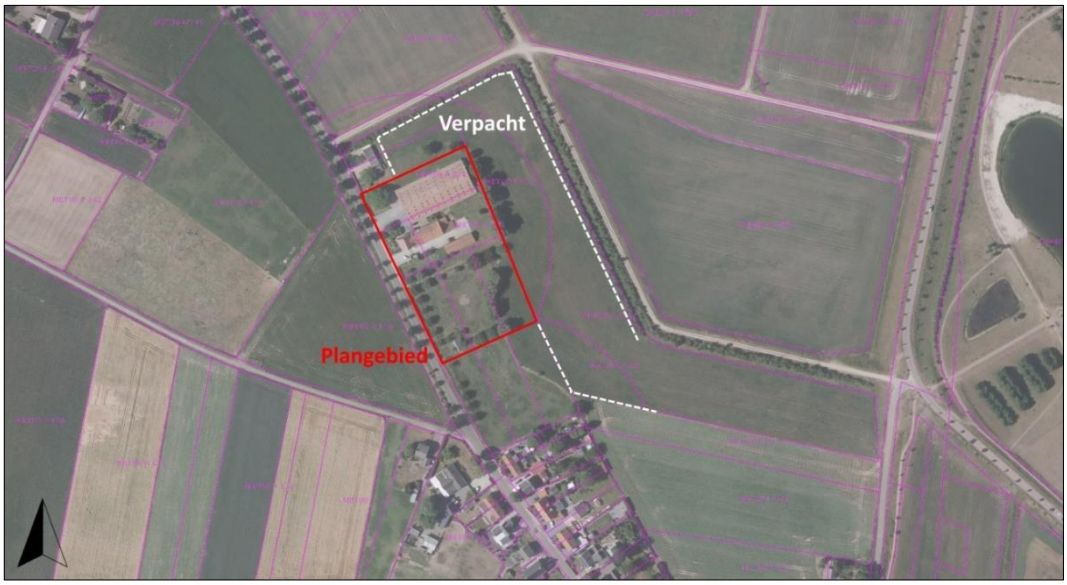
In hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt eerst een verbinding gelegd tussen de ruimtelijke analyse en het planvoornemen. Uit de analyse komen een aantal ontwerpprincipes naar voren waaraan het inpassingsplan moet voldoen. Daaruit volgt het inpassingsplan. Tevens is een lijst met te realiseren beplanting en maatvoering van die beplanting opgenomen.

2. RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1. Het plangebied

De locatie omvat de huidige bebouwing en de zuidoostelijk gelegen huisweide aan de Veldstraat 2 te Ohé en Laak.



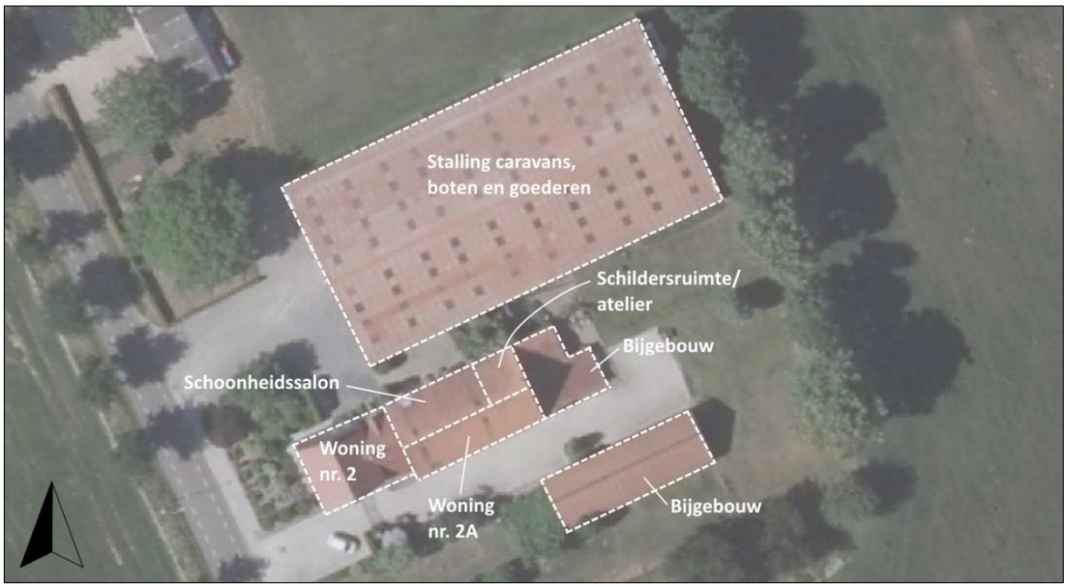
Luchtfoto plangebied

2.1.1. Inrichting

De bebouwing binnen het gebied is op te delen in drie gebouwen: het hoofdgebouw, een bijgebouw en de loods.

