Landschappelijke Inpassing

Waldfeuchterbaan 51 - 6105 BK, Maria-Hoop

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Colofon

Landschappelijke inpassing
Gemeente: Echt-Susteren

Adres inrichting:	Waldfeuchterbaan 51 6105 BK, Maria-Hoop
Opgesteld door:	Bergs advies B.V. L. Schoots
Datum:	17-02-2022

Bergs Advies

Telefoon:	(0475) 49 44 07
Fax:	(0475) 49 23 63
E-mail:	info@bergsadvies.nl
Internet:	www.bergsadvies.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding
1.1 Planvoornemen 3

2 Landschap
2.1 Locatie 4
2.2 Landschap 5

3 Landschapsanalyse
3.1 Historische schets 6
3.2 Structuurvisie & landschapstype 7
3.3 Hoogterras 8
3.4 Kwaliteitsbijdrage 9

4 Inrichtingsplan
3.1 Landschappelijke inpassing 10
3.2 Inpassing B&B + Duivenhandel 11
3.3 Inpassing B&B 12

5 Sfeerimpressie 13

6 Beplanting & beheer
6.1 Beplanting en beheersrichtlijnen 16
6.2 Sortimentslijst 17

1. Inleiding

Planvoornemen

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan Waldfeuchterbaan 51 te Maria Hoop (hierna plangebied genoemd) een B&B en een horeca-activiteit te realiseren binnen de bestaande bebouwing. Tevens bestaat de wens om een bedrijfsruimte te realiseren voor het houden, verhandelen en verladen van duiven met showroom.

De parkeervraag voor zowel de B&B, horeca en terras en de duivenhandel wordt grotendeels vóór de beoogde loods gerealiseerd. Langs de halfronde inrit bij de woning worden eveneens 4 parkeerplaatsen gerealiseerd. Vanwege de overlap tussen beide plannen en de combinatie van de parkeervraag zal voor zowel de B&B, horeca als de realisatie van de duivenhandel één inpassingsplan worden opgesteld.

De bed & breakfast wordt op de bovenverdieping in de westelijk gelegen vleugel van de woning gerealiseerd en is kleinschalig van omvang. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats waardoor stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische waarden behouden blijven. Losstaand van de B&B wenst cliënt als nevenactiviteit een dagrecreatie met horeca-activiteiten uit te oefenen. De ruimte voor dagrecreatie bevindt zich op de benedenverdieping van de oostelijk gelegen vleugel van de woning en het terras wordt op de binnenplaats voorzien.

Ten behoeve van de duivenhandel gaat het concreet om de realisatie van een bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven. De bedrijfsloods wordt circa 37.5 bij 20 meter. De ruimte met showroom krijgt hiermee een oppervlakte van 750m². Gemiddeld zijn er 1.000 duiven binnen aanwezig. In het bedrijf zullen ca. 6-8 personen werkzaam zijn. Parkeren, laden en lossen vindt plaats op eigen terrein. Dit bedrijf past beleidsmatig het beste in het buitengebied. Er zijn geen andere geschiktere locaties voor handen.

Ten behoeve van bovengenoemd plan is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschap

Locatie

De locatie Waldfeuchterbaan 51 ligt ten zuiden van Maria Hoop. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie Y, nummer 576 en heeft een totale oppervlakte van ca. 15.800 m². In het vigerende bestemmingsplan rust op de locatie de enkelbestemming 'Wonen'. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – zone buitengebied' op de locatie. Nevenstaande afbeelding bevat een weergave van de kadastrale begrenzing van het plangebied.

Landschap

De locatie kenmerkt zich door woon- en agrarische bestemming met verspreid liggende bebouwing, afgewisseld met open ruimte. Ten noorden van het plangebied ligt Maria Hoop die in de afgelopen 20 jaar een aanzienlijke groei heeft doorgemaakt. De Waldfeuchterbaan waar het plangebied aan ligt is een historische verbindingsweg van Echt naar Waldfeucht. Aan deze weg heeft zich door de jaren heen lintbebouwing ontwikkeld waar (agrarische) bedrijfsfunctie en woonbestemming elkaar afwisselen. Karakteriserend voor deze percelen is de smalle, langgerekte vorm met doorkijken naar het achterliggende landschap. Grenzend aan de noordzijde van het plangebied ligt het oude sportpark van Maria Hoop. De bomensingel rondom het sportpark zijn behouden en vormen een robuust kader in het landschap.

De woning aan Waldfeuchterbaan 51 is goed ingepast binnen het landschap. De lage haag en solitaire bomen vormen een gewenste semi transparante inpassing waarbij het zicht op de woning behouden blijft. Aan de achterzijde van het perceel zou, met het oog op de opbouw van de omliggende percelen en het landschapstype meer volume gecreëerd mogen worden. Des te meer, wanneer dankzij de beoogde ontwikkeling het perceel meer diepte krijgt.

