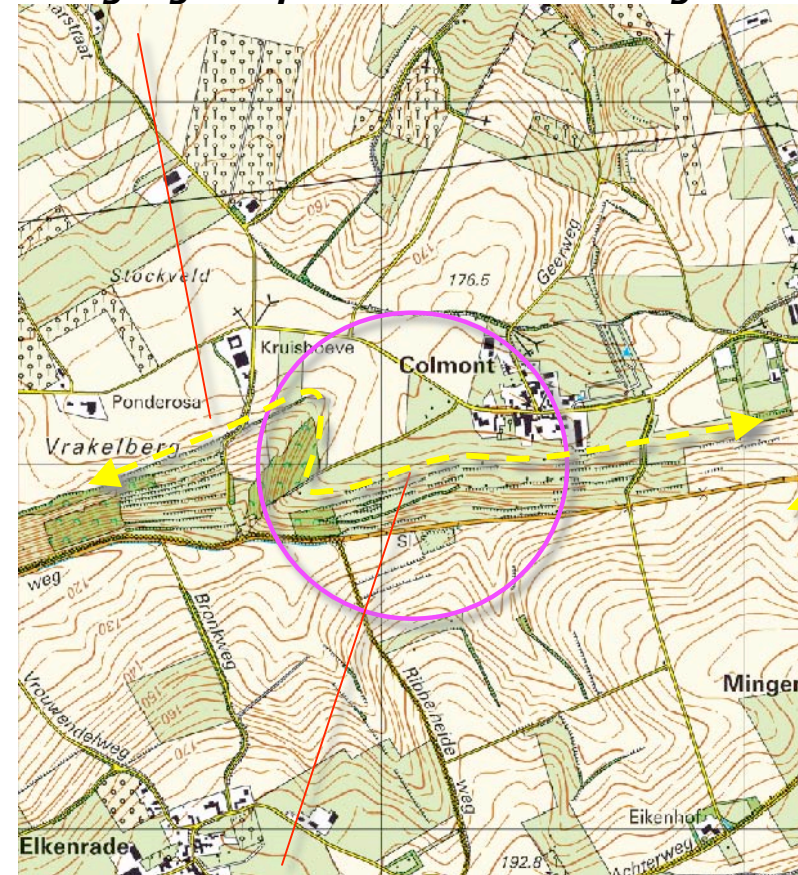


**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de kern Colmont. De noordelijke zijde van het plangebied maakt deel uit van het relatief vlakke plateau waar de kern Colmont op is gesitueerd. De zuidelijke delen zijn gesitueerd op een zuidgerichte, steilere helling met deels beplante graften, van het dal van de Vrakelderbeek. Ten westen van het plangebied bevinden zich een tweetal bosjes.