Binnen het hoofdgebouw zijn twee woningen gelegen. Aan de straatzijde is de woning met huisnummer 2 gelegen. Achter deze woning is aan de zuidzijde de (vergunde) woning met huisnummer 2A gelegen. De noordzijde (aan de kant van de loods) van het hoofdgebouw naast deze woning is in gebruik als schoonheidssalon en schildersruimte/atelier, als bedrijf aan huis. Het achterste gedeelte van het hoofdgebouw is in gebruik als bijgebouw (opslag/schuurtje). Aan de zuidzijde is een losstaand bijgebouw opgericht, welke dienst doet als schuur/stalling. De loods, met een afmeting van 50 bij 25 m, is in gebruik als stalling voor caravans, campers, boten en overige goederen.

Aan de zuidzijde van de bebouwing is een huisweide gelegen, welke wordt omgeven met opgaande beplanting van perenbomen, essen en beukenhagen. De omliggende agrarische percelen zijn door de initiatiefnemer verpacht.



Invulling gebouwen

2.1.2. Erfbeplanting

Binnen en rond het plangebied aan de Veldstraat 2 is reeds veel opgaande beplanting aanwezig. Deze beplanting is aangelegd in het kader van landschappelijke inpassing van de loods. Aan de Veldstraat zorgen vier robuuste walnootbomen voor een gedegen inpassing van de loods en voor een markante entree het plangebied in. Voor de woning is een tuintje aanwezig met kleinschaligere beplanting als acacia's.

De achterzijde van het plangebied (noordoostzijde) wordt begrensd/gemarkeerd door een robuuste bomenrij, voornamelijk bestaande uit essen. In deze rij komt ook een enkele berk en spar voor.

De zuidelijk gelegen weide wordt aan alle kanten afgebakend met laanbeplanting. Tussen het woonhuis en de weide staan twee rijen met peren, met daartussen een toegang tot de weide. Tevens komen enkele lindes voor in deze bomenrij. Aan de achterzijde wordt de weide afgebakend met een bomenrij bestaande uit essen. De zuidoostelijke hoek wordt gevormd door een bomenrij met lindes. Aan de straatzijde vormt een laan met perenbomen de westelijke grens van de weide.

De grens tussen het plangebied en de Veldstraat wordt verder benadrukt door een beukenhaag van ongeveer één meter hoogte, welke bij de tuin wordt onderbroken door een aantal meter struweel van laurierkers. De beukenhaag is niet aaneengesloten maar wordt gevormd door losse stukken haag.



Overzicht van de planlocatie. Opvallend is het groene karakter van het plangebied: rond en binnen het plangebied is reeds veel beplanting aanwezig



Overzicht bestaande situatie met aanduiding opgaande beplanting

2.2. Landschappelijke context plangebied

2.2.1. Ruime omgeving

Het plangebied is gelegen in het rivierenlandschap tussen de Maas en het Julianakanaal. Historisch gezien is het plangebied gelegen op “het eiland in de Maas”, welke werd gevormd door twee rivierarmen. De huidige Maas vormde de westelijke grens van het

eiland, langs het Julianakanaal ligt reeds nog een stroompje (Oude Maas) dat destijds een volwaardige riviertak vormde.

De vruchtbare rivierklei zorgde ervoor dat het eiland veel aan landbouw werd gedaan. Nu is rond het plangebied nog steeds flink wat areaal landbouwgrond gelegen.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn rond het plangebied afgravingen tot stand gekomen ten behoeve van de grindwinning. Daarbij zijn grote plassen ontstaan welke nu een grote recreatieve functie hebben voor onder andere watersporters. De oostelijk van het plangebied gelegen Molenplas is een van de laatste plassen die hierdoor is ontstaan.



Ontwikkeling landschap rond het plangebied

2.2.2. Directe omgeving

De planlocatie is gelegen aan de dorpsrand van Ohé. Tussen de kern en het buitengebied is sprake van een overgang van besloten naar open landschap. De huisweide vormt de overgang tussen het dorp en de bebouwing in het plangebied. De aanwezige beplanting zorgt voor een zachte overgang tussen beide elementen.

