



Rapportage

Landschapsplan Oeverweg 2 te Terblijt

Gemeente Valkenburg aan de Geul

RAPPORTAGE

Landschapsplan Oeverweg 2 te Terblijt

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Inhoud : Landschapsplan Oeverweg 2

Projectnummer :

Profitmanagernummer : M167502

Opdrachtgever : de heer E. Olberts

Opsteller : ir. A.H.E. Sauren

Status : definitief

Datum : 26 maart 2019



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. Ligging.....	5
2.2.2. Reliëf	6
2.2.3. Beplanting in de omgeving	6
2.2.4. Zichtas vanuit Terblijt	7
2.2.5. Zicht op planlocatie	7
2.3. Beleidskaders	8
2.3.1. POL 2014	8
2.3.2. Bestemmingsplan ‘Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012’	8
2.3.3. Intergemeentelijke Structuurvisie	9
3. PLANTOELICHTING	11
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	12
4.1. Ontwerpprincipes	12
4.2. Limburgs Kwaliteitsmenu	12
4.3. Inpassingsplan	13
4.3.1. Nieuwe garage	13
4.3.2. Nieuwe schuur	14
4.3.3. Huisweide.....	14
4.3.4. Kernkwaliteiten ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’	15
Schaalcontrast van zeer open naar besloten.....	15
Het groene karakter	15
Reliëf en ondergrond	15
Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed.....	16
4.3.5. Waterplan.....	16
4.4. Lijst van beplanting	17

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing schaal 1:500

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De heer E. Olberts en mevrouw N. Drummen (hierna ook: de initiatiefnemers) zijn voornemens de bestaande paardenfokkerij, p/a Oeverweg 2 te (6325PC) Berg en Terblijt, uit te breiden met een nieuw te bouwen schuur. Tevens wordt een bestaand schuurtje naar een garage verbouwd.

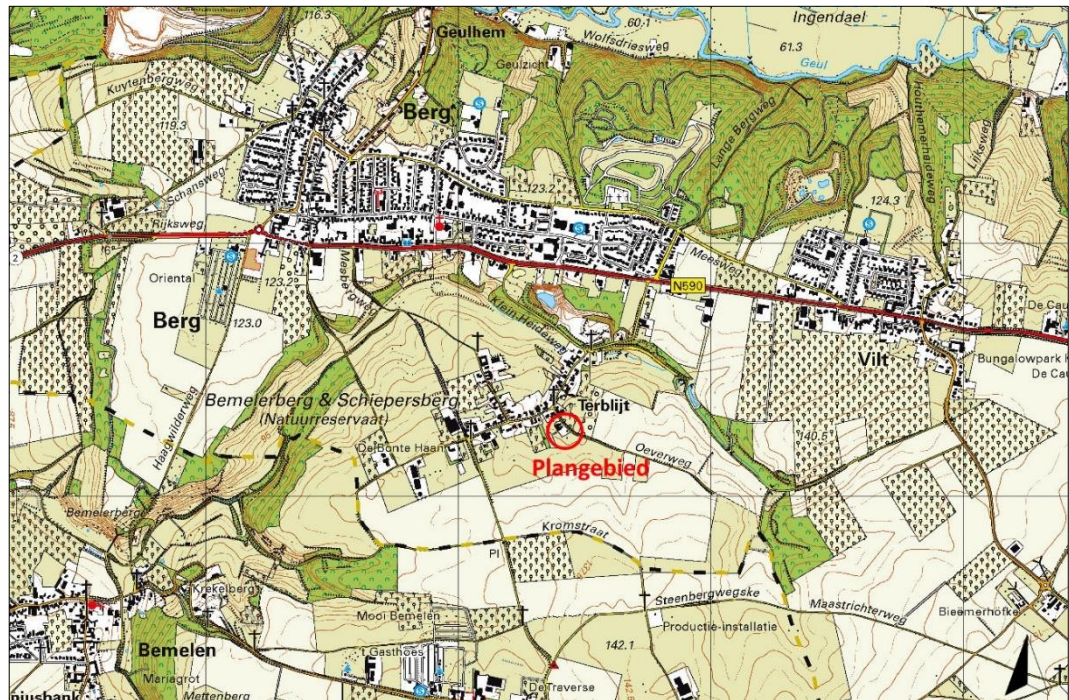
Op de locatie Oeverweg 2 te Berg en Terblijt ligt een kleine boerderijlocatie, welke nog steeds agrarisch in gebruik is. De oorspronkelijke gemengde bedrijfsvoering en later varkensfokkerij is alle geruime tijd geleden beëindigd. Momenteel worden ter plekke dressuur- springpaarden gefokt, KWPN (Koninklijk Warmbloed Paardenstamboek Nederland) en Zangersheide-paarden. Vanwege goede fokresultaten en het verkrijgen van 7 hectare landbouwgrond op korte afstand van de locatie Oeverweg 2, bestaat de wens om de fokkerij uit te breiden.

De te verkrijgen landbouwgronden zullen niet meer akkerbouwmatig worden beheerd, maar als grasland ten behoeve van de paardenhouderij (beweiding en hooiland). De landbouwgronden maken het mogelijk een groot deel van de voerbehoefte in eigen beheer te houden en de beweiding te concentreren rond de locatie Oeverweg 2 te Terblijt. Dit gebruik past tevens beter bij het kleinschalige cultuurlandschap rondom Terblijt.

De initiatiefnemers kunnen deze opslagruimte niet binnen de bestaande bebouwing van de boerderij realiseren, omdat sprake is van kleinschalige, karakteristieke bebouwing waarvan de stallen en schuren reeds in gebruik zijn als paardenstallen en berging.