Luchtfoto - Cyclomedia

Obliek luchtbeeld | zichthoek vanuit westen - Cyclomedia

Aanzicht westzijde van het erf - Cyclomedia

Aanzicht oostzijde van het erf - Cyclomedia

Aanzicht bouwlocatie loods, oostzijde woning - Cyclomedia

3. Landschapsanalyse

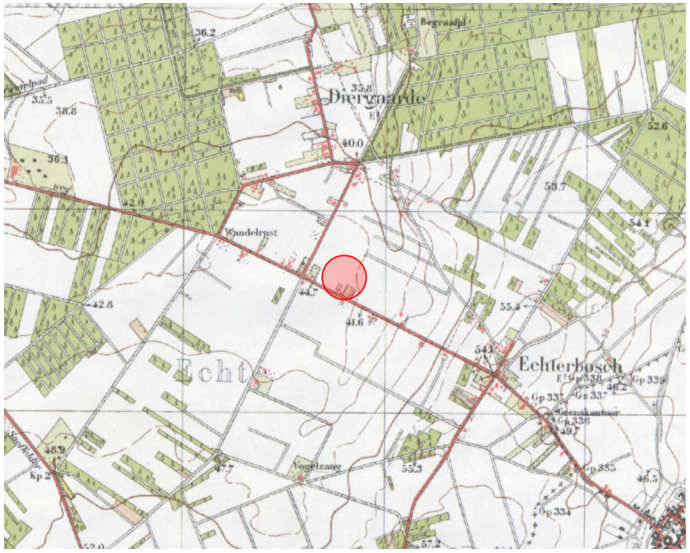
Historische schets

Vanuit de cultuurhistorische landschapsontwikkeling kunnen de gevormde landschapsstructuren worden achterhaald. De landschappelijke inpassing kan vervolgens op deze structuren aansluiten. Op de bijgevoegde historische kaarten markeert de rode cirkel het plangebied.

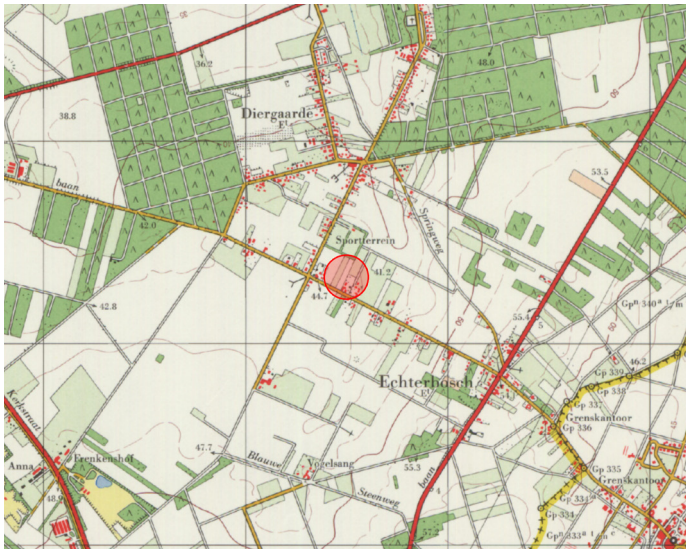
De Waldfeuchterbaan waar het plangebied aan ligt dateert al van voor de 18e eeuw. Deze weg was aangelegd door het Echterbos als verbindingsroute van Echt naar Waldfeuchter. Vanaf het begin van de 20e eeuw is het overgrote deel van het voormalige Echterbos ontgonnen en omgevormd tot grote blokken bos met strakke verkaveling en rationeel landbouwgebied. Diergaarde (de voormalige naam van Maria Hoop) is als gehucht op de kaart weergegeven. Waldfeuchterbaan is als belangrijke verbindingsroute behouden en de onderliggende verbindingsweg is verdwenen. Begin van de 20e eeuw is het gehucht Echterbos, groter dan Diergaarde. Rond deze periode hebben de eerste boerderijen zich gevestigd aan de Waldfeuchterbaan wat het begin is van de huidige lintbebouwing aan deze weg. Ten oosten van de huidige woning is de eerste bebouwing binnen het plangebied zichtbaar.

Eind 20e eeuw heeft Maria Hoop (Diergaarde) zich aanzienlijk ontwikkeld. Rond deze periode is het sportpark opgericht. De karakteristieke singel rondom dit voormalige sportpark grenst nog aan het plangebied. Het perceel ten westen en oosten van het plangebied zijn in hun huidige staat al zichtbaar binnen de kaart van 1980. Begin 21e eeuw heeft de kern van Maria Hoop zich verder ontwikkeld. Circa 20 jaar geleden is de huidige woning aan de westzijde het plangebied opgericht en is de voormalige woning die ten oosten hiervan stond gesloopt.