Het omliggende agrarisch gebied is open, alleen langs de historische wegen is beplanting aanwezig in de vorm van een bomenlaan of haag. De achter het plangebied gelegen afgraving vormt landschappelijk een uitzondering. Op het talud richting het afgegraven gedeelte is opgaande beplanting aanwezig in de vorm van struweel (meidoorn en sleedoorn). Tevens is door de initiatiefnemer na de bouw van de loods aanvullend aan dit struweel nieuw struweel aangeplant, waardoor de directe omgeving inclusief het plangebied een meer besloten karakter heeft gekregen. Het plangebied wordt aan bijna alle kanten omsloten door laanbeplanting (bomenrijen of struweel). De kromme bomenrij langs de huisweide in het plangebied vormt de uitzondering op de lijnvormige elementen.

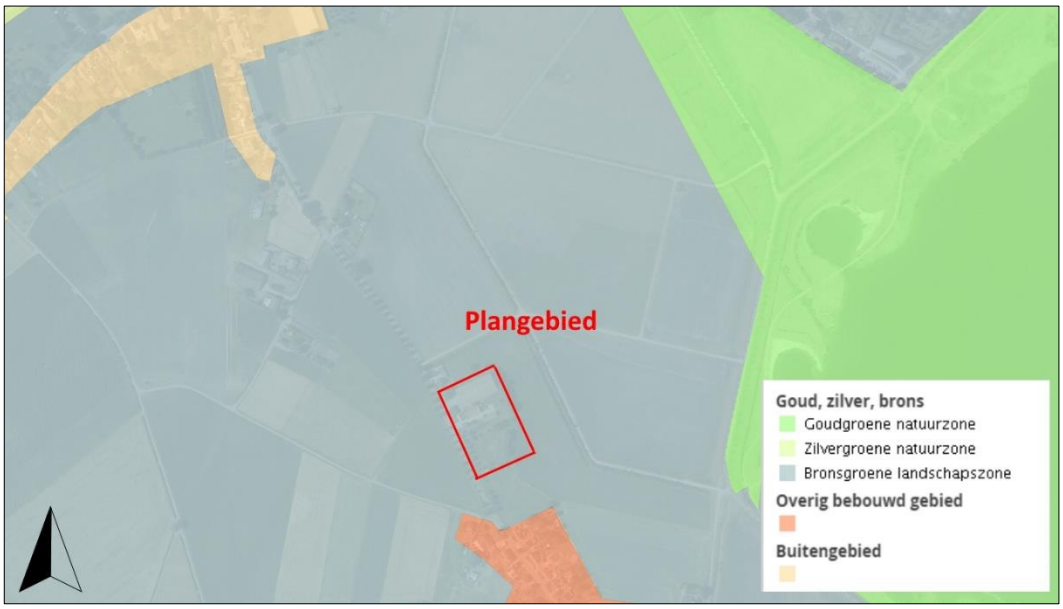
2.3. Beleidskaders

2.3.1. POL 2014

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering ‘Bronsgroene landschapszone’.

Bronsgroene landschapszone

De ‘bronsgroene landschapszone’ betreft de rivier- en beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.



Uitsnede kaart ‘zoneringen’ POL2014 met ligging plangebied

2.3.2. Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het Landschapskader heeft tot doel op een beknopte wijze inzicht te geven in het hoe en waarom van het huidige landschap en daarmee grip te krijgen op de kansen die dat zelfde landschap biedt voor de toekomst. Het vormt hiermee een inspiratiebron om tot kwaliteitsverbeteringen te komen voor het Noord- en Midden-Limburgse landschap. Aan de hand van zowel kenmerkende beelden van de huidige situatie als aansprekende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst inspireert het Landschapskader initiatiefnemers en beleidsmakers tot passende ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijker landschap om in te wonen, te werken en te recreëren.

Blijkens het landschapskader is het plangebied gelegen binnen het Rivierdal. Het rivierdal is de belangrijkste structuurdrager van het landschap. In feite zijn de Maas en de wind de belangrijkste scheppers van het landschap van Noord- en Midden-Limburg.

