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:	18 juli 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

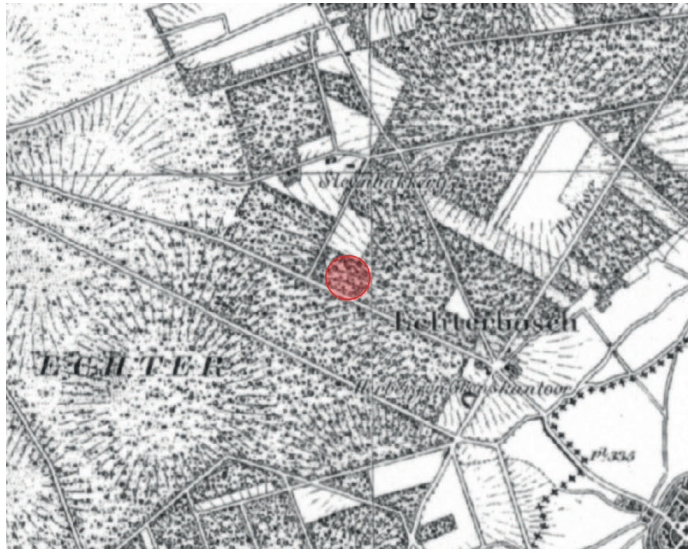
Aanzicht bouwlocatie loods, oostzijde woning - Cyclomedia

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.

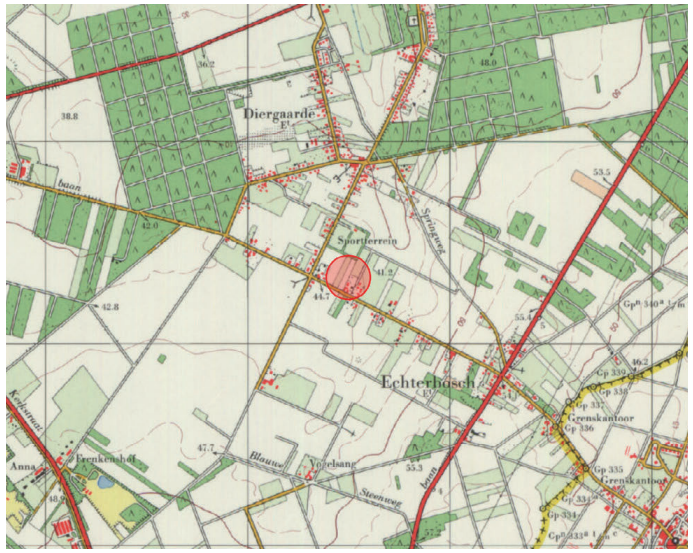
De Waldfeuchterbaan waar het plangebied aan ligt dateert al van voor de 18e eeuw. Deze weg was aangelegd door het Echterbos als verbindingsroute van Echt naar Waldfeuchter. Vanaf het begin van de 20e eeuw is het overgrote deel van het voormalige Echterbos ontgonnen en omgevormd tot grote blokken bos 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.

