

Erf- en Landschapsplan

in het kader van

**Vastleggen en aanvulling van de groene integratie locatie
Schaak 4 Wellerlooi**





Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Familie T. Verhaegh
Adres: Schaak 4
Plaats: 5856 AH Wellerlooi
verhaegh07@outlook.com
06-53605572

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Erf- en Landschapsplan

Schaak 4 Wellerlooi

Plan 22-12-2021

Definitief-definitief

22-12-2021

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Verhaegh gaan de locatie Schaak 4 te Wellerlooi de bestemming dagrecreatie wijzigen naar een reguliere Woonbestemming en Agrarisch met Waarden. Met de gemeente zijn hiertoe afspraken gemaakt m.b.t. de hoeveelheid (bij)bebouwing en de overvloedige bebouwing is reeds weggehaald. Zie hiertoe figuur 2.

Daarbij heeft de gemeente het verzoek dat het fraaie landschappelijke plaatje ook na de bestemmingswijziging een mooie geheel blijft en wil deze situatie graag vastleggen.

Tenslotte is er ten behoeve van de nieuwe Bestemming Wonen geen grote hoeveelheid parkeergelegenheid meer aan de orde. De gemeente heeft het verzoek om in het Erf- en Landschapsplan deze parkeerplekken aan de straat weg te halen en de inkleiding hierop aan te passen.

De gemeente Bergen wil voorgaande graag in een totaalplan vastgelegd hebben, dat middels deze rapportage het geval is. Verder zal ook helder gemaakt worden hoe dit plan invulling geeft aan het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan.

Daar de eigenaren begaan zijn met de mooie plek en de groene omgeving, dat ook te zien is op de locatie, is er samen een plan opgesteld, waarbij er een flinke waardering is voor het bestaande groen!

Met dit als basis is er een weergave/plan opgesteld, zodat de plek een groene parel in het landschap is en blijft.

De basis van het plan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan wat resulteert in een erf dat fraai geïntegreerd is in zijn groene omgeving.