Dit landschap dankt haar originaliteit aan haar natuurlijk fundament, dat de Maas hier gedurende duizenden jaren heeft ingesleten en neergelegd. Het Maasdal heeft een bijzondere betekenis als kerngebied voor allerlei natuurwaarden en als ecologische verbindingszone met onder andere verlandingsvegetaties, bronmilieus, rivierduinen, stroomdalgraslanden en ooibossen. Vanuit cultuurhistorisch opzicht is het rivierdal eveneens van bijzondere betekenis. De vruchtbare gronden werden al vroeg door de mens in gebruik genomen, voornamelijk als (oud) grasland, waarbij op de hogere delen velden en kampen ontstonden. Daarnaast was de Maas een belangrijke handelsroute, waarvan verschillende kastelen en nederzettingen vandaag de dag nog de stille getuigen zijn. Vanuit visueel-ruimtelijke zin is het rivierdal over het algemeen half open van karakter en worden de randen van de open gebieden bepaald door groene elementen. Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers. De ontwikkeling van de Maasplassen heeft geleid tot het ontstaan van één van de grootste open gebieden van Limburg.

2.3.3. Bestemmingsplan 'Ohé en Laak'

De locatie Veldstraat 2 te Ohé en Laak is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Ohé en Laak'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2012.

De locatie is bestemd tot 'Agrarisch - bouwperceel' en 'Agrarisch met Waarden'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'waterstaat – waterbergend rivierbed' en ter plekke van de laan met perenbomen langs de Veldstraat 'waarde – landschap'.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

2.3.4. Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een

beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’.

De gemeente Maasgouw heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie.

Voor onderhavig planvoornemen, het herbestemmen van een agrarisch bouwperceel naar wonen, is Module 9 categorie ‘Overige aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen’ van toepassing. Naast de gebruikelijke ontwikkelingen in het buitengebied, vinden (tevens) minder algemeen voorkomende ontwikkelingen plaats die echter ook op een kwalitatieve wijze dienen te worden benaderd. Deze ontwikkelingen zijn opgenomen in module 9. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in commerciële voorzieningen, functieverandering (naar wonen) en overige aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen welke redenen kunnen zijn om op een meer kwalitatieve manier met bestemmingsveranderingen om te gaan.

Voor voorliggend planvoornemen betekent dat een kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van maatwerk.

2.3.5. Structuurvisie Maasgouw 2030

Maasgouw bouwt voortdurend aan haar toekomst. In de afgelopen jaren werkte de gemeente aan haar positie als aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. Maasgouw bouwt de gemeente verder uit tot veelzijdig hart van de Maasplassen. De voorliggende structuurvisie Maasgouw 2030 plaatst dit streven in een verantwoord kader.

De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft ook de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan. De structuurvisie schetst het beeld van hoe Maasgouw er op lange termijn, in 2030, uitziet. Dit toekomstbeeld wordt in de huidige situatie door de huidige samenleving bepaald.

Het plangebied ligt, blijkens de Structuurvisie Maasgouw 2030 in een open landbouwgebied. Er is sprake van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, gericht op voorkomen van kapitaalvernietiging en versterken van de leefbaarheid. Ten aanzien van niet-agrarische bedrijven dient voorkomen te worden dat deze uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren. De kleinschaligheid dient daarom voorop te staan. Hergebruik ten behoeve van kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1, 2 of 3 indien vergelijkbaar aan categorie 1 of 2), praktijken, kantoorruimten, ateliers e.d. is toegestaan, mits dit samen met te treffen maatregelen leidt tot een kwaliteitsverbetering in zijn omgeving. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is hierbij van toepassing.

Opslag van caravans, aanhangers, boten e.d. is een activiteit waar over het algemeen vraag naar is en ook voorkomt in het buitengebied. Het benutten van voormalige bedrijfsbebouwing voor binnenopslag is toegestaan. Buitenopslag wordt niet toegestaan. In het gehele buitengebied is wijziging van de voormalige bedrijfswoning naar woondoeleinden mogelijk, mits dit samen met te treffen maatregelen leidt tot een kwaliteitsverbetering in zijn omgeving.