1.2. Planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Oeverweg 2 te Terblijt ten zuiden van Berg. Terblijt is gelegen aan het begin van een droogdal, ingesneden in het plateau van Margraten. Rondom Terblijt is momenteel nog een schil van kleinschalige cultuurhistorische landschapselementen gelegen.



Figuur 1 Locatie plangebied geprojecteerd op de topografische kaart



Figuur 2 Landschappelijke foto ligging locatie Oeverweg 2

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

2.1.1. Inrichting

De inrichting van het perceel bestaat uit karakteristieke boerderijbebouwing met een daarbij behorend bakhuis met omliggende tuinen, erfverharding en (bedrijfsmatige) voorzieningen voor het houden van paarden, waaronder een aantal (huis)weiden en een paardenbak.

Bebouwing

Ter plekke is sprake van een oud-Limburgse boerderij met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwstijlen. Het grondplan van de oorspronkelijke boerderij is in een U-vorm gesitueerd. De gehele bebouwing heeft cultuurhistorische waarden, welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' is opgenomen als de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Bovendien heeft de rechtervleugel de aanvullende bouwaanduiding 'karakteristiek'.

Aan de rechterzijde van de boerderij is tevens een schuurtje gelegen. In de beoogde situatie wordt dit schuurtje vergroot en verbouwd tot een garage.

Een ander kenmerkend element is het bakhuis, welke op een afstandje van de overige boerderijbebouwing is gelegen. Het bakhuis vormt een cultuurhistorisch object, welke in Zuid-Limburg veelvuldig voorkomt bij boerderijen.

Erf met weiden

Direct aan de bebouwing aan de zuidzijde ligt erfverharding met een beperkte omvang. Deze verharding bestaat uit klinkers.

Rond de bebouwing zijn een aantal weiden gelegen welke worden gebruikt voor het houden van paarden. Tevens is in de zuidwestelijke hoek een paardenbak ingericht.



Figuur 3 Overzicht bestaande situatie

2.1.2. Erfbeplanting

Rond de boerderij en het bakhuis is sprake van een tuin met de daarbij horende beplanting. Hier is dus sprake van heesters en bloemdragende struiken van beperkte omvang. Er kan derhalve niet worden gesproken van opgaande beplanting.

Rond de bebouwing zijn een aantal weiden gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied staan acht fruitbomen. Rond de bestaande garage staan drie pruimenbomen en in de naastgelegen weide staan verspreid vijf appelbomen.

Rond de entree naar het erf en de tuin bij het bakhuis is tevens sprake van opgaande beplanting. De entree wordt gekenmerkt door een wilg. Tussen de Oeverweg en het bakhuis staat een geknotte es. Tevens is vrij recent tussen het bakhuis en de wilg een eik aangeplant door de initiatiefnemer.

In de weide ten zuiden van het erf bestaat de opgaande beplanting uit drie kersenbomen, één peer en één walnoot. Aan de zuidelijke perceelsgrens staan tevens één kastanjeboom en één perenboom.

Om de paardenbak landschappelijk in te passen is door de initiatiefnemer reeds een haagbeukhaag rond deze bak aangeplant.

In onderstaand figuur is de opgaande beplanting binnen het plangebied ingetekend.



Figuur 4 Inrichting erf met bestaande beplanting

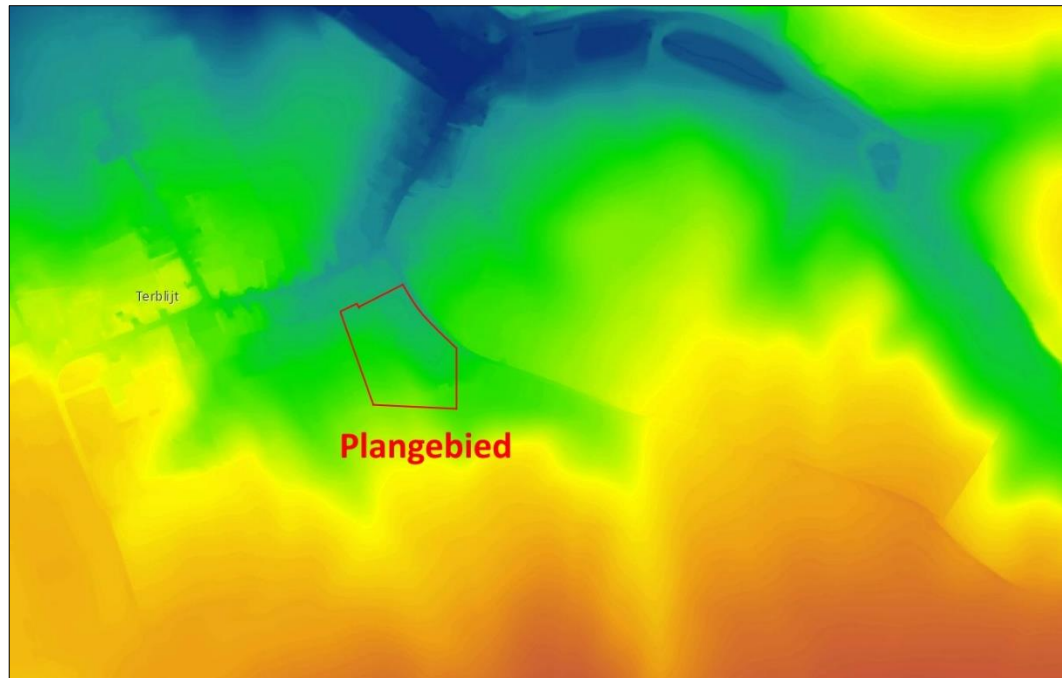
2.2. Landschappelijke context plangebied

2.2.1. Ligging

De planlocatie is gelegen in de overgang tussen het bebouwingslint aan de zuidzijde van het gehucht Terblijt en het buitengebied in de gemeente Valkenburg aan de Geul. De Oeverweg is een zijweg van de doorgaande weg door het gehucht en ontsluit de achtergelegen landbouwpercelen.