Dit erf- en landschapsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

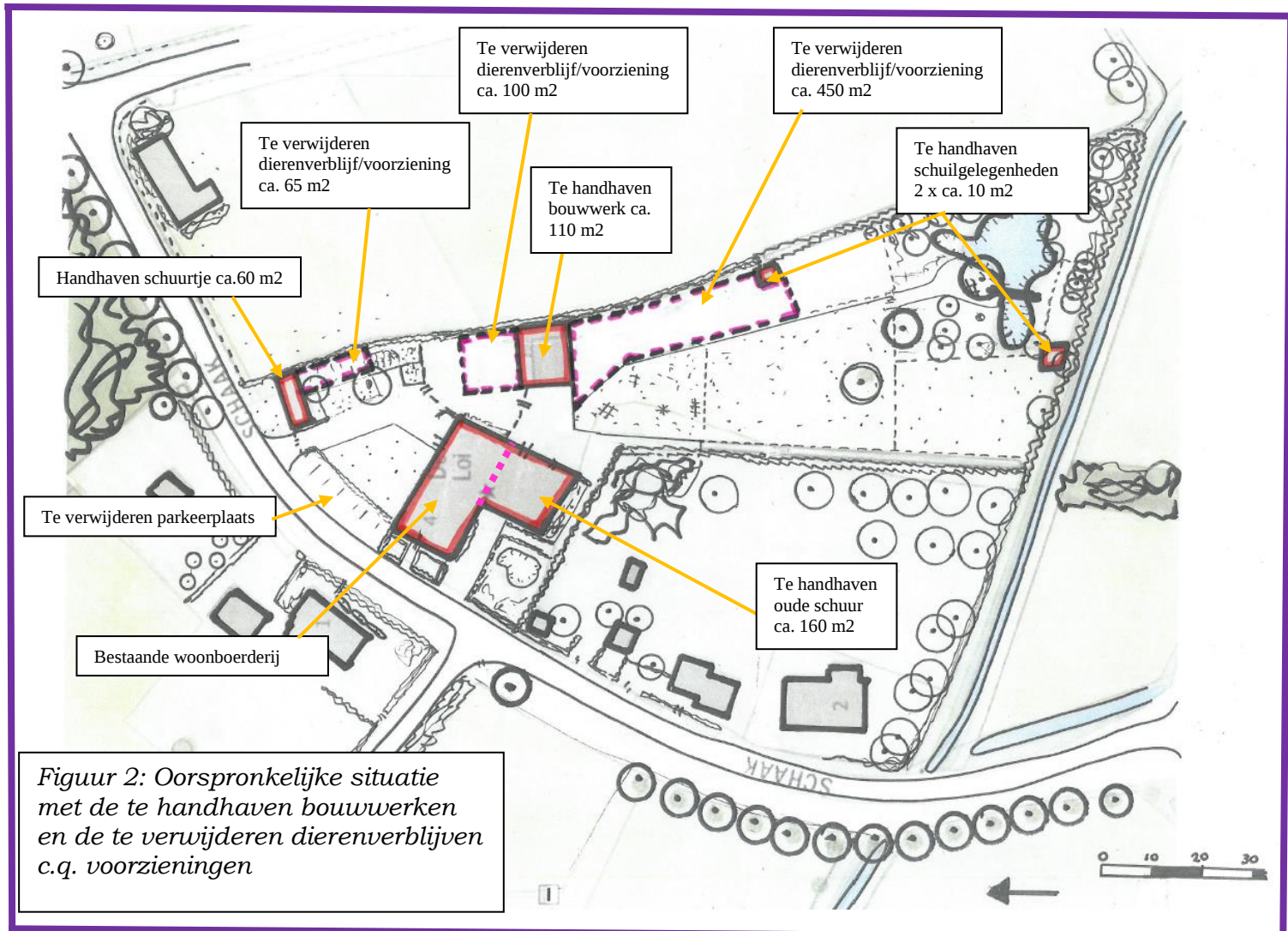


Figuur 1: Locatie bebouwing op het bijbehorende perceel

2. Locatie en situatie

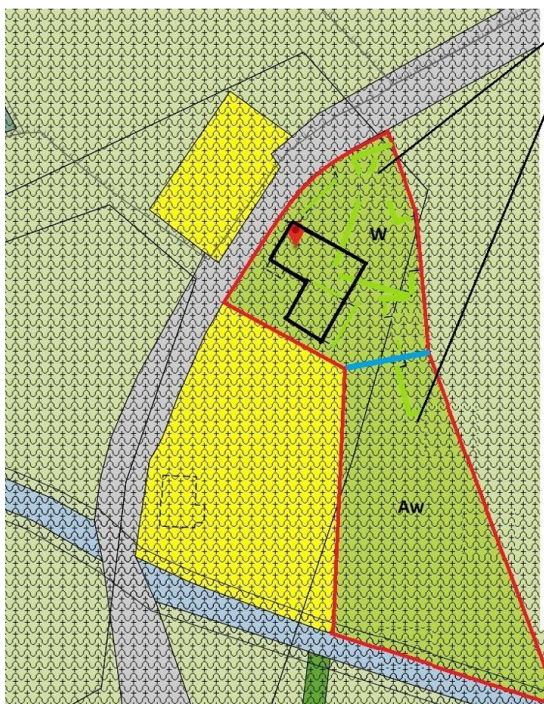
De locatie is onderdeel van het halfopen beekdallandschap. Dit is gelegen tussen de Looise Graaf en het bosgebied op de dekzandrug. De straat vormt een mooie laan. Deze voert vanaf het bosgebied, door het beekdal naar de oorspronkelijke open akker Looierveld.

naar
Het is een mooie plek in een aantrekkelijk cultuurlandschap, waar deze eigenaren nu al een grote bijdrage aan leveren.



Figuur 2 geeft aan welke bebouwingszaken er op het perceel aanwezig zijn. Hierbij aangegeven welke gehandhaafd blijven en welke er zullen (ondertussen al zijn) verdwenen. De bijbehorende oppervlaktes staan hierbij weergegeven. Daarbij ook aangeduid de te verwijderen parkeerplaats.

Qua groen is het nu een fraaie boerderij en bijgebouwen welke geheel omkaderd zijn met hagen in het landschap en dit vormt zo een mooi geheel. Daarnaast de opgaande bomen op het achterterf en enkele mooie bomen bij de boerderij maken het hier een kleinschalig geheel samen met de erven van de bureen.



Figuur 3: Toekomstige bestemmingen

Figuur 3 geeft weer hoe de nieuwe situatie qua bestemming zal worden.