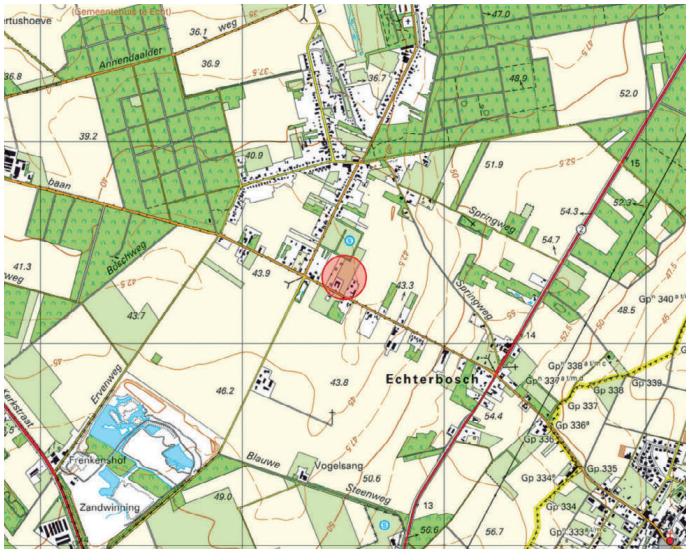


Historische kaart **1850** - Topotijdreis

Historische kaart **1937** - Topotijdreis



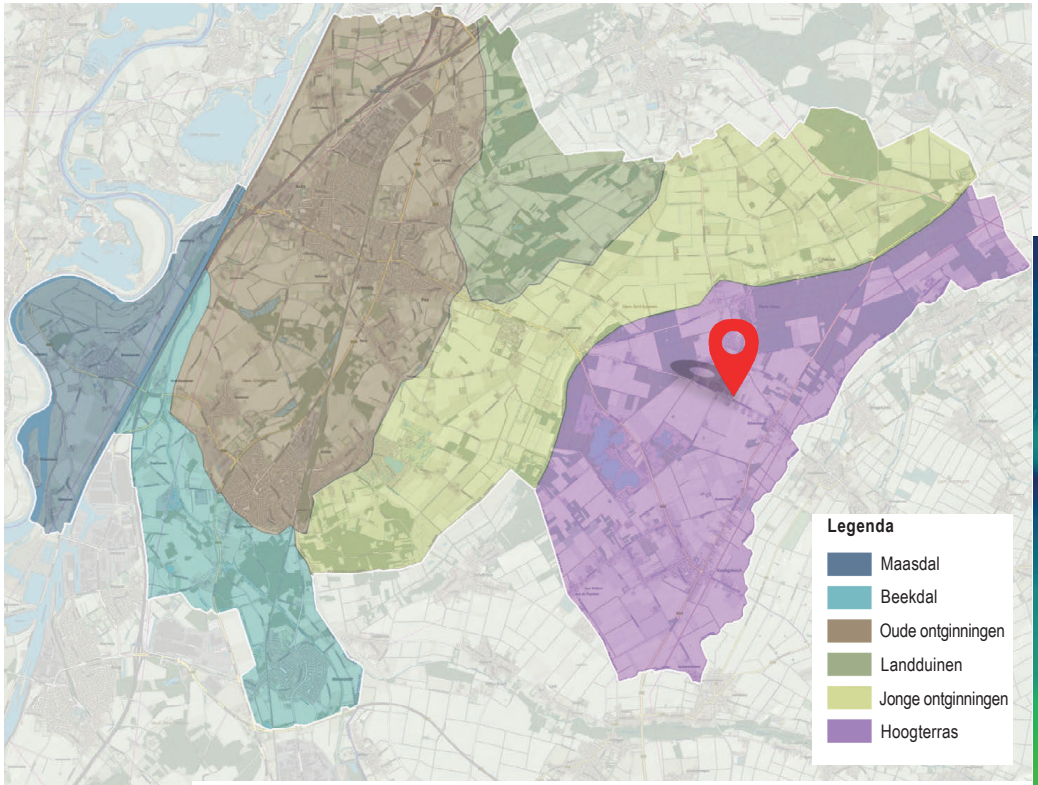
Historische kaart **1980** - Topotijdreis