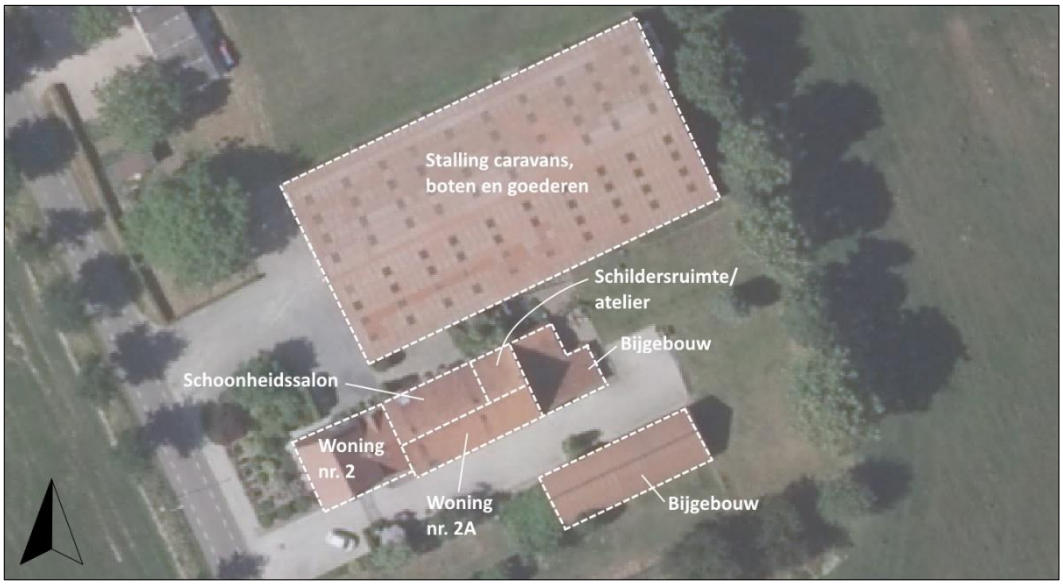
3. PLANTOELICHTING

Dhr. P.J.P. Seegers (de initiatiefnemer) is eigenaar van de (voormalige) agrarische bebouwing aan de Veldstraat 2 en 2a in het buitengebied tussen de kernen Ohé en Laak.

De planlocatie is volgens het bestemmingsplan ‘Ohé en Laak’ bestemd tot ‘Agrarisch - bouwperceel’ en ‘Agrarisch met Waarden’. Omdat ter plekke geen agrarisch bedrijf meer wordt gebezigd, is de bestemming feitelijk gezien niet meer van toepassing. De initiatiefnemer beoogt dan ook de bestemming te wijzigen van ‘Agrarisch - bouwperceel’ naar ‘Wonen’, wat beter past bij het bestaande gebruik. Initiatiefnemer is daarbij voornemens om het bestaande functies binnen de bebouwing over te nemen.

Het volgende functies, zoals reeds aangegeven in paragraaf 2.1.1, wordt zal worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan:

- Woongebouw met daarin:
  - De bestaande (met vergunning gesplitste) woningen Veldstraat 2 en 2A;
  - Een atelier (hobbyschilderruimte);
  - Een schoonheidssalon;
- Het zuidelijk van het woongebouw gelegen als bijgebouw voor de woningen;
- De loods aan de noordzijde van het woongebouw als caravan- en botenstalling en de tijdelijke opslag van goederen in de dode hand als meubels.



Invulling bebouwing

Omdat de initiatiefnemer geen agrarisch bedrijf meer uitoefent, heeft de initiatiefnemer het achterliggende (agrarische) perceel verpacht.

4. RUIMTELIJKE INRICHTING

4.1. Ontwikkelingsvisie Landschapskader

Binnen het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg is een ontwikkelvisie opgesteld waarin de beoogde landschappelijke ontwikkeling per landschapstype beschreven wordt.

Het doel van de ontwikkeling van het rivierdal is zowel het vergroten van de herkenbaarheid van het rivierdal als landschappelijk structurerende eenheid, als het vergroten van de herkenbaarheid van de verschillende onderdelen van het rivierenlandschap door:

- kenmerkende reliëfvormen zoals terrasranden (steilranden) en oude maasmeanders herstellen dan wel beter herkenbaar maken;
- in de lagere delen ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer, water en watergebonden natuur;
- oude bouwlanden herkenbaar laten of maken door karakteristieke openheid te bewerkstelligen en passend agrarisch gebruik te stimuleren.

Ruimtegebruik
Binnen het rivierdal zijn verschillende vormen van ruimtegebruik mogelijk die de karakteristiek van het rivierdal ondersteunen. Op de hoger delen worden als karakteristiek gebruik onder andere akkers en fruitteelt.