Onderstaand geeft nog een historisch weetjes over de plek met aansluitend de visie en maatregelen (inrichting en beheer nieuwe elementen) weer. Het vastleggen en de maatregelen zijn onderdeel van de Bestemmingswijziging en hiermee de afspraak te maken voor een groene en duurzame toekomst van het nu al mooie erf en landschap.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient vast te leggen op welke wijze er een mooi erf en landschap aanwezig is en hoe de te verwijderen parkeerplaats opgenomen wordt binnen het aantrekkelijke groene erf. De situatie is goed bekeken (bestaand groen) samen met eigenaar en met de basisgegevens vormt dit inhoud voor het erf- en landschapsplan.

Landschapsbeleidsplan Bergen

Vanuit dit plan uit 2013 staat deze zone omschreven als Middenterras, het cultuurlandsschap tussen Maas en Maasduinen en heeft de onderstaande inrichtingswensen.

Dynamiek

Zeer hoog, met name rond de dorpen: dorpsuitbreiding, bedrijvenvestiging, wonen en werken [traditioneel informeel of wat rommelig], VAB's, paardenhouderij, nieuwe buitenlui. Recreatieve ontwikkeling rond zandwinningen.

Bijzondere landschapselementen [het behouden waard]

- eikenhakhout op wallen en als bosjes
- open akkercomplexen
- vrijstaande bomen en boerenbongerdjes bij boerderijen

Gewenste landschapsstructuur

Behoud kleinschalige en middenschallige akkercomplexen; ontwikkel dorpen en bedrijvigheid als organische uitbreiding van bestaand dorp óf als afzonderlijk "akkercomplex" met eigen beslotenheid van houtwallen, al dan niet met pad, en kleine bosjes.

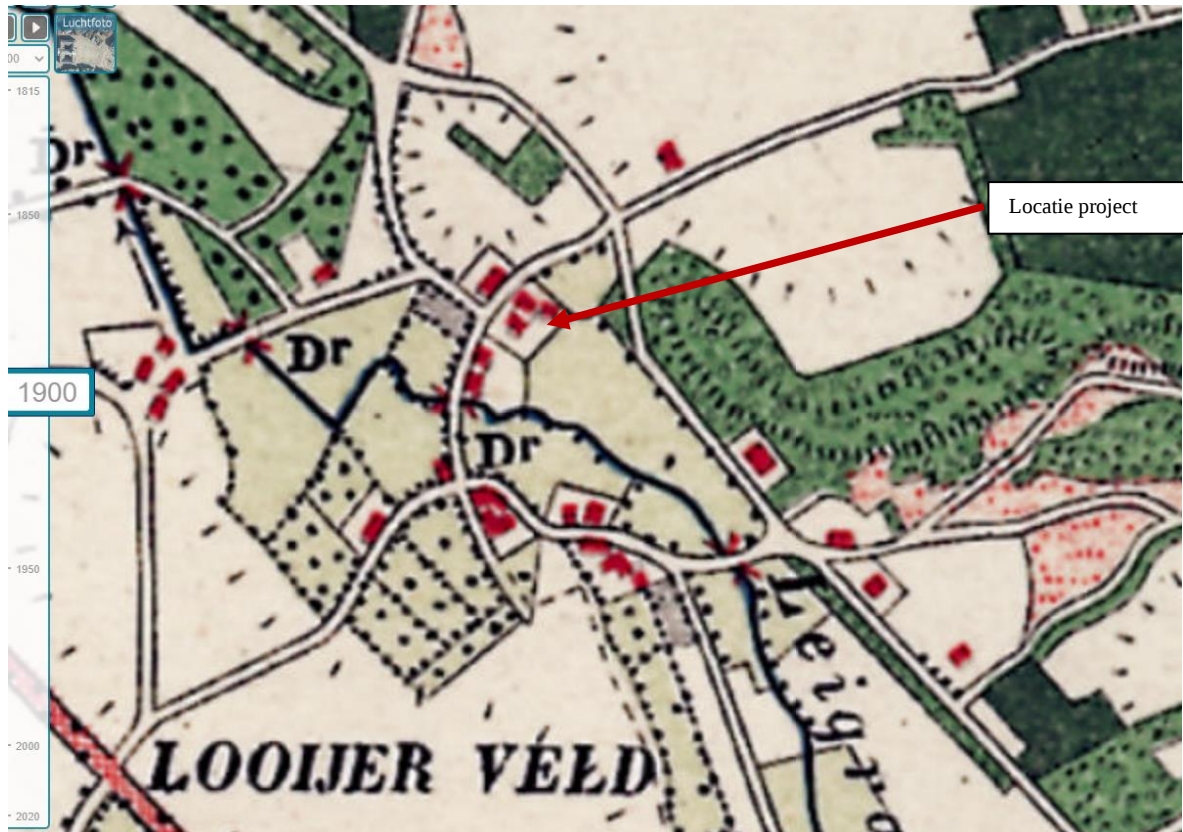
Waar nodig ontwikkelingen inpassen met:

- wallen met eiken[hakhout]
- lanen van eiken
- boerenbongerdjes
- vrijstaande bomen op markante punten: linde, eik, beuk

Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met:

- wallen met eiken[hakhout]
- meidoorn- of beukenhagen
- boerenbongerdjes
- gevarieerde erfbeplantingen.

Historie van de plek



Figuur 4: Locatie van project op kaart ca. 1900

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een boerderij aan de rand van een kleinschalig beekdal.

Mooi te zien dat destijds de erven en percelen omgeven waren met hagen en bomen, dat ook nu hier waarneembaar is.

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat weergegeven op de foto's op de voorpagina en blijkt ook uit het plan op figuur 5.

Het vormt een prachtige plek qua bebouwing en qua groen. Met een fraaie boerderij, omkaderd door hagen, de bomen, de bomen op het erf en de buurerven is het een mooi groen omsloten geheel.

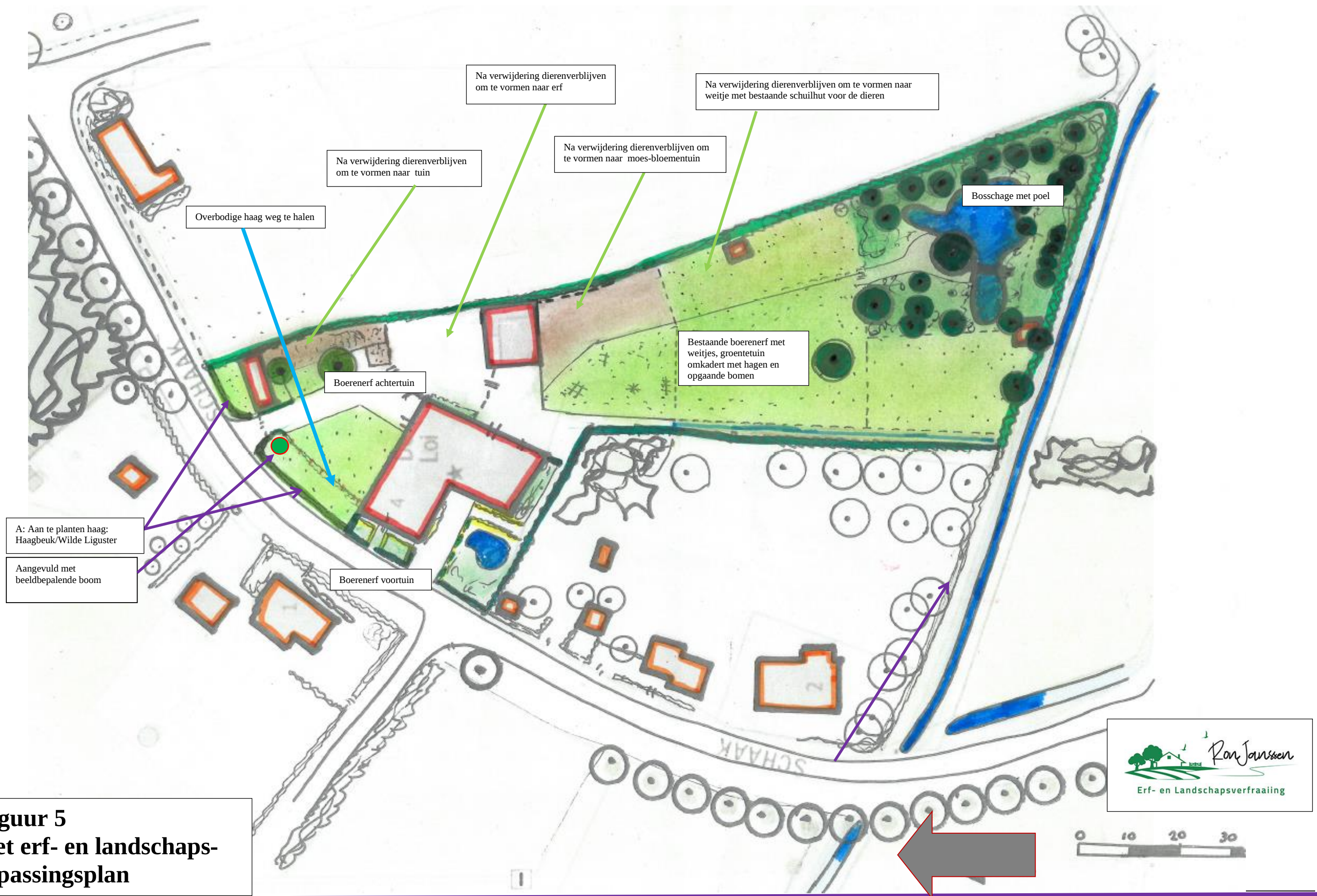
5. Visie erf en landschap

De visie is om vanuit het bestaande groen aan de straatzijde het landschappelijke decor te vervolmaken, bij het verwijderen van de parkeerplaatsen.

Het overige erf en landschap is een mooi geheel en door aan de straatzijde de bestaande haag te vervangen op de nieuwe plek door een haag van Haagbeuken of Wilde Liguster is het passend in de sfeer van de boerderijtuin. Door deze haag ook te zetten voorzijde mooie schuurtje wordt de lijst om de schilderij compleet. Bij de entree/inrit zal een beeldbepalende boom de "pluim op de hoed" vormen op deze mooie plek.

De nieuwe hagen worden ca. 1,60 meter hoog, zodat de cultuurhistorische bebouwing niet achter hoge hagen weggestopt wordt.

In totaal is en wordt het een fraai "boeren"erf, waarbij de ruimtes die ontstaan door verwijderen dierenverblijven c.q. voorzieningen worden ingevuld met boerenerfzaken, zoals weitjes, moesbloemen-tuin en erf. Een mooi groen geheel dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers en vanaf de andere weggetjes rond de locatie.