2.2.2. Reliëf

De planlocatie is gelegen in de overgang van een droogdal richting het Plateau van Margraten. De locatie is gelegen in een van de aftakkingen van een droogdal richting Bemelen en het Maasdal. Het wegenpatroon ter plekke is natuurlijk ingeslepen in het reliëf van droogdalen ter plekke. Het plangebied is zelf gelegen op tussen de 114 en 120 m boven NAP. Binnen het plangebied is een verval van 6 m vanuit zuidwest naar noordoost.



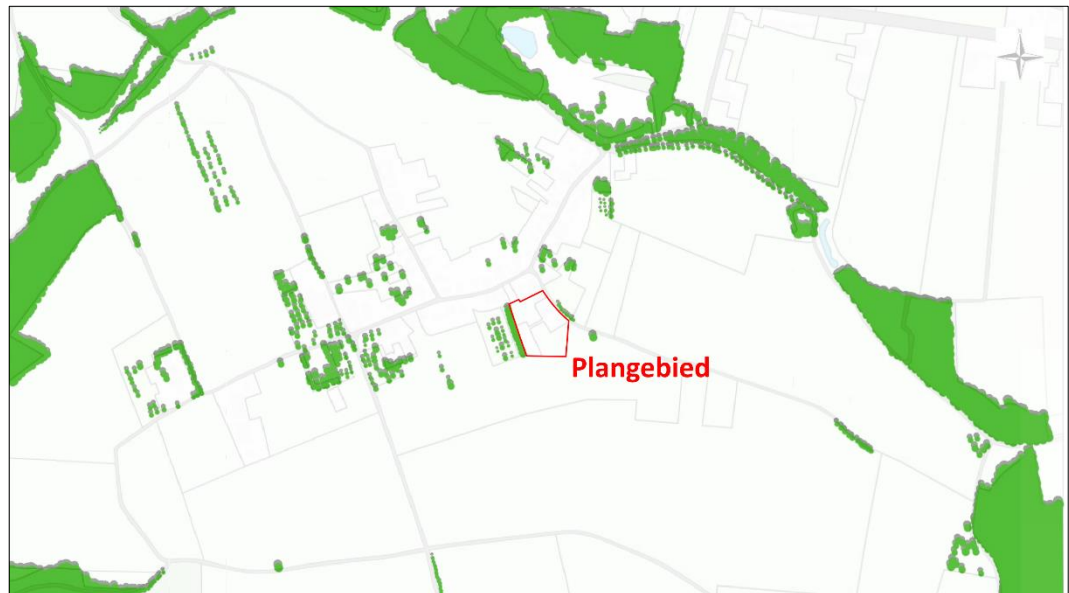
Figuur 5 Ligging plangebied weergegeven op de Algemene Hoogtekaart Nederland

2.2.3. Bepanting in de omgeving

De bepanting in de omgeving is in te delen in drie categorieën:

- De bepanting is gesitueerd op de steilranden rond te plateau's richting de (droog)dalen in de vorm van loofbos;
- Kleinschalige bepanting (enkele bomen en struweel) op graften en langs holle wegen;
- Bepanting rond de bestaande bebouwing van het gehucht Terblijt in de vorm van erfbeplanting of huisweiden met (hoogstam)fruitbomen.

Omdat de planlocatie is gelegen in de overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied, ligt het ingebed tussen erfbeplanting van omliggende percelen, welke al voor een aankleding van de planlocatie zorgt. Tevens is aan de overzijde van de Oeverweg een graft gelegen welke is beplant met struweel. In de overgang naar het buitengebied in zuidelijke richting over vrij van opgaande bepanting.



Figuur 6 Bepanting in de omgeving

2.2.4. Zichtas vanuit Terblijt

Door de combinatie van de bebouwing binnen en rond het plangebied, de beplanting en het reliëf is sprake van een zichtaswerking vanaf de Lindenstraat binnen de kern Terblijt richting het buitengebied. De reeds redelijk open wei tussen de bebouwing en paardenbak versterkt dit principe en vormt een landschappelijke kwaliteit.



Figuur 7 Zicht vanaf de Lindenstraat

2.2.5. Zicht op planlocatie

Door de ligging in een droogdal in combinatie met de omliggende bebouwing en beplanting valt de planlocatie weg in het landschap. Er is vanuit de omgeving, behoudens de naastgelegen Oeverweg, nauwelijks zicht op de locatie.