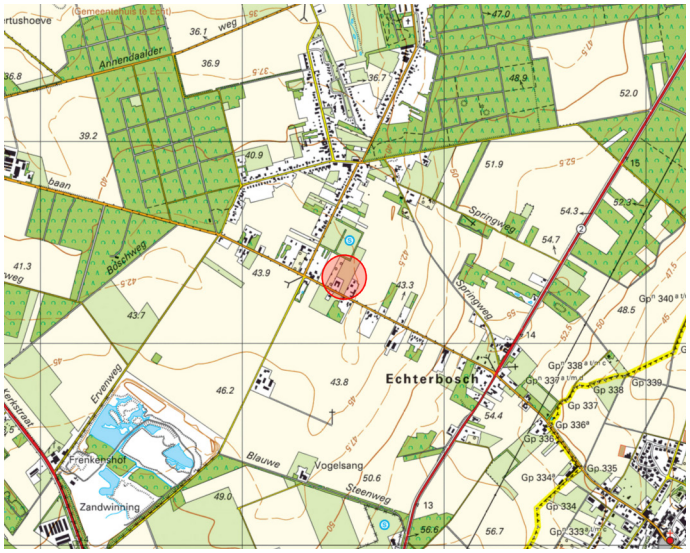
Historische kaart 1850 - Topotijdreis



Historische kaart 1937 - Topotijdreis



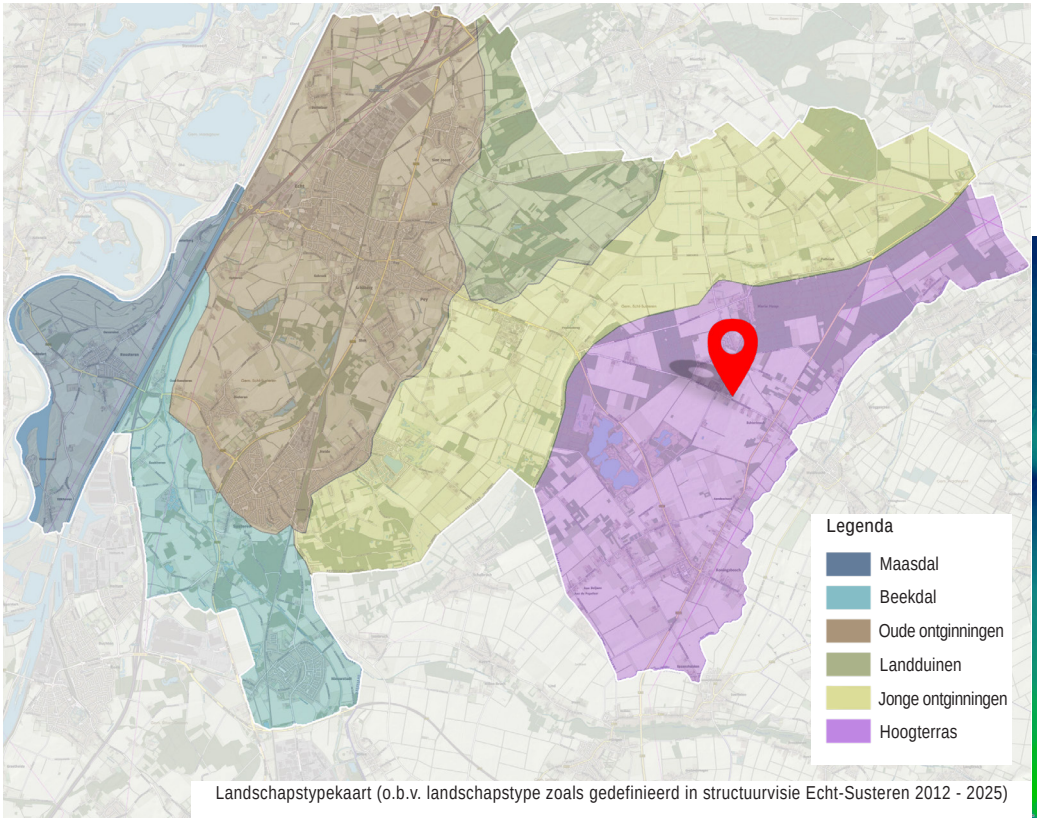
Historische kaart 1980 - Topotijdreis



Historische kaart 2010 - Topotijdreis

Structuurvisie & Landschapstype

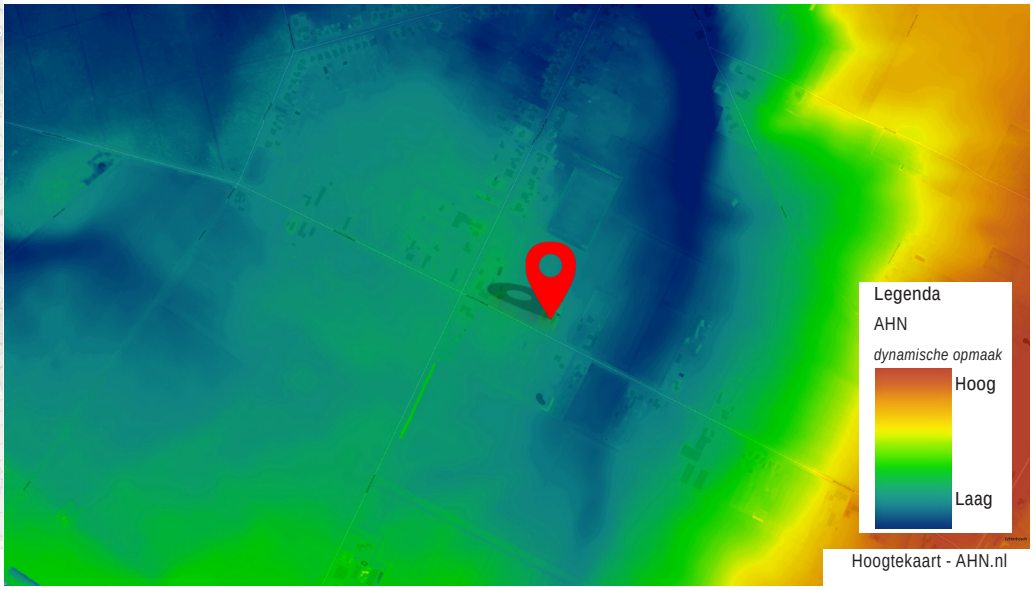
De structuurvisie Echt-Susteren 'Ontwikkelen met kwaliteit 2012-2025' gaat in op de wijze waarop de gemeente voorgenomen ontwikkelingen wenst te verwezenlijken en biedt de basis om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van het buitengebied te versterken. In de Structuurvisie is het GKM opgenomen (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu) dat een doorvertaling is van het LKM. Dit vormt de basis voor het vragen van een kwaliteitsbijdrage voor ontwikkelingen buiten de rode contour. De visie geeft koers en richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Echt-Susteren. In de structuurvisie wordt het buitengebied van de gemeente beschreven als omvangrijk met een veelheid aan landschappen. Er worden zes verschillende hoofd-landschappen beschreven in de visie. Van elk van deze landschappen worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschreven. De afwisseling in landschappen is onbetwist een kwaliteit. Streven is om de uitgestrektheid en diversiteit in landschapstypen te behouden en versterken. De oorspronkelijke identiteit van kernen en landschappelijke omgeving worden gebruikt bij toekomstige ontwikkelingen als te waarborgen uitgangspunt en inspiratie. 'Behoud door ontwikkeling' is daarbij het adagium. Hierdoor zullen de landschappelijke contrasten binnen de gemeente verder toenemen. Cultuurhistorische waarden in het buitengebied én het stedelijk gebied worden hiermee beschermd én beter zichtbaar en toegankelijk gemaakt. Deze waarden dienen net als het landschap als inspiratiebron bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.