Historische kaart **2010** - Topotijdreis

Structuurvisie & Landschapstype

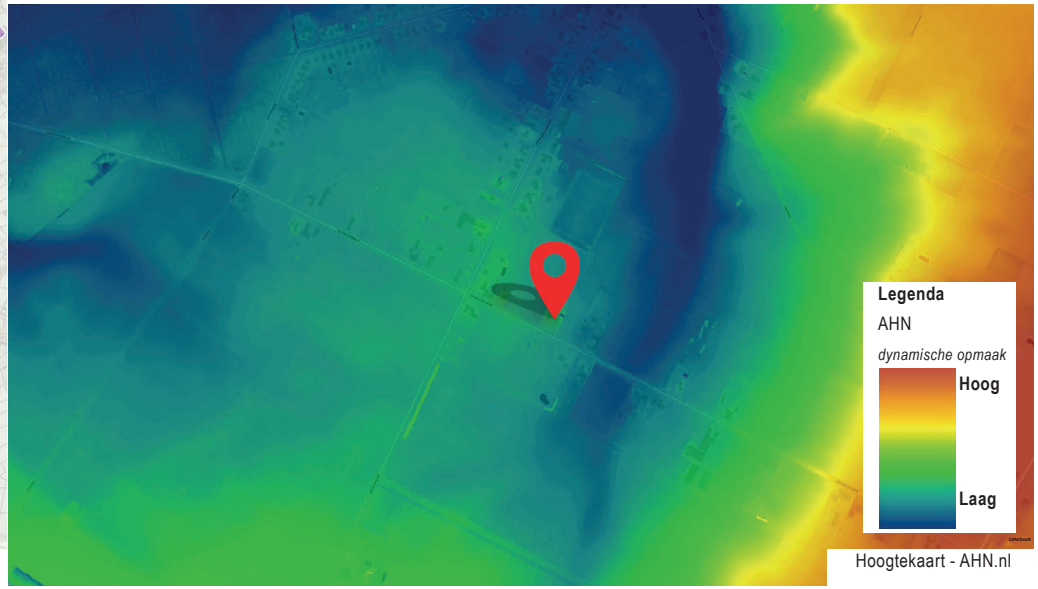
De structuurvisie Echt-Susteren 'Ontwikkelen met kwaliteit 2012-2025' gaat in op de wijze waarop de gemeente voorgenomen ontwikkelingen wenst te verwezenlijken en biedt de basis om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd inkomsten te genereren om de kwaliteit van 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 ontginnings-hoofdas 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'. Bij voorkeur wordt de kwaliteitsbijdrage ingezet voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen op dezelfde locatie of in de directe nabijheid. Op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) dat is opgenomen binnen de structuurvisie wordt de benodigde kwaliteitsbijdrage bepaald. Om de waarde van de te leveren Basiskwaliteit (Plus) te kunnen bepalen wordt uitgegaan van een bedrag van €6,50/m² oppervlakte ‘landschap'. De werkelijke waardevermindering van de gronden kan o.b.v. het GKM niet worden meegenomen.

Het voornemen is om een aanzienlijk deel van de kwaliteitsbijdrage in te vullen door middel van het realiseren van een landschappelijk en ecologisch waardevolle inrichting. Een toelichting op deze perceelsinrichting en de landschappelijke inpassing wordt in het volgende hoofdstuk gegeven. In het kader van de berekening van de kwaliteitsbijdrage 'in natura', is op nevenstaande afbeelding de vierkante meters oppervlakte landschap binnen de specifieke bestemming weergegeven. Evenals het 'kwaliteitsverlies' dat optreed als resultaat van de bebouwing en perceelsinrichting t.b.v. verkeersdoeleinden.

Het totale kwaliteitsverlies komt neer op een bedrag van €72.360,-. De waarde van de kwaliteitsbijdrage komt neer op een bedrag van €38.900,-. Het resterende bedrag van €33.460,- wordt gestort in het groenfonds van de gemeente waarmee op andere locaties binnen de gemeente kwaliteitswinst in het landschap mee geboekt kan worden.

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 kwaliteiten 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. 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 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 infiltratievijver worden gerealiseerd. Bij de realisatie van de infiltratievijver ligt de nadruk op natuurontwikkeling. 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. Vanwege de lage grondwaterstand binnen het landschap en het streven om o.b.v. esthetisch en ecologisch oogpunt een minimale waterstand binnen de vijver te behouden, dient de bodem bedekt te worden met leem of klei. Door capillaire werking kan een deel van het vijverwater bij hoge waterstanden tot aan de leemlaag worden weggezogen, waarmee de infiltratiefunctie blijft behouden. 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). Afrastering rondom het perceel is niet wenselijk om de ecologische functie van het perceel te kunnen waarborgen. Indien afrastering t.b.v. het afschermen van het (bedrijfs)perceel noodzakelijk wordt geacht is dit enkel mogelijk op enkele meters achter de nieuwe bedrijfsloods (zie aanduiding inrichtingstekening).

Indien de realisatie van de duivenhandel niet op medewerking kan rekenen is het uitwerken van bovengenoemde inpassing buiten proportie voor enkel 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.