2.3. Beleidskaders

2.3.1. POL 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Bronsgroene landschapszone'.



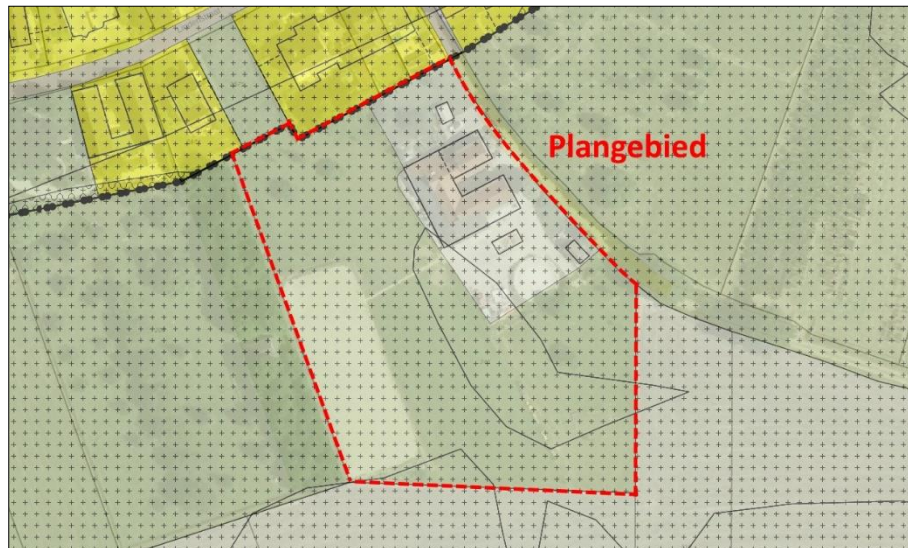
Figuur 8 Uitsnede POL-viewer

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de 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 landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

2.3.2. Bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'

De locatie Oeverweg 2 is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' en is bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Het bouwvlak is strak rondom de bestaande bebouwing ingetekend en biedt nauwelijks ruimte voor uitbreiding.

In de planregels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is in artikel 4.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak. Deze wijzigingsbevoegdheid bevat diverse voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt. De fokkerij-activiteiten worden echter naast een parttime baan uitgeoefend en cliënten hebben ook niet de ambitie om de agrarische activiteiten zodanig uit te breiden dat dit een gezinsinkomen oplevert. Gelet op de omvang van de locatie wordt dit ook niet opportuun geacht. Het bestemmingsvlak heeft immers een oppervlakte van krap 2.000 m², terwijl een moderne agrarische bedrijfsvoering tussen de 10.000 en 15.000 m² aan ruimte nodig heeft. Een doorgroei naar een volwaardig agrarisch bedrijf is dan ook niet beoogd.

2.3.3. Intergemeentelijke Structuurvisie

Op 5 april 2012 heeft de gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Witten, Vaals en Valkenburg aan de Geul' vastgesteld.

Er zal bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied altijd moeten worden afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De eerste vraag die daarbij moet worden gesteld is of het initiatief past binnen het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie. De tweede vraag is of de ontwikkeling voldoende intrinsieke kwaliteiten heeft qua functie en verschijningsvorm en landschappelijke inpassing op een goede wijze kan plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling valt onder 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. Uitgezonderd van uitbreiding in EHS/Natura 2000, is toevoegen van agrarische bebouwing toegestaan in de in overige zones. In alle gevallen is maatwerk, gericht op

qualiteitsverbetering, rekening houdend met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, noodzakelijk.

Binnen de structuurvisie worden de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen benoemd:

- Sloop van bestaande opstallen;
- Landschappelijke inpassing conform Landschapsvisie Zuid-Limburg;
- Afkoppeling hemelwater.

3. PLANTOELICHTING

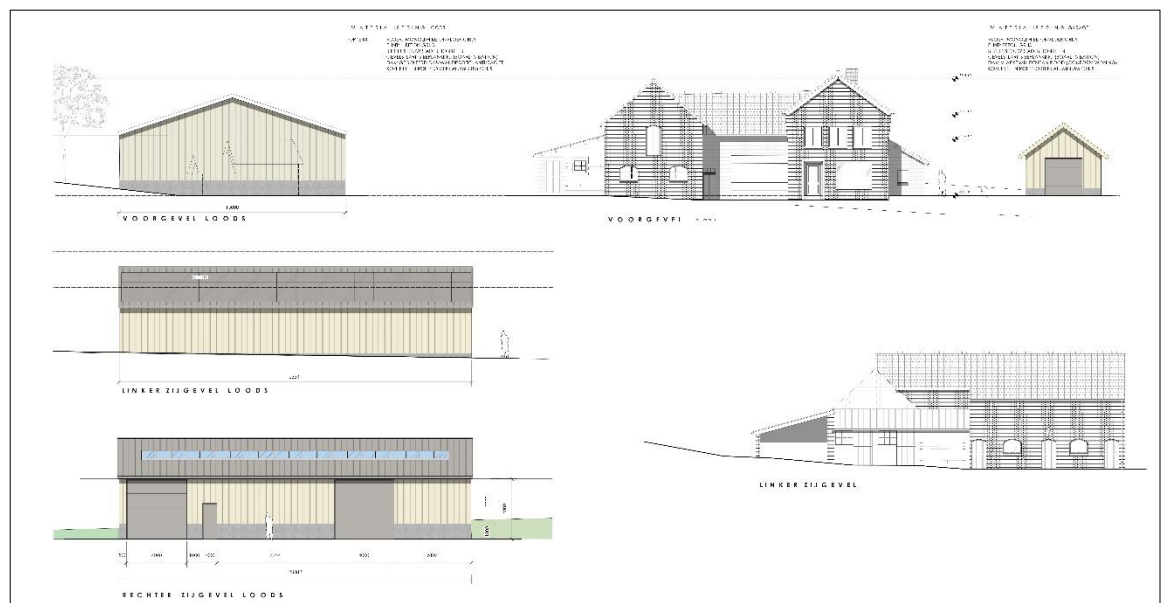
Wegens de uitbreiding van de fokkerij en het verkrijgen van 7 hectare landbouwgrond op korte afstand van de locatie Oeverweg 2, is de realisatie van een nieuwe schuur noodzakelijk. Het onderhouden van de weilanden betekent dat machines nodig zijn, die veilig en droog gestald moeten worden. Tevens zal het van het grasland afkomstige hooi opgeslagen moeten worden, waarna dit wordt gebruikt als voer voor de paarden.