Landschapstypekaart (o.b.v. landschapstype zoals gedefinieerd in structuurvisie Echt-Susteren 2012 - 2025)

De visie duid per landschapstype, ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan. Daarna wordt ingegaan op de ambities die de gemeente heeft met elk landschapstype. Aangegeven wordt welke kwaliteitsverbeterende maatregelen gewenst (+) en met name gewenst zijn (++) voor de verwerkelijking van die ambities. Belangrijk is dat de beoogde ontwikkeling landschappelijk past binnen het landschapstype aangeduid binnen de structuurvisie. Het plangebied ligt binnen de landschap aanduiding 'Hoogterras'.

Het plangebied ligt landschappelijk aan de rand van een dal ontstaan vanuit de afvoer van kwel- en afstromingswater richting de steilrand.



Hoogtekaart - AHN.nl

Hoogterras

Het hoogterras is onderdeel van het Rijnterras en het oudste landschapstype binnen de gemeente Echt-Susteren. De steilrand vormt de markante overgang tussen het hoogterras en het lagere Maasterras. Kwel- en afstromingswater van het plateau verzamelt zich in het lager gelegen moeras van Putbroek en het Haselaersbroek. Het overige deel van het hoogterras is tot ongeveer in de 14e of 15e eeuw bos geweest (Echter Bosch). Daarna is het door overbeweiding heide geworden (vooral noordelijk deel). Op de afbeelding op de voorgaande pagina zijn de hoofdlandschappen van Echt-Susteren en de ligging van het plangebied weergegeven.

Het geheel van grote blokken bos met strakke verkaveling (vooral in het noordelijk deel) en rationeel landbouwgebied (in het zuidelijk deel) bepaalt het visuele beeld van dit landschapstype. In het overgrote deel is het voormalige heidegebied bebost. Dit deel van het Hoogterras is pas laat (±1920) agrarisch ontwikkeld. Deze ontwikkeling is eveneens weergegeven binnen de historische schets. De Waldfeuchterbaan, waar het plangebied aan ligt is een oude ontginningshoofdas van Echt naar Waldfeuchter.

Binnen de structuurvisie zijn diverse ontwikkelingsperspectieven voor het Hoogterras weergegeven. De ontwikkelingsperspectieven zijn beknopt samen te vatten in de volgende punten:

- versterken beeld van steilrand en erosiedalen
- behouden open ruimtes op plateau
- behouden en versterken doorzichten
- nieuw bos aansluiten op bestaande ‘blokken'
- inpassen kernen

Initiatieven zullen worden getoetst uitgaande van het principe dat er ‘per saldo kwaliteitswinst in het buitengebied' moet zijn. Op nevenstaande afbeelding zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen voor het Hoogterras weergegeven.

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplantings-elementen	+	behouden bestaande lanen en transparante bomenrijen	hoofdwegen
erfbeplanting	++	grootschalige agrarische bebouwing visueel ‘breken' door middel van solitaire bomen, singels of struweelhagen in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	++	bosaanplant; omvormen naaldbos naar loofbos	bos
recreatieve ontsluiting	+	routestructuren aantrekkelijker maken door oude en nieuwe kleinschaliger paden door open veld; doorzichten behouden, aanleggen rust- en uitkijkpunten; uitkijktoren op steilrand	overal
verwijderen, bebouwing	+	VABs herbestemmen, opwaarderen, restaureren, vervallen gebouwen slopen	overal
ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden	+	vergezichten over droogdalen open houden; open ruimte respecteren; doorzichten respecteren; oude hoeven ontsluiten; wachttoren Koude Oorlog restaureren	waar mogelijk
stimuleren vernatting	++	in erosiedalen	Maria Hoop, Kerkweg
overgang kern-buitengebied	++	dorpen voorzien van groene gordel met behulp van boomgaarden, huisweiden met hagen en bomenrijen	kernen en gehuchten

Kwaliteitsverbeterende maatregelen Hoogterras (incl. steilrand) - Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

Kwaliteitsbijdrage

De provincie verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking en uitvoering te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Grondprincipe van het kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/of financiële bijdrage.