BERGS ADVIES
Akker / agrarisch perceel
Groensingel
bestaande groensingel met statige bomen
beoogde groensingel sluit hierop aan
Vergezicht op landschap
Bosstrook
brede groenstrook | inheemse beplanting
heesterlaag i.c.m. boomvormers | zie sortimentlijst
totaal gecombineerd opp.: ± 1.600m²
±13m
opp. ±80m²
lengte ± 27m | breedte ± 8m
bosplantsoen
opp. ±840m² | lengte ± 93m
breedte min: 6m - max: 13m
bosplantsoen
afm. ± 11 x 17
bosplantsoen
Géén hekwerk rondom perceel
Varens
Heester groepen
(relatief) laagblijvende inheemse soorten | zie sortimentlijst
evt. incl enkele solitaire bomen| totaal gecombineerd opp.: ± 320m²
afm. ± 7 x 17
heesters
Infiltratievijver
hoge natuurwaarde met natuurvriendelijke oevers
oppervlakte: ± 480m²
Solitaire bomen
Inheemse soorten, exacte locatie en aantallen nader te bepalen
bij overwegend deel solitaire bomen, minimale plantmaat 14-16
±11.5m
opp. ±500m² | lengte ± 55m
breedte min: 6m - max: 13m
bosplantsoen
min 20% oeverrand vijver
natuurvriendelijke oever
Kruiden-, en bloemrijk grasland
inzaaien met kruidenrijk grasmengsel
extensief beheer | max 2x/jaar maaien
afm. ± 8 x 6m
heesters
Riet
Max achterste grens t.b.v.
plaatsen hekwerk
Kader tuin
kader (roze stippellijn) private tuin,
beplanting hierbinnen wordt niet vastgelgd
afm. ± 9 x 12m
heesters
Bedrijfsloods & kantoorruimte
t.b.v. houden en verhandelen van duiven
afmetingen: 37x20m | opp.: 740m²
Gemaaid gras
Woning , Bed en Breakfast
en horeca activiteit
Verharding 3.5m
Haag
Bestaande coniferenhagen aan rand perceel vervangen
Fagus sylvatica | streefhoogte: ±120cm
plantmaat 40/60 | 4st/m
Bomenrij
Tilia europaea | 9 stuks
plantmaat: 16-18 | plantafstand 7.5 meter
Parkeergelegenheid
16 plaatsen
Oprit & parkeergelegenheid
4 plaatsen
Fietsparkeerplaats
Vakbeplanting
Solitaire bomen
Boom 2e grootte | Acer ruburm
6 stuks | plantmaat: 14-16
N
Schaal 1:1.000 (A3-formaat)
Rhododendron 'Cunningham's White'
bloemrijke vakbeplanting 140m²
streefhoogte: ±175cm | 1.5-2st. per m²
mogelijk incl. nader te bepalen bodembedeker
Beukenhaag
Fagus sylcatica | lengte: 110m
streefhoogte: ±200cm
4st. per meter | plantmaat: 80/100
Rhododendron 'Palestrina'
bloemrijke vakbeplanting 60m²
max groeihoogte: ±100cm | 2-3st. per m²
Landschappelijke inpassing
B&B met Horeaca, Duivenhandel & parkeren
Waldfeuchterbaan 51, Maria-Hoop
0 10 20 30 40 50m

BERGS ADVIES
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
Oprit
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

5. Sfeerimpressie

Streefbeeld groenstrook / bosrand vanaf aangrenzende akkers

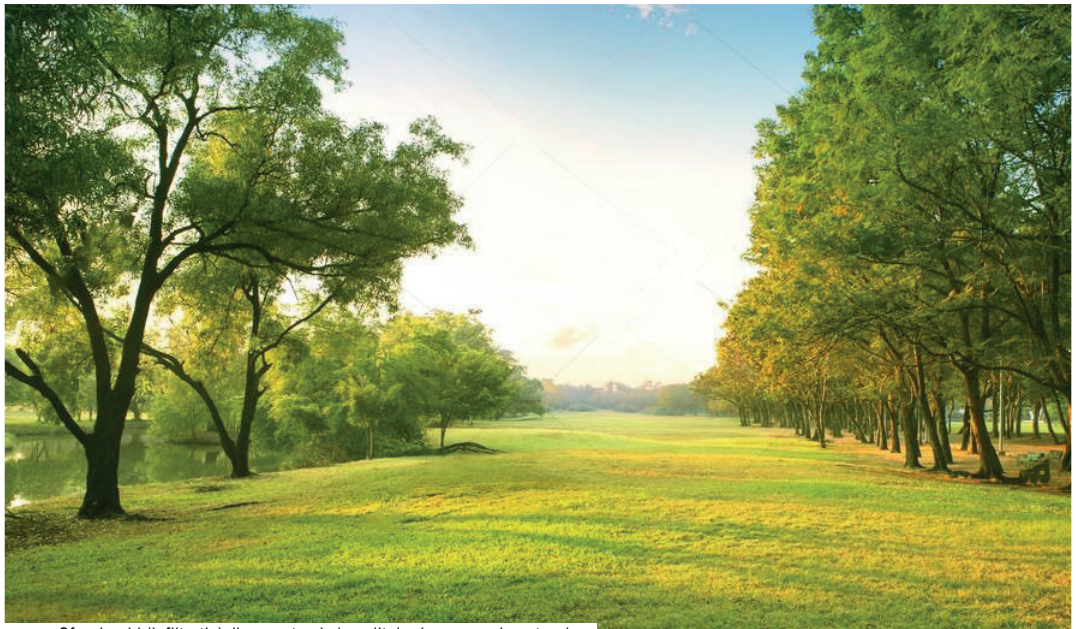
Tilia europaea | bomenlaan oostzijde perceel

