GEMEENTE LEUDAL

Toelichting landschappelijke inpassing

Strubben ong te Roggel



INHOUD

1. INLEIDING 2

1.1. Aanleiding 2
1.2. Planlocatie 2
1.3. Leeswijzer 3

2. RUIMTELIJKE CONTEXT 4

2.1. Context planlocatie 4
2.2. Historische context 5

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 6

3.1. Planvoornemen 6
3.2. Kwaliteitsverbetering 7
3.3. Landschappelijke inpassing 8
3.4. Beplanting en beheer 10

Bijlage: tekeningen landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

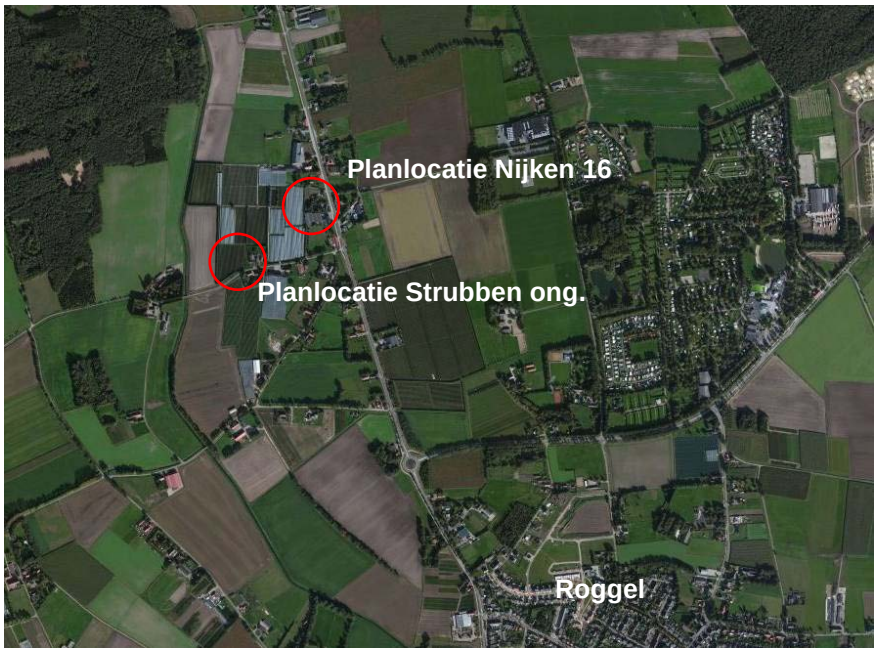
1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is het voornemen om een woning op te richten in Strubben, een buurtschap in het buitengebied van de gemeente Leudal. De plannen voor de oprichting van de woning gaat gepaard met de sloop van een bestaande woning aan de weg Nijken. Met de sloop van deze woning wordt de huidige woonbestemming omgezet naar agrarisch, waarbij de woonbestemming wordt ‘verplaatst’ naar een klein bebouwingscluster aan de weg Strubben. De nieuwe woning wordt voorzien van een landschappelijke inpassing met streekeigen landschappelijke karakteristieken en beplanting.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en vast te leggen. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing van de woning uiteengezet in woord en beeld.

1.2. Planlocatie

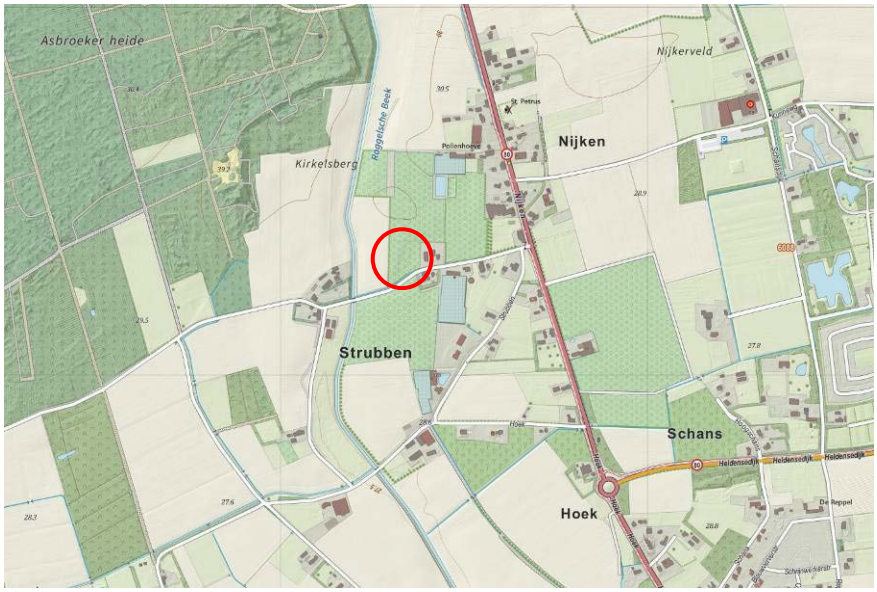
De planlocatie betreft een onbebouwd perceel aan de weg Strubben in het gelijknamige buurtschap. Het ligt op circa 500 meter afstand van de te saneren woning aan de weg Nijken. Beide locaties liggen ten noorden van de kern Roggel, in het buitengebied van de gemeente Leudal.