Initiatiefnemers kunnen deze opslagruimte niet binnen de bestaande bebouwing van de boerderij realiseren, omdat sprake is van kleinschalige, karakteristieke bebouwing waarvan de stallen en schuren reeds in gebruik zijn als paardenstallen en berging.

Voor de initiatiefnemers staat kwaliteit voorop, temeer omdat een gedeelte van de bestaande bebouwing is aangeduid als karakteristiek en de ligging binnen het waardevolle landschap. Daarom is ter plekke niet gekozen voor een standaard loods, maar voor een schuur met kwalitatief hoogstaande materialisatie, zodat de nieuw te bouwen schuur en garage zodanig een kwalitatieve toevoeging vormt voor het landschap en deze passend is in de omgeving.

Daarom is gekozen om de wanden te bekleden met larikshout. Door te kiezen voor hout wordt daarmee een zachtogend element toegevoegd. Voor de dakbedekking wordt gekozen voor zwarte golfplaten.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren van de bestaande situatie en beoogde situatie inzichtelijk gemaakt door architect Paul Bovens. Een vergrote versie van de figuren zijn bijgevoegd in **bijlage 1**.



Figuur 10 Bouwtekening beoogde schuur

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.1. Ontwerpprincipes

De landschappelijke inpassing geschiedt volgens een aantal ontwerpprincipes, afgeleid vanuit de ruimtelijke analyse.

Kwaliteit van landschap en bebouwing

De locatie is gelegen binnen het waardevolle Zuid-Limburgse landschap met al haar kwaliteiten. Op onderhavige locatie is sprake van karakteristieke bebouwing, welke in ere dient te blijven. De toe te voegen bebouwing dient op de bestaande kwaliteiten te worden aangesloten. Tevens zorgt de ligging van de omringende bebouwing, beplanting en reliëf voor een zichtaswerking vanuit de bebouwde kom van Terblijt. Deze zichtas wordt dan ook in stand gehouden.

Schaalcontrast van besloten naar open

Rekening houdend met de bebouwing en bestaande beplanting binnen en rond het plangebied, is er sprake van een overgang van een gesloten landschap (de kern Terblijt) naar een open plateaulandschap. Beoogd wordt om dit contrast in stand te houden door rekening te houden met de grootte van beplanting.

Huisweide

Doordat de planlocatie kan worden aangemerkt als huisweide, kan dat worden versterkt door de aanplant van een haag rondom de weide en de aanplant van fruitbomen, wat vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch aspect recht doet aan de waarden van het landschap. Hierbij moet overigens rekening worden gehouden met het bovengenoemde zichtaswerking en schaalcontrast. Doordat de hagen een beperkte hoogte hebben, zal dit niet conflicteren met de bovengenoemde waarden.

Gebruik reliëf en bestaande bebouwing en beplanting

Door de ligging in een uitloper van een droogdal, en daarmee dus lager is gelegen dan het omringend plateau, wordt het zicht op het plangebied op natuurlijke wijze ontnomen. Tevens zorgt de omringende bebouwing en beplanting dat de toe te voegen garage en schuur in het bestaande bebouwingscontour valt.