Als hoofdlijn geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die vanuit ruimtelijk-functionele optiek toelaatbaar zijn, altijd ruimtelijk-landschappelijke inpassing vereist is. Bij gebiedseigen-ontwikkelingen wordt gestreefd naar een kwaliteitsbijdrage 'in natura'. Op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) dat is opgenomen binnen de structuurvisie wordt de benodigde kwaliteitsbijdrage bepaald.

Het voornemen is om het verlies aan omgevingskwaliteit dat zal optreden als resultaat van de voorgenomen ontwikkeling volledig te compenseren door kwaliteitsverbeterende maatregelen. Aangezien er één inpassingsplan is opgesteld voor zowel het initiatief van de B&B, de horeca-activiteit als ook de realisatie van de bedrijfsruimte kan vanwege het feit dat voor de bedrijfsruimte nog een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden nu nog niet exact de hoogte van de kwaliteitsbijdrage vastgesteld worden. Desalniettemin is de landschappelijke kwaliteitsbijdrage van de voorgenomen ontwikkeling van dergelijke omvang dat ruim kan worden voldaan aan de gestelde kwaliteitsbijdrage.

Op nevenstaande afbeelding is de kwaliteitsberekening van de totale voorgenomen ontwikkeling visueel toegelicht. De totale kwaliteitswinst komt neer op een bedrag van €85.000,-. Het kwaliteitsverlies komt neer op een bedrag van €72.360,-.

4. Inrichtingsplan

Het is van belang om bij de landschappelijke inpassing van Waldfeuchterbaan 51 uit te gaan van de bestaande structuren en het bestaande karakter. Grote blokken bos met strakke verkaveling bepaalt het visuele beeld van het landschap. Langs de Waldfeuchterbaan die als oude ontginnginshoofdas naar Waldfeucht is gerealiseerd, heeft zich lintbebouwing ontwikkeld. De kern van Maria-Hoop heeft zich richting het plangebied ontwikkeld. Het aanvullen en/of versterken van deze landschappelijke structuren en het aanvullen van de landschappelijke kwaliteit is het uitgangspunt van de landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die vanuit ruimtelijk-functioneel optiek toelaatbaar zijn, is altijd landschappelijke inpassing vereist. Naast een goede landschappelijke inpassing dienen extra kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden getroffen waarmee per saldo kwaliteitswinst in het buitengebied wordt behaald. In het voorgaande hoofdstuk zijn de gewenste kwaliteitsverbeterende maatregelen binnen het landschapstype waar het plangebied zich in bevind nader toegelicht. Het ontwerp sluit waar mogelijk aan op een veelvoud van deze kwaliteitsverbeterende maatregelen. Zoals aangegeven is dit inpassingsplan opgesteld als onderdeel van meerdere initiatieven die plaats gaan vinden binnen het plangebied. Aangezien deze ruimtelijke trajecten naast elkaar lopen en de initiatieven een verschillende impact hebben op de ruimtelijke situatie van het plangebied wordt er van 2 situaties uitgegaan.

Op de bijgevoegde ontwerptekening is de gewenste toekomstige situatie weergegeven. In dit ontwerp zijn zowel de B&B, de horeca-activiteit als ook de bedrijfsruimte voor het houden, verhandelen en verladen van duiven landschappelijk ingepast. In totaal is er voor de B&B, horeca en duivenhandel ruimte voor 20 parkeerplaatsen gerealiseerd. 4 plaatsen komen langs de bestaande oprit richting het woonhuis. De overige parkeerplaatsen zijn ten oosten van de bestaande woning gesitueerd. De parkeerplaats wordt aan de voorzijde in één lijn gelegd met de verharding aan de kop van de bestaande woning. Hiermee komt de parkeerplaats op circa 18 meter van de weg te liggen. Aan de voorzijde van het perceel kan dan door middel van vakbeplanting een eenduidig, samenhangend beeld gevormd worden. Het sortiment zal veelal bestaan uit sierbeplanting met een maximale hoogte van 1.5 meter en is dan ook geen onderdeel van de landschappelijke inpassing. De exacte indeling van de (sier)beplanting aan de voorzijde zal nader worden bepaald. Aan de oostzijde van het perceel waar deze grenst aan het agrarisch bouwvlak wordt een hoge beukenhaag in combinatie met een bomenrij gerealiseerd. De haag sluit aan op de bestaande beukenhaag op het buurperceel en vormt een heldere, visueel-ruimtelijke begrenzing van de bestemming en het perceel. Grofweg enkele meters achter de achtergevel van de bestaande woning wordt de nieuwe loods t.b.v. de duivenhandel opgericht.

De percelen aan de waldfeuchterbaan hebben vanuit een historisch oogpunt een smal, diep karakter. Door de loods verder naar achter te plaatsen kan hier beter op worden aangesloten. Tevens ontstaat hierdoor meer ruimte om het parkeren aan de voorzijde ruimer op te zetten en wordt hiermee minder massa direct aan de waldfeuchterbaan opgericht waardoor het karakter van de historische lintbebouwing beter behouden blijft. Ook zal het aspect geur dat een rol kan hebben bij het houden van duiven een minder substantiële effect hebben op omliggende functies, de B&B en horecavoorziening wanneer het gebouw verder naar achter ligt.