Planlocatie (luchtfoto Bing Maps)

1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de ruimtelijke inpassing van het voorgenomen plan voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt kort ingegaan op de ruimtelijke context, waarna de beoogde plannen worden toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 3 de voorgestane landschappelijke inpassing besproken.



Topografische kaart met planlocatie aangegeven (kademo.nl)

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

De planlocatie voor de oprichting van de woning ligt aan de weg Strubben, in het buitengebied van Roggel, gemeente Leudal. Strubben is een buurtschap bestaande uit verspreid liggende woningen en agrarische bedrijven, met daartussen akker-, fruitteelt- en weidepercelen. De weg Strubben sluit in het oosten aan de op de Provinciale weg N279 (Nijken), welke vervolgens weer aansluit op de kern Roggel in het zuiden en Heibloem en verder in het noorden.

2.1. Context planlocatie

Het lokale landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van (half)open agrarische gronden en besloten bospercelen. De verspreid liggende agrarische erven en woningen liggen aan een netwerk van buitenwegen, vaak voorzien van laanbeplanting. Nabij de planlocatie loopt de Roggelse beek van het noorden naar het zuiden.



Het halfopen agrarisch landschap ter plaatse van de planlocatie.

De planlocatie betreft een onbebouwd agrarisch perceel ten noorden van de weg Strubben. Aan de oostzijde van het perceel ligt reeds een klein bebouwingscluster van enkele (bedrijfs-)woningen en bedrijfsbebouwing. De gronden ten noorden en zuiden van de locatie worden gebruikt ten behoeve van de fruitkwekerij van de initiatiefnemer. De percelen worden omgeven door geschoren (wind)hagen waardoor het zicht vanaf de weg over de agrarische gronden beperkt is. De toevoeging van een woning aan het bebouwingscluster zal derhalve niet leiden tot een verminderd zicht naar het achtergelegen agrarisch landschap.



De historische context van de planlocatie (kaart van omstreeks 1770).

2.2. Historische context

De gronden van het buurtschap Strubben wordt sinds lange tijd bewoond en bewerkt. De historische kaart van het gebied van omstreeks 1770 laat zien dat ter plaatse van de planlocatie bebouwing heeft gestaan, dat door een ringgracht omgeven werd. De perceelsgrenzen van de woonlocaties en de agrarische percelen waren daarnaast voorzien van lijnbeplanting. De historische context van de locatie biedt kansen om in onderhavige plannen een verwijzing naar het verleden te maken. De uitwerking van een knipoog naar het verleden van de locatie is hierna toegelicht.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.1. Planvoornemen

Op onderhavig perceel wordt een vrijstaande grondgebonden woning opgericht. Om de nieuw te bouwen woning op juiste wijze in de omgeving in te passen, is het noodzakelijk om aansluiting te zoeken bij de landschappelijke en stedenbouwkundige context. Het behoud van het bebouwingsbeeld van het bebouwingscluster van Strubben vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat de karakteristieken van de directe omgeving als leidraad dienen voor de bebouwing van het perceel en dat bij voorkeur een niet al te letterlijke verwijzing in het gevelbeeld ontstaat van de aangrenzende woningen.