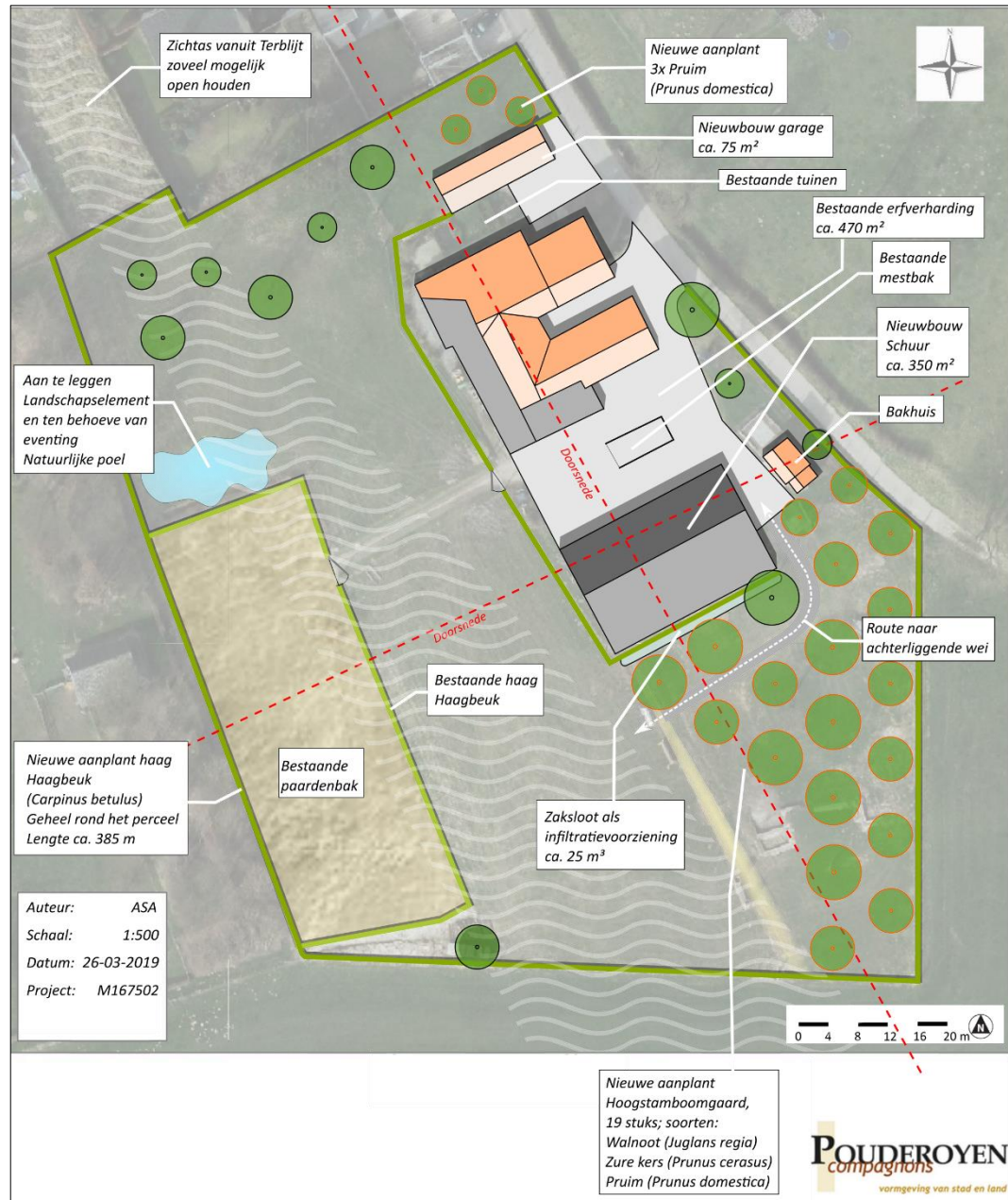
4.2. Limburgs Kwaliteitsmenu

De module 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding' binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft een leidraad voor een landschappelijke kwaliteitsbijdrage en verbetering bij de voorgenoemde ontwikkeling.

Oorspronkelijk had de agrarische sector een zeer prominente plaats in de economie en is deze nog dominant aanwezig en bepaalt mede het karakter van het landschap. Het is belangrijk dat bestaande agrarische bedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen. Hierbij is de inpassing van de nieuwe bebouwing binnen de omgeving en uitstraling naar het landschap van belang. Gezien de grote oppervlakten aan verharding en daken dienen er voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater (infiltratie of retentie).

4.3. Inpassingsplan

Voorstaande ontwerpprincipes hebben geleid tot het landschapsplan, getoond in figuur 10. In de bijlage is het landschapsplan in schaal 1:500 bijgevoegd.



Figuur 11 Landschappelijk inpassingsplan (bijgevoegd op schaal in A3-formaat in de bijlage)

4.3.1. Nieuwe garage

De beoogde garage komt op de plek waar nu nog een klein schuurtje is gelegen, tussen de woning en de overige bebouwing van Terblijt. De garage is gelegen achter de voorgevelrooilijn van de bebouwing van Oeverweg 2, zodat vanaf de straat geen inbreuk is op het zicht. Net als de schuur zal de garage worden gebouwd met kwalitatief hoogstaande materialen, passend bij de huidige kwaliteiten van bebouwing en landschap.

Ter plekke moet een bestaande pruimenboom wijken om de garage mogelijk te maken. In de weide tussen de garage en de achterkant van de bebouwing van Lindenstraat 11 is voldoende ruimte om een aantal nieuwe pruimenbomen aan te planten om de nieuwe garage landschappelijk in te passen. Deze fruitbomen passen in een cultuurhistorische huisweide rond agrarische bebouwing en aan deze kant van het plangebied is sprake van besloten landschap met veel bebouwing en beplanting, waardoor een aantal bomen toevoegen landschappelijk gezien hier het beste tot zijn recht komt.

4.3.2. *Nieuwe schuur*

Zoals eerder benoemd zal de nieuwe schuur geen afbreuk doen aan de bestaande kwaliteiten ter plekke. Daarom is qua materialisatie gekozen voor hoogstaande en zachtogende materialen als larikshout.

De schuur zal worden gebouwd in een contour rekening houdend met de gevelrooilijnen van de bestaande agrarische bebouwing. Tevens zal de schuur vanaf de Oeverweg gelegen zijn achter het bakhuis. Daarmee wordt beoogd om de bebouwing als een eenheid te kunnen benaderen. De verharding blijft beperkt tussen de bebouwing, waardoor rondom de bebouwing enkel sprake zal zijn van een groene uitstraling.

De nieuwe schuur zal zichtbaar zijn vanaf de Oeverweg. Daarom wordt gekozen voor een gedegen landschappelijke inpassing welke passend is binnen het landschap. Ter plekke wordt beoogd een gevoel van hoogstamboomgaard te creëren, passend in het Zuid-Limburgse landschap. In totaal worden 19 bomen in een rasterverband beoogd. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de paardenfokkerij ter plekke. Voor paarden zijn de vruchten van fruitbomen giftig. Daarom is gekozen om ter plekke o.a. walnoot (*Juglans regia*) en zure kers (*Prunus cerasus*) aan te planten. Om het karakter van fruitboomgaard te behouden, zullen tevens een aantal pruimenbomen aangeplant. Hierbij wordt gekozen voor hetzelfde ras, waardoor de vruchten rond dezelfde tijd rijp zijn. Rond deze periode kan de fruitboomgaard worden afgeschermd voor de paarden en de daarmee gepaard gaande risico's worden vermeden.