De achterzijde van het perceel zal grotendeels worden ingezet ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en de extra kwaliteitsbijdrage. Op de randen van de percelen zal een brede bosstrook worden gerealiseerd die aansluiten op de bestaande, oude groenstrook rondom het voormalig sportterrein. Hiermee wordt visueel met een extra groen 'blok' aangesloten op de bestaande rationele groenstructuur. Tevens bestaat het streven vanuit de structuurvisie om een groene gordel rondom de dorpen binnen het Hoogterras te realiseren waarmee een overgang van kern naar buitengebied wordt gevormd. Beoogde ontwikkeling binnen het plangebied draagt zeer positief bij aan dit streven en zorgt voor een verbeterde inpassing van de kern van Maria-Hoop.

Ten aanzien van de provinciale eis t.b.v. infiltratie en het gemeentelijk streven om vernatting in het landschap te stimuleren zal aan de achterzijde van de nieuwe loods een grote infiltratievijver worden gerealiseerd. Bij de realisatie van de infiltratievijver zal eveneens de nadruk op natuurontwikkeling liggen. Door middel van natuurlijke oevers en de combinatie met de bosstroken op de perceelsgrenzen biedt de vijver een belangrijke toevoeging voor locale flora en fauna. Binnen het deel van het perceel ten noordwesten van de nieuwe loods wordt een kruiden- / bloemrijk grasland gerealiseerd. Deze kruidenrijke grasvelden worden extensief beheerd waarmee een verhoogde natuurwaarde wordt gevormd (zie beheersrichtlijnen).

Indien echter de realisatie van de duivenhandel niet op medewerking kan rekenen is het uitwerken van bovengenoemde inpassing buiten proportie voor enkel het uitwerken van het parkeervraagstuk t.b.v. de B&B en horeca. In dit geval zal de landschappelijke ontwikkeling aan de achterzijde van het perceel wegvallen. Ten oosten van de bestaande woning zullen de parkeerplaatsen in een vergelijkbare manier worden uitgewerkt. Echter zijn 12 parkeerplaatsen in deze situatie voldoende. De beukenhaag in combinatie met de bomenrij wordt dan aan de achterzijde van de parkeervakken doorgezet. Het achterliggende perceel zal als akker behouden blijven.

Akker / agrarisch perceel
Groensingel
bestaande groensingel met statige bomen
beoogde groensingel sluit hierop aan
Bosstrook
brede groenstrook | inheemse beplanting
heesterlaag i.c.m. boomvormers | zie sortimentlijst
totaal gecombineerd opp.: ± 1.600m²
Vergezicht op landschap
Varens
Rhododendron
Infiltratievijver
hoge natuurwaarde met natuurvriendelijke oevers
oppervlakte: ± 480m²
Voetpad
Solitaire bomen
Inheemse soorten, exacte locatie
en aantallen nader te bepalen
Bruggetje
Gemaaid gras
Kruiden-, en bloemrijk grasland
inzaaien met kruidenrijk grasmengsel
extensief beheer | max 2x/jaar maaien
Riet
Bedrijfsloods & kantoorruimte
t.b.v. houden en verhandelen van duiven
afmetingen: 37x20m | opp.: 740m²
Kader tuin
Kader (roze stippellijn) private tuin,
beplanting hierbinnen wordt niet vastgelgd
Rhododendron
Gemaaid gras
Verharding 3.5m
Woning , Bed en Breakfast
en horeca activiteit
Bomenrij
Tilia europaea | circa 9 stuks
plantmaat: 14-16 | plantafstand circa 7.5 meter
Haag
Bestaande coniferenhagen aan rand perceel vervangen
Fagus sylvatica | streefhoogte: ±120cm
plantmaat 40/60 | 4st/m
Parkeergelegenheid
16 plaatsen
Oprit & parkeergelegenheid
4 plaatsen
Fietsparkeerplaats
Géén onderdeel van de
landschappelijke inpassing
Vakbeplanting
Solitaire bomen
Boom 2e grootte | Acer ruburm
6 stuks | plantmaat: 12-14
Rhododendron 'Cunningham's White'
bloemrijke vakbeplanting circa 140m²
streefhoogte: ±175cm | 1.5-2st. per m²
mogelijk incl. nader te bepalen bodembedeker
Beukenhaag
Fagus sylcatica | circa 110m
streefhoogte: ±200cm
4st. per meter | plantmaat: 80/100
Rhododendron 'Palestrina'
bloemrijke vakbeplanting circa 60m²
max groeihoogte: ±100cm | 2-3st. per m²
N
Schaal 1:1.000 (A3-formaat)
Landschappelijke inpassing
B&B met Horeaca, Duivenhandel & parkeren
Waldfeuchterbaan 51, Maria-Hoop
0 10 20 30 40 50m