Figuur 5
Het erf- en landschaps-
inpassingsplan

6. Het Erf- en landschapsplan met inrichtingsmaatregelen

Vanuit voorgaande is de visie dat het erf nu al een mooi en passend geheel vormt en dat er graag een nieuwe haag komt op de plek van de te verwijderen parkeerplaatsen. De aanplant van een beeldbepalende boom langs de inrit is de “pluim op de hoed” van deze mooie plek. Hiermee de afronding aan de straatzijde van een mooi erf dat met een juist beheer ook tevens een meerwaarde voor de biodiversiteit.



A) Aan te planten hagen en beeldbepalende boom

De bestaande haag achter de parkeerplaats verdwijnt en een nieuwe aan de straat wordt aangeplant. Deze komt ook aan de voorzijde schuurtje.

Deze haag is van *Carpinus betulus* of *Ligustrum vulgare*, Haagbeuk of Wilde Liguster, beide makkelijke soorten hier in de erfbrandzone (hardere grond). Geplant met 4 stuks per meter en een aanplantmaat 80-100. De hagen worden ieder jaar op een hoogte van ca 1,60 meter geknipt en zorgt voor een mooi kader.

Met een lengte van 35 meter zijn er 140 stuks planten noodzakelijk.

Graag de eerste 2 jaar watergeven en na 1 jaar de dode inboeten, zodat er na 2 jaar een mooie haag op deze plek staat!

Daarnaast komt op de aangegeven plek een mooie beeldbepalende boom zijnde *Liriodendron tulipifera*, een Tulpenboom. Met goed grondwerk, 2 boompalen, goed watergeven wordt deze boom met aanplantmaat 14-16 een herkenbaar element in het straat-erfbeeld. Deze boom heeft enige opkroning nodig, maar verder kan hij uitgroeien tot een prachtboom en bloeien, zodat ook vele bijen hier van zullen genieten.

7. Conclusie

Dit erf- en landschapsplan met klein beplantingsplan geeft weer wat er ter volmaking aangeplant en verfraaid wordt om vanuit het bestaande mooie erf en nog meer een mooi groen erf van te maken. Dit vormt een landschappelijk plaatje, voor de eigenaren, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook t.b.v. de biodiversiteit.

22-12-2021