Binnen de boomgaard is ook rekening gehouden met een route naar de achterliggende weide. Het verharde erf met de daarin gelegen mestbak biedt onvoldoende manoeuvreerruimte voor machines van loonwerkers om de huisweide te bereiken. Derhalve wordt een route door de fruitboomgaard beoogd. Deze wordt niet verhard, maar de (fruit)bomen rondom zullen worden gesnoeid om voldoende ruimte beschikbaar te houden voor de omvangrijke machines.

4.3.3. *Huisweide*

Om het concept van huisweide te complementeren en daarmee tevens een kwaliteitsbijdrage te leveren, wordt om het gehele perceel een haag aangeplant van de soort haagbeuk. Daarmee wordt beoogd het gehele perceel op een cultuurhistorische en landschappelijke eenheid te vormen, waarin de beoogde bebouwing op een natuurlijke manier is ingebed. Met het landschappelijke schaalcontrast van gesloten naar open wordt rekening gehouden door de hoogte van de haag aan te passen. Rond de bebouwing wordt (mede ook door privacy redenen) beoogd de haag tot een hoogte van twee meter te laten uitgroeien, terwijl aan de achterkant richting het plateau een hoogte

wordt beoogd van maximaal één meter. Daarmee wordt invulling gegeven aan de kwaliteiten ter plekke als de zichtswerking en het schaalcontrast tussen besloten en open.

Tevens wordt rond de bestaande paardenbak een haag aangeplant als extra bijdrage.

4.3.4. Kernkwaliteiten 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

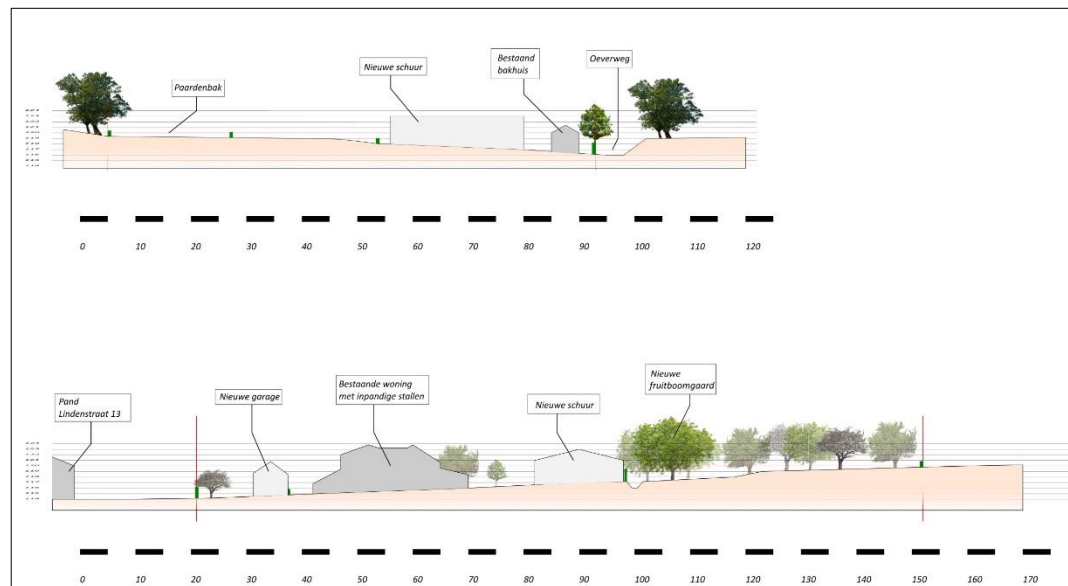
Het plangebied is gelegen op de rand van de bebouwing naar het open buitengebied. De beoogde nieuwe schuur zal zodanig worden gesitueerd, dat clustering optreedt met de bestaande bebouwing op het perceel. Door tevens gebruik te maken van natuurlijke bouwmaterialen zoals houten gevelbeplanking ontstaat geen 'harde' overgang naar het open buitengebied, maar een natuurlijke overgang die passend is voor de kernrandzone. De open zichtas wordt in voorliggend planvoornemen in ere gehouden. Er is geen sprake van een inbreuk op het schaalcontrast.

Het groene karakter

De initiatiefnemers zijn bereid om de schuur landschappelijk in te passen met streekeigen beplanting. Dit is door middel van voorliggend landschapsplan vastgelegd. Daarmee wordt het groene karakter van de omgeving behouden en zelfs versterkt.

Reliëf en ondergrond

Het bestaande reliëf biedt mogelijkheden om de nieuwe bebouwing op een natuurlijke en landschappelijke manier in te passen. Doordat sprake is van de ligging in een droogdal, kan door een juiste positionering van de beoogde schuur en garage, het zicht op de nieuwe bebouwing worden beperkt/ontnomen. Deze kansen worden benut in voorliggend landschapsplan.



Figuur 12 Doorsnedes plangebied: de toe te voegen bebouwing valt weg door het reliëf en de bestaande en toe te voegen beplanting.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Het erfgoed op de locatie wordt behouden. Het woonhuis met de aanduiding 'karakteristiek' en het op het erf gelegen bakhuys zijn gesitueerd langs de Oeverweg. De beoogde schuur is gelegen achter deze gebouwen, op een gepaste afstand. Tevens wordt door het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen beoogd om de nieuwe bebouwing kwaliteit te laten uitstralen, aansluitend bij de bestaande karakteristieke bebouwing.

4.3.5. Waterplan

De nieuwe bebouwing zorgt voor een toename van het verharde oppervlak. In totaal wordt ca. 425 m² aan nieuwe verharding gerealiseerd.