Akker / agrarisch perceel
Kader tuin
Kader (roze stippellijn) private tuin, beplanting hierbinnen wordt niet vastgelgd
Gemaaid gras
Woning , Bed en Breakfast en horeca activiteit
Haag
Bestaande coniferenhagen aan rand perceel vervangen
Fagus sylvatica | streefhoogte: ±120cm
plantmaat 40/60 | 4st/m
Bomenrij
Tilia europaea | circa 6 stuks
plantmaat: 14-16 | plantafstand circa 7.5 meter
Parkeergelegenheid 12 plaatsen
Fietsparkeerplaats
Oprit
Vakbeplanting
Géén onderdeel van de landschappelijke inpassing
Solitaire bomen
Boom 2e grootte | Acer ruburm
6 stuks | plantmaat: 12-14
Rhododendron 'Cunningham's White'
bloemrijke vakbeplanting circa 140m²
streefhoogte: ±175cm | 1.5-2st. per m²
mogelijk incl. nader te bepalen bodembedeker
Beukenhaag
Fagus sylcatica | circa 110m
streefhoogte: ±200cm
4st. per meter | plantmaat: 80/100
Rhododendron 'Palestrina'
bloemrijke vakbeplanting circa 60m²
max groeihoogte: ±100cm | 2-3st. per m²
N
Schaal 1:1.000 (A3-formaat)
Landschappelijke inpassing
B&B met Horeaca, Duivenhandel & parkeren
Waldfeuchterbaan 51, Maria-Hoop
0 10 20 30 40 50m

5. Sfeerimpressie

Streefbeeld groenstrook / bosrand vanaf aangrenzende akkers

Tilia europaea | bomenlaan oostzijde perceel

Acer rubrum | solitaire bomen op parkeerplaats

Streefbeeld (infiltratie)vijver met enkele solitaire bomen, gemaaid gras en bosrand

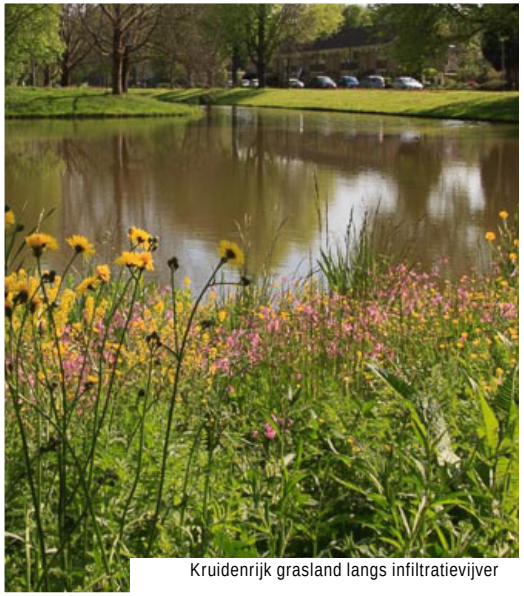
Enkele groepjes rhododendron

Streefbeeld varens (Adelaarsvaren) i.c.m. enkele bomen ten noorden plangebied

Rhododendron aan de rand van bosstrook ten noorden plangebied

Sfeerbeeld vijver met solitaire boom

Varens met meerstammige bomen



Kruidenrijk grasland langs infiltratievijver

Sfeerbeeld achtertuin met gemaaid grasveld en verharden paden (binnen kader private tuin)

Streefbeeld bloemrijk grasland

Paden binnen het bloemrijk grasland zorgen voor een beleefbaar landschap

6. Beplanting & beheer

Sortiment & Beheersrichtlijnen
Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld. De beheersrichtlijnen beschrijven de meest gewenste toekomst situatie waarbij B&B, horeca en duivenhandel gerealiseerd worden.

Groenstroken
De groenstrook wordt gerealiseerd middels de aanplant van enkele rijen bosplantsoen en zijn samengesteld uit houtige planten / heesters en boomvormers. De groenstroken hebben een gecombineerd oppervlakte van circa 2.000m² en worden aangeplant in driehoeksverband met een plantafstand van 1.5 meter. Het struweel mag 1x per 5-8 jaar voor 40%, in de lengte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoenen ed. worden afgezet (binnen en buitenrandbeheer). Hiermee wordt de verjonging van de houtopstanden gestimuleerd. Het bewust laten liggen van (delen van het) snoeihout langs/binnenin de struweelranden is ook van belang voor het bevorderen van de biodiversiteit. Houtrot trekt schimmels en daardoor insecten aan. De insecten dienen als voedsel voor onder andere vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren. Twee tot vier jaar na aanplant dienen ongewenste (kruidachtige) planten tussen het plantgoed verwijderd te worden d.m.v. het uittrekken of schoffelen om verdrukking van het jonge aanplant te voorkomen. Chemische bestrijding is niet gewenst bij jong plantgoed. Na enkele groeiseizoenen heeft het plantgoed voldoende concurrentiekracht en is het risico op verdrukking beperkt. Aangezien diverse heesters zich sneller ontwikkelen dan de meeste boomvormers binnen het sortiment is het aan te raden om de heesters 1 tot 2 jaar na aanplant tot op 0.5m boven de grond af te zetten om verdrukking van de boomvormers te voorkomen.