Landschapselementen
Landschapselementen, die zeer karakteristiek te noemen zijn voor het Maasdallandschap, worden behouden dan wel gestimuleerd. Langs de akkercomplexen en boomgaarden komen kruidenrijke akkerranden en singels goed tot hun recht. Aan de randen van de rivierdalen en rond bestaande bebouwing wordt bovendien ingezet op het stimuleren van streekeigen erfbeplanting en het versterken van groenstructuren.

4.2. Ontwerpprincipes

De landschappelijke inpassing geschiedt volgens een aantal ontwerpprincipes, afgeleid vanuit de ruimtelijke analyse en de ontwikkelingsvisie uit het Landschapskader.

Lijnvormige landschapselementen
Binnen en rond het plangebied worden de grenzen tussen gebruik (bebouwing met tuin, huisweide, overig agrarisch gebruik) duidelijk herkenbaar door lijnvormige landschapselementen en beplanting. Deze lijnen worden gevormd door opgaande beplanting en struweel.

Beplanting als markering
Het planlocatie is gelegen binnen de het gebied dat in de ontwikkelingsvisie van het Landschapskader waarin wordt beoogd om erfbeplanting te behouden en te versterken. Binnen voorliggend landschapsplan wordt gezocht naar een invulling met streekeigen beplanting binnen het plangebied.

4.3. Landschapsplan

De beoogde ontwikkelingen aan de Veldstraat 2 te Ohé en Laak vinden plaats buiten de rode contour. Bij voorliggende voornemen is een kwaliteitsverbetering in het kader van Module 9 (categorie Overige aanleg-, bouw- en gebruiksontwikkelingen) van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing. Dit betekent kwaliteitsverbeterende maatregelen in de vorm van maatwerk. In alle gevallen is een landschappelijke en ruimtelijke inpassing vereist.

De landschappelijke analyse, de beleidskaders en de eerder genoemde ontwerpprincipes hebben geleid tot het voorliggende landschapsplan voor de locatie Veldstraat 2 te Ohé en Laak.



Landschapsplan Veldstraat 2 te Ohé en Laak (in bijlage 1 is het landschapsplan op schaal 1:1000 bijgevoegd)

Met voorliggend landschapsplan wordt beoogd om het plangebied met (agrarische) bebouwing als karakteristiek landschappelijk element in het buitengebied in te vullen. Daarmee wordt bedoeld dat de bebouwing wordt omgeven door een huisweide met fruitbomen, waardoor het geheel landschappelijk wordt ingepast. Tevens heeft dit ook aanvullende landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

4.3.1. Landschappelijke inpassing

De bestaande beplanting om het plangebied zorgt reeds voor een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing. De reeds volwassen walnootbomen langs de Veldstraat verzachten de blik op de loods. Tevens heeft het bestaande struweel aan de noord- en oostzijde om het plangebied reeds een robuuste omvang bereikt. Binnen dit struweel staan nog een aantal walnoot-/ en kersenbomen die nog verder zullen uitgroeien tot volwaardige overstaanders binnen dit struweel. Daarmee zal het zicht op de bebouwing verder afnemen. Ook de bestaande bomenrij direct ten oosten van de loods heeft reeds een robuust karakter welke het zicht op de bebouwing breekt.
De grond tussen het struweel en de loods is door de initiatiefnemer verpacht, waardoor verder ingrepen op dit perceel niet mogelijk is. Doordat er al sprake is van een goede landschappelijke inpassing en de bebouwing niet verder wordt uitgebreid, zal verder geen sprake zijn van aanvullende landschappelijke inpassing.

4.3.2. Kwaliteitsverbetering

De kwaliteitsverbeterende maatregelen hebben als doel om het plangebied als één landschappelijke eenheid van één perceel met bebouwing en de daarbij horende huisweide te creëren. Daarvoor worden een aantal maatregelen voorgesteld.

Beukenhaag langs de straat

Een van de maatregelen om een landschappelijke eenheid te creëren is om de bestaande (beuken)haag langs de Veldstraat te vervolledigen. In de huidige situatie is deze haag op meerdere plaatsen onderbroken. De open plaatsen zullen worden opgevuld om zodoende een doorlopende haag te creëren en daarmee een visuele eenheid te vormen.