Uitgaande van t=25 (35 millimeter neerslag) moet de capaciteit van de infiltratievoorziening van 15 m² bedragen. Uitgaande van t=100 (45 millimeter neerslag) moet de voorziening een capaciteit van 19 m² hebben.

Het hemelwater van (dak)verharding wordt opgevangen waarna het richting de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening leidt. Aan de zuidzijde van de schuur wordt een infiltratiesloot beoogd. Deze zal een inhoud hebben van circa 25 m³.

Tevens is gekozen voor een natuurlijk ogende poel om daarmee een nieuw landschapselement op de locatie toe te voegen, waardoor sprake is van een extra kwaliteitsbijdrage. De poel zal tevens dienen ten behoeve van eventing van de paardenfokkerij ter plekke.

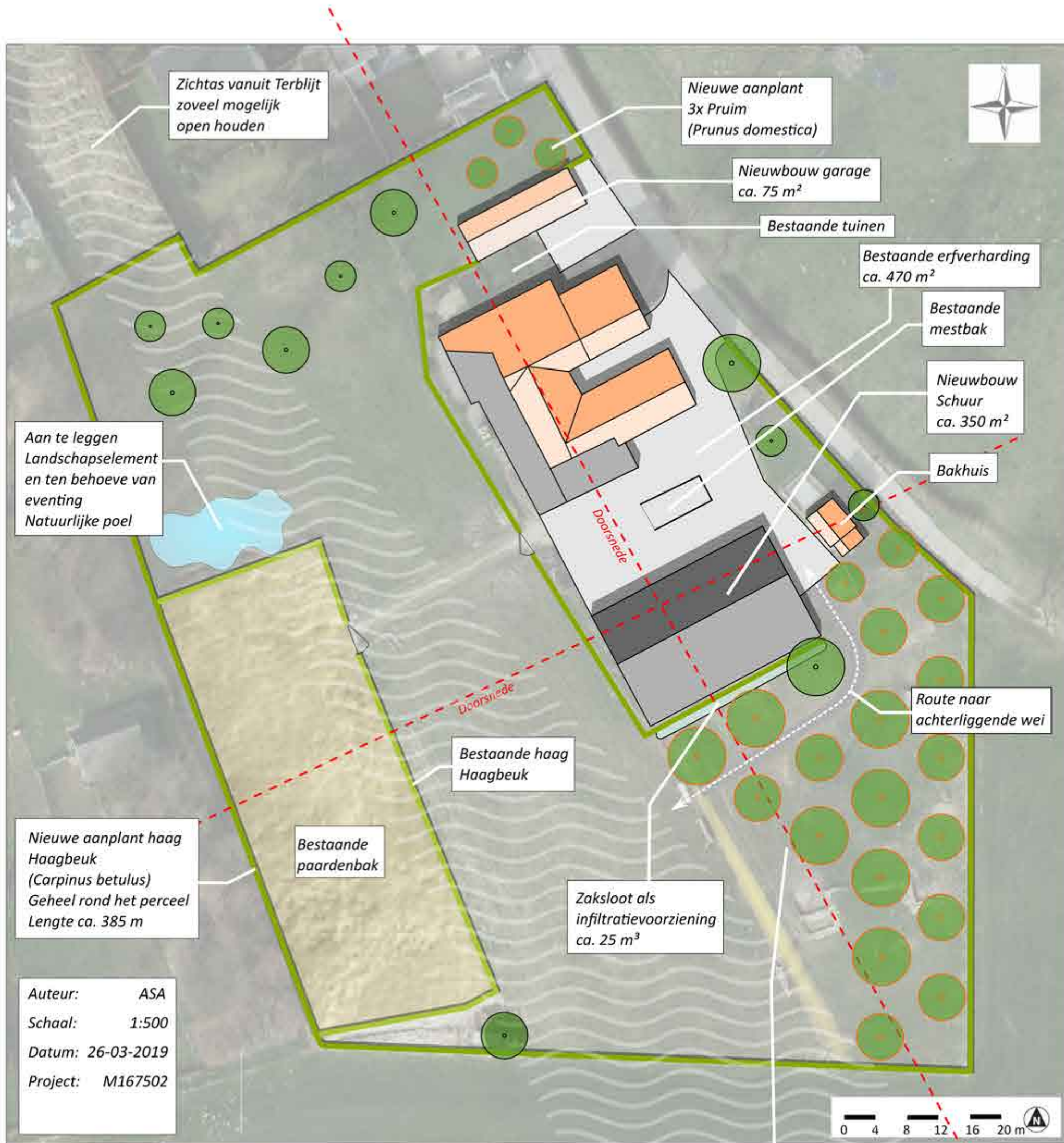
4.4. Lijst van beplanting

Bomen

- Pruim (*Prunus domestica*), drie stuks bij de garage, plantmaat 18-20 cm;
- Fruitboomgaard, in totaal 19 stuks van de volgende soorten: Walnoot (*Juglans regia*), Zure kers (*Prunus cerasus*) en Pruim (*Prunus domestica*), plantmaat 18-20 cm, onderlinge plantafstand 9 m.

Hagen

- Haagbeuk (*Carpinus betulus*), in totaal 385 m, aanplant bestaat uit vier stuks per strekkende meter, plantmaat 80-100 cm; twee keer per jaar scheren leidt tot een haag variërend van ca. 1 tot 2 m hoogte (afhankelijk van locatie) en ca. 1 m breedte.



Nieuwe aanplant Hoogstamboomgaard, 19 stuks; soorten:
 Walnoot (*Juglans regia*)
 Zure kers (*Prunus cerasus*)
 Pruim (*Prunus domestica*)