Overgang van plateau naar de helling



plangebied

op het plateau gesitueerde, vlakker deel

in de helling gesitueerde, steile deel van het plangebied



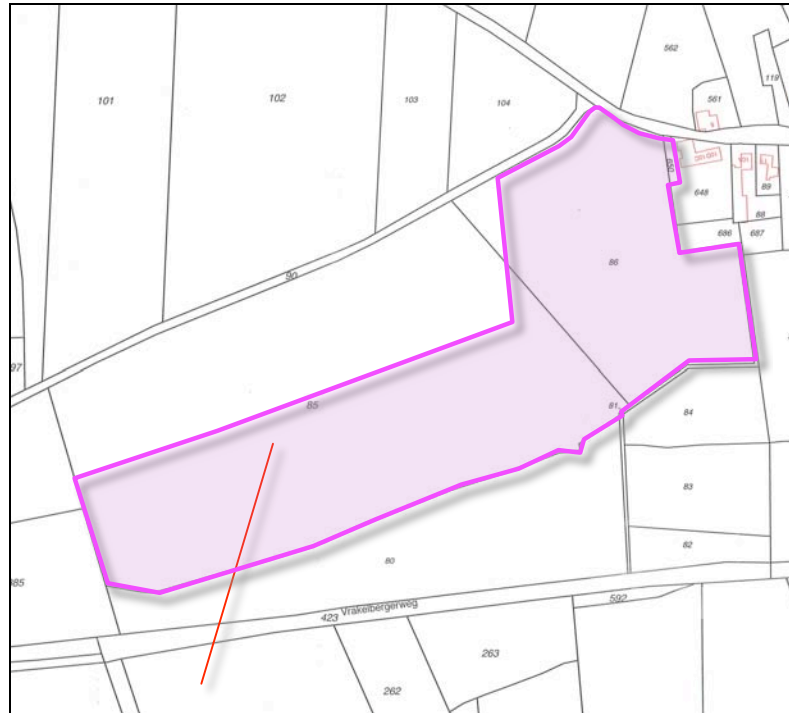
de twee bosjes

de kern Colmont

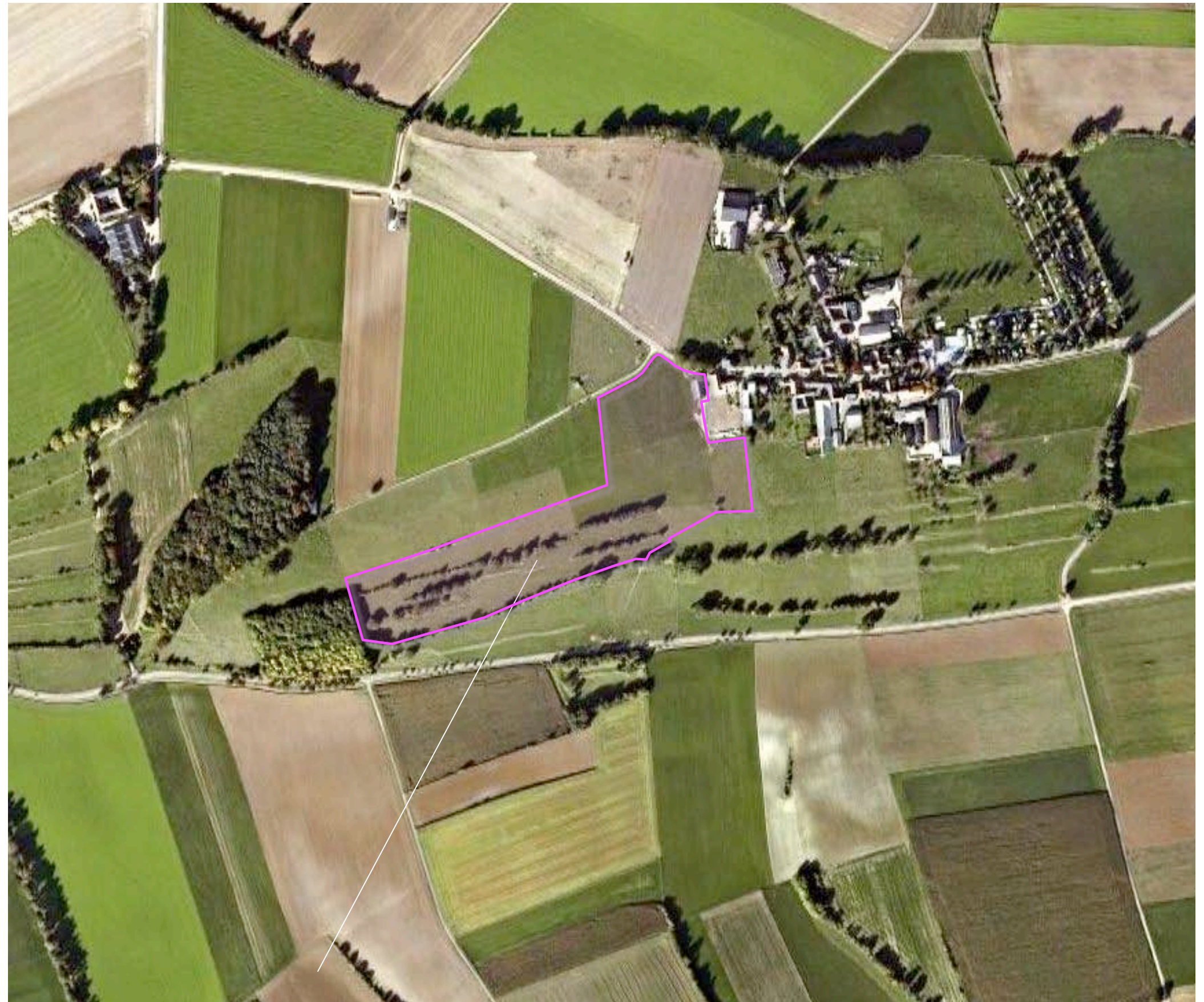
**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

KADASTRAAL

Het plangebied omvat de percelen 86, 650 en delen van perceel 85 in de sectie H van de kadastrale gemeente Voerendaal. Het is 51510 m² groot. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