Huisweide afbakenen

Ten zuiden van de bebouwing is een huisweide gelegen. In de huidige situatie wordt de huisweide gedeeltelijk afgebakend door de bestaande bomenrij van essen. Daarbij moet worden aangetekend dat de bomenrij een hoek maakt waardoor de huisweide een landschappelijk onlogische vorm heeft.
In de beoogde situatie wordt uitgegaan van lijnvormige beplanting waarbij de bestaande lijnen en perceelsgrenzen worden gevolgd. De afbakening zal bestaan uit een gemengde Limburgse haag (Soorten benoemen) aan de zuid- en oostzijde van de huisweide, welke zorgt voor een strakke kleinschalige omlijning van de huisweide. Tevens wordt er hoger opgaande beplanting toegepast voor een duidelijke, robuuste landschappelijke afbakening. Aan de oostzijde zal de bestaande bomenlaan van essen worden uitgebreid, waarmee een duidelijke landschappelijke afbakening aan de achterzijde wordt gecreëerd.
Aan de zuidzijde van de het perceel wordt de bomenrij langs het bestaande schuurtje ook aangevuld tot het nieuwe hoekpunt. De bomenlaan zal worden aangevuld met twee kersenbomen.

Hoekpunt markeren

In de huidige situatie wordt het hoekpunt van de huisweide gemarkeerd met een linde. Historisch gezien worden lindes veelal als markeringsboom aangeplant. In de beoogde situatie zal dit worden voortgezet. Aan de zuidoostelijke hoekpunt van de huisweide zal als markeringsboom een linde worden aangeplant, om daarmee een landschappelijke robuuste afronding van de huisweide te vormen.

Erfbeplanting in huisweide

Als kwaliteitsverbeterende maatregel zal de erfbeplanting in de huisweide worden uitgebreid. Daarmee wordt beoogd om de huisweide (en het plangebied) een voor het huidige landschap karakteristieke invulling te geven. Daartoe zullen in de huisweide 16 hoogstamfruitbomen (verschillende soorten als appel, peer, en kers) worden aangeplant. Om deze tot volledige wasdom te laten komen is worden deze aangeplant in een rasterpatroon met onderliggende afstanden van 10 m. Daarmee is voor de fruitbomen voldoende ruimte beschikbaar om de kronen volledig te laten uitgroeien.
De bestaande essen staan schuin op het bovengenoemde raster. Deze zullen als speels karakter blijven behouden in de huisweide.

4.4. Afvoer hemelwater

In voorliggend planvoornemen is geen sprake van het toevoegen van bebouwing of erfverharding. Er zijn geen derhalve geen wijzigingen de afvoer van het hemelwater. In de bestaande situatie is de afvoer van hemelwater voor een groot deel afgekoppeld van het riool. Het hemelwater wordt via een buis afgevoerd naar de achterliggende infiltratiesloot (tussen de twee struwelen), alwaar het water kan infiltreren in de bodem.

4.5. Lijst van nieuwe beplanting

Bomen:

- Es (Fraxinus excelsior) als lijnvormig landschapselement, vijf stuks, plantmaat 16-18 cm;
- Zoete kers (Prunus avium) als afbakening huisweide aan zuidzijde, twee stuks, plantmaat 16-18 cm;
- Fruitbomen in de huisweide van de soorten appel (Malus domestica), peer (Pyrus communis), kers (Prunus avium) en aanverwante soorten, zestien stuks, plantmaat 16-18 cm;
- Linde (Tilia cordata) op hoekpunt, één stuk, plantmaat 16-18 cm;

Haag:

- Beukenhaag (Fagus sylvatica), aan te vullen tot een volledige haag met een lengte van ca. 120 m langs de Veldstraat, aanplant bestaat uit vier stuks per strekkende meter, plantmaat 80-100 cm; twee keer per jaar scheren leidt tot een haag van ca. 1 m hoogte en ca. 1 m breedte.
- Gemengde Limburgse haag, bestaande uit 50 % Meidoorn (Crataegus monogyna), 10% Veldesdoorn (Acer campestre), 10% Sleedoorn (Prunus Spinosa), 10% Gele Kornoelje

(Cornus mas) en 10% Haagbeuk (Carpinus betulus) een de zuid- en oostzijde van de huisweide met een totale lengte van 190 m, aanplant bestaat uit vier stuks per strekkende meter, plantmaat 80-100 cm; twee keer per jaar scheren leidt tot een haag van ca. 1 m hoogte en ca. 1 m breedte.



Landschapsplan Veldstraat 2 - ASA - Formaat A3 - Schaal 1:1000 - 5 juli 2019 - ontwerp