Voor de positionering van de woning wordt aangesloten bij de kenmerken van naastgelegen woningen van Strubben nr. 5 en 3. Concreet betekent dit dat de rooilijn evenwijdig aan de bestaande woningen wordt voorzien, waarbij de nieuwe woning circa 5 meter voor de rooilijn van de huidige woning van nr.5 komt te staan. Zo ontstaat er een getrapte gevellijn met de twee bestaande woningen. Door het schuine verloop van de weg blijft de afstand tussen de voorgevel en de straat vrijwel gelijk met die van de naastgelegen woningen.

3.2. Kwaliteitsverbetering

Om de oprichting van de woning aan de weg Strubben mogelijk te maken, wordt een bestaande en reeds vervallen woning aan de weg Nijken (nr.16) gesaneerd. Daarnaast wordt als tegenprestatie ter plaatse van de te saneren woning met bijgebouw een picknickplaats aangelegd. De plek voorziet in de behoefte aan een stopgelegenheid langs de veelgebruikte fietsroute. De picknickplaats wordt op eigen grond aangelegd en blijft in eigen beheer. Het bestaat uit een picknicktafel en afvalbak, omgeven door een geschoren beukenhaag van circa 1.0m hoog. Het betreft een traditionele picknicktafel met vaste banken, uitgevoerd met duurzaam, massief hout. Het beheer bestaat uit het wekelijks maaien van het gras, het wekelijks legen van de afvalbak en halfjaarlijks scheren van de haag.

Een tweede tegenprestatie betreft de sanering van een coniferenhaag op de perceelsgrens van het bedrijfsperceel van Nijken 18. In de plaats hiervoor wordt een geschoren haag aangeplant die passender is in het lokale landschap (beuk).



Maatregelen kwaliteitsverbetering.

3.3. Landschappelijke inpassing

De nieuw te bouwen woning aan de weg Strubben wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. De inrichting van het perceel is tweeledig: aan de oostzijde van het perceel wordt rondom de woning een (privé)tuin aangelegd met inrit, overkapping, bijgebouw en grasweiden. Aan de westzijde wordt een perceel aangelegd met een landschappelijk en agrarisch karakter. Dit komt ter plaatse van een perceel welke nu voor fruitteelt gebruikt wordt. De perceelsranden van totale planlocatie worden voorzien van streekeigen landschappelijke beplanting zoals (geschoren) hagen, een boomgaard en overstaanders. Eenmaal volgroeid zal het opgaande groen, ten opzichte van de huidige agrarische functie, een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het landschap betekenen.

De scheiding tussen de privétuin en het agrarisch gedeelte wordt gemarkeerd door het terugbrengen van een voormalig landschappelijk element, namelijk de oude gracht die hier heeft gelegen, en te zien is op het historisch kaartmateriaal. Van de straatzijde tot de achterste perceelsgrens wordt middels een kiezelpad een verwijzing gemaakt naar de voormalige gracht. De toepassing van een blauwe kiezelsteen verwijst naar het water, en een flauwe bocht in het verloop van het pad suggereert een deel van de ringgracht. Een geschoren haag van maximaal 1.0m hoog en een rij linden volgen het verloop van het kiezelpad en markeren daarmee de grens tussen beide delen.



Tekening landschappelijke inpassing (zie bijlage voor een groter exemplaar)

Het agrarische gedeelte ten westen van de gracht wordt ingericht met streekeigen landschappelijke beplanting. Een centrale as verbindt het terras van de woning met de vijver met en een klein prieel. Deze centrale as wordt aangelegd met houtsnippers.

Aan de zuid- en westzijde wordt op de perceelsgrenzen een geschoren beukenhaag geplant van circa 1.0 meter hoog. Zodoende wordt het perceel voorzien van een groene ‘plint’ en daarmee een nette en in het landschap passende erfscheiding. Een hoogte van 1.0 meter zorgt ervoor dat het doorzicht over het perceel en richting de beekzone van de Roggelse beek behouden blijft. Een geschoren haag met een hoogte van 1.0 meter over de gehele lengte geeft een eenduidiger en rustiger beeld dan een haag van verschillende hoogten.

Aan de achterzijde van het perceel (noordzijde) wordt een nieuwe elzenhaag aangeplant. Een robuuste haag van 3-4 meter hoog zorgt voor een netter afronding van het perceel en een groen decor voor beide delen. Daarom wordt de haag over de gehele lengte van de planlocatie aangeplant, zodat een eenduidige robuuste groene erfscheiding ontstaat. Dit groenbeeld wordt vervolgens versterkt door de aanplant van een bomenrij voor de haag.