Acer rubrum | solitaire bomen op parkeerplaats

Sfeerbeeld heestergroepen binnen grasweide

Sfeerbeeld natuurvriendelijke oever infiltratievijver

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



Sfeerbeeld (infiltratie)vijver met enkele solitaire bomen en bosstrook

Sfeerbeeld vijver met solitaire boom

Varens met meerstammige bomen

Sfeerbeeld brede bosstrook en grasweide

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 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. Daarnaast zullen er diverse kleine bomen (maat 8-10) binnen de groenstrook worden aangeplant. hiermee krijgt het 'kader' van het plan eerder het gewenste karakter en zal het streefbeeld eerder worden bereikt. Daarnaast zal de beoogde ecologsiche en landschappelijke waarde van de ontwikkeling hiermee eerder zijn volle potentie bereiken. Zowel bij de heesters als boomvormers binnen de groenstroken is jaarrond begeleidingssnoei bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties mogelijk. Snoeien in het vroege voorjaar t.b.v. periodiek onderhoud 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. Diverse solitaire bomen of groepjes tot 4 stuks worden met plantmaat 14-16 aangeplant om hiermee het beoogde potentieel van de landschappelijke inpassing eerder te bereiken.

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 coniferen (Thuja occidentalis). Deze bestaande hagen aan de buitenranden van het perceel worden vervangen voor beukenhagen waarmee een gewenstelandschappelijke erfafscheiding wordt gevormd. Aan de oostzijde van het perceel wordt een hoge 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	Maatvoering
Heestergroepen *(wortelgoed)*			
Prunus spinosa	sleedoorn	±110	60/80
Rosa canina	hondsroos	±80	60/80
Viburnum opulus	Gelderse roos	±130	60/80
Bosplantsoen *(wortelgoed)*			
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	80	125/150
Cornus mas	gele kornoelje	160	60/80
Corylus avellana	hazelaar	240	60/80
Fagus sylvatica	beuk	80	125/150
Prunus spinosa	sleedoorn	160	60/80
Quercus robur	zomereik	80	125/150
Rhamnus frangula	sporkehout	160	60/80
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbes	240	60/80
Sambucus nigra	gewone vlier	160	60/80
Viburnum opulus	Gelderse roos	240	60/80
Hagen *(wortelgoed)*			
Fagus sylvatica	beuk	±800	60/80
Fagus sylvatica	beuk	±450	80/100
Bomen *(hoogstam,draadkluit)*			
Tilia europaea	Hollandse linde	9	18-20
Acer rubrum	rode esdoorn	6	18-20
Fagus sylvatica	gewone beuk	15	8-10
*Fagus sylvatica	gewone beuk	4	16-18
*Fagus sylv. 'Atropunicea'	rode beuk	3	16-18
Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	15	8-10
*Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	4	16-18
*Acer pseu. 'Atropurpureum'	gewone rode esdoorn	2	16-18
Quercus robur	zomereik	15	8-10
*Quercus robur	zomereik	5	16-18

** = Als solitaire boom of kleine groepjes (<4 st.). Specifieke soorten en aantallen mogelijk onderling uitwisselbaar minimale aanschaf 'solitaire' bomen (maat 16-18) 18 stuks. | plantaantallen wortelgoed berekend o.b.v. 1 plant per m²*