De boomvormers binnen het bosplantsoen bestaan uit berken, esdoorns, eiken en beuken. Er is expliciet gekozen om diverse inheemse bomen binnen de groenstrook toe te passen om overlast vanwege de rupsen en/of insecten te voorkomen en ziektedruk te beperken. De berken zijn pioniersplanten en vormen in het bosplantsoen de zogenoemde ‘wijkers’. Deze snelgroeiende bomen dragen ertoe bij dat het bosplantsoen al binnen enkele jaren een redelijke omvang heeft. De esdoorns, eiken en beuken dienen als ‘blijvers’ binnen het bosplantsoen. Deze langzaam groeiende soorten zijn duurzamer dan de berk en dienen ervoor om het bosplantsoen het uiteindelijke karakter te geven. De snelgroeiende soort (berken) dienen op den duur verwijdert te worden. Dit dient langzaam en bijtijds te gebeuren om te voorkomen dat zij de langzaam groeiende soorten (blijvers) langzaam maar zeker overgroeien waardoor deze afsterven of sterk achterblijven in de groei. In het 5e/6e jaar na aanplant kunnen eventueel de eerste berken worden gerooid. Maximaal 10 tot 12 jaar na aanplant dienen de ‘wijkers’ uit de groenstrook te zijn verwijderd.

Jaarrond is begeleidingssnoei, zowel bij de heesters als boomvormers bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties mogelijk. Snoeien in het vroege voorjaar heeft de voorkeur.

Solitaire bomen
Op het erf rondom de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel worden diverse solitaire bomen toegepast. Ondanks het verschil in soort, volstaan dezelfde beheersrichtlijnen. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Bij jonge bomen is het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan de boompaal en band worden verwijderd.

(scheer)hagen
De bestaande hagen op het erf betreffen de coniferen (Thuja occidentalis). Deze bestaande hagen blijven behouden maar vallen niet onder inheemse beplanting en zullen daarom ook niet opgenomen worden binnen de landschappelijke inpassing. Coniferen hagen dienen 2 keer per jaar te worden. Belangrijk is om niet terug te snoeien tot op het kale hout. De haag zal zich hier niet of heel lastig van herstellen. De haag kan meermaals gedurende het snoeiseizoen worden gesnoeid.

Aan de oostzijde van het perceel wordt een beukenhaag (Fagus sylvatica) toegepast. De streefhoogte van de haag is circa 200cm. De hagen dienen 1 á 2 keer per jaar te worden gesnoeid/geschoren om de vorm te behouden en verdichting in de haag te stimuleren. Deze beuk behoud zijn blad in de winter. Om een verdichte haag in de winter te behouden is aan te raden om extreme snoei uit te voeren voor half augustus.

Bloemrijk grasland

Het bloemrijke grasland is een waardevolle ecologische invulling die bij extensief beheer zal leiden tot bodemverschraling en regeneratie van het bodemleven. Kruiden- en bloemrijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie door struwelen, ruigte en hogere en lage vegetatie. Hoogteverschillen en variatie binnen waterpeil zorgen voor diverse vegetatietypen. Deze variatie wordt gevormd door de realisatie van de infiltratievijver. Er wordt geen bemesting toegepast waardoor de graslanden na verloop van tijd verder verschalen wat ten goede komt aan de natuurwaarde.

Het kruiden- en bloemrijk grasland wordt 1 tot 2 keer per jaar gemaaid. Het maaisel dient 1 tot 3 dagen te blijven liggen om bloemzaden af te laten vallen, waarna deze dient te worden afgevoerd om verdere verschraling te stimuleren. Belangrijk voor overleving van ongewervelde is dat altijd 10 tot 20% blijft staan.

Aanvullende maatregelen fauna

Om de fauna binnen het plangebied extra te stimuleren zullen nog enkelen aanvullende inrichtingsmaatregelen worden gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan de plaatsing van uilen-, vleermuizen- en roofvogelkasten, vogelhuisjes, bijen- en insectenhotels en soortspecifieke inrichtingsmaatregelen voor bijvoorbeeld eenden, egels, marters, eekhoorns, (oever)zwaluwen etc. De specifiek te realiseren inrichtingsmaatregelen t.b.v. de fauna worden in de vervolgfase van de planvorming nader vastgesteld.

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal/ percentage	Maatvoering
Bosplantsoen *(wortelgoed)*			
Acer campestre	veldesdoorn	6.5%	40/60
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	8%	125/150
Betula pubescens	zachte berk	11%	125/150
Cornus sanguinea	rode kornoelje	6.5%	40/60
Corylus avellana	hazelaar	6.5%	40/60
Euonymus europaeus	wilde kardinaalsmuts	6.5%	40/60
Fagus sylvatica	beuk	8%	125/150
Frangula alnus	Sporkehout	6.5%	40/60
Ligustrum vulgare	wilde liguster	6.5%	40/60
Quercus robur	zomereik	8%	125/150
Rosa canina	hondsroos	6.5%	40/60
Sambucus nigra	gewone vlier	6.5%	40/60
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbes	6.5%	40/60
Hagen *(wortelgoed)*			
Fagus sylvatica	beuk	±800	60/80
Fagus sylvatica	beuk	±450	80/100
Bomen *(hoogstam,draadkluit)*			
Tilia europaea	Hollandse linde	9	14-16
Acer rubrum	rode esdoorn	6	12-14
*Fagus sylvatica	gewone beuk	10	8-10
*Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	10	8-10
*Quercus robur	zomereik	10	8-10

** = bomen t.a.v. bosstrook of als solitaire boom, aantallen zijn indicatief*