Om het agrarische karakter te benadrukken wordt op het zuidelijk gedeelte een kleine boomgaard aangeplant. De boomgaard wordt voorzien van opgekroonde bomen, zodat het doorzicht onder de kronen door behouden blijft. Vanwege de teelt van het zachtfruit op de naastgelegen percelen mogen, met oog op het gevaar van ziekten, geen fruitbomen worden aangeplant. Daarom is gekozen voor beuken, welke goed aarden in de wat drogere ondergrond ter plaatse.

3.4. Beplanting en beheer

Om het beoogde ruimtelijke beeld te bereiken, zal de groene inpassing aan de terreinranden volledig worden ingevuld met gebiedseigen beplanting. Hierna zijn de toe te passen beplantingsvormen en –soorten uitgewerkt en is ingegaan op het beheer ervan, dat nodig is om de beplanting op een juiste wijze te laten uitgroeien.



Aan te brengen beplanting t.b.v. de landschappelijke inpassing.

Hagen perceelsgrenzen

- Geschoren hagen;
- Beukenhaag (Fagus sylvatica);
- Achterzijde elzenhaag (Alnus glutinosa);
- Plantmaat bij aanplant: 80-100cm;
- Aanplant: 4 planten per strekkende meter;
- Totale lengte ca. 390m (totaal 1.556 planten);
- Eindhoogten zijn aangegeven op bovenstaande afbeelding;
- Uit laten groeien en daarna 2 maal per jaar scheren tot gewenste hoogte en breedte.

Boomgaard

- Boomgaard 14st.
- Circa 10m h.o.h.
- Beuken (Fagus sylvatica)
- Plantmaat bij aanplant 16-18cm;
- Eerste 5 jaar jaarlijks opkronen. Gesteltakken behouden. Daarna regelmatig opkronen om doorzicht te behouden.

Bomenrij achterzijde

- Bomen 8st.
- Beuken (Fagus sylvatica)
- Plantmaat bij aanplant 16-18cm;
- Eerste 5 jaar jaarlijks opkronen. Gesteltakken behouden. Daarna regelmatig opkronen t.b.v. de ondergroeiende haag.

Bomenrij langs kiezelpad

- Bomenrij 9st.
- Linden (Tilia xeuropaea)
- Plantmaat bij aanplant 16-18cm;
- Plantafstand circa 8.0m hart op hart;
- Regelmatig opkronen om doorzicht naar beek te behouden;
- Eerste 5 jaar jaarlijks opkronen. Gesteltakken behouden. Daarna regelmatig opkronen t.b.v. het doorzicht naar de beekzone.

Overige locaties:

Haag rondom picknickplaats

- Geschoren haag;
- Beukenhaag (Fagus sylvatica);
- Plantmaat bij aanplant: 80-100cm;
- Aanplant: 4 planten per strekkende meter;
- Totale lengte ca. 37m (totaal 148 planten);
- Eindhoogte 1.0m
- Uit laten groeien en daarna 2 maal per jaar scheren tot gewenste hoogte en breedte.

Haag Nijken 18

- Geschoren haag;
- Beukenhaag (Fagus sylvatica);
- Plantmaat bij aanplant: 80-100cm;
- Aanplant: 4 planten per strekkende meter;
- Totale lengte ca. 54m (totaal 216 planten);
- Eindhoogte 2.0m
- Uit laten groeien en daarna 2 maal per jaar scheren tot gewenste hoogte en breedte.



0 10 20 30 40 50m

147-014 Schetsontwerp Strubben ong. Roggel • 30 maart 2017

Pouderoyen compagnons
vormgeving van stad en land



0 10 20 30 40 50m

147-014 Schetsontwerp Strubben ong. Roggel • juli 2016

POUDEROYEN compagnons
vormgeving van stad en land


Beukenhaag ca. 2.0m hoog
T.p.v. te verwijderen coniferenhaag
Sloop bijgebouw Nijken 16
Sloop woning Nijken 16
Grasweide
Picknickplaats met picknicktafel en afvalbak
Omgeven door een geschoren Beukenhaag van ca. 1.0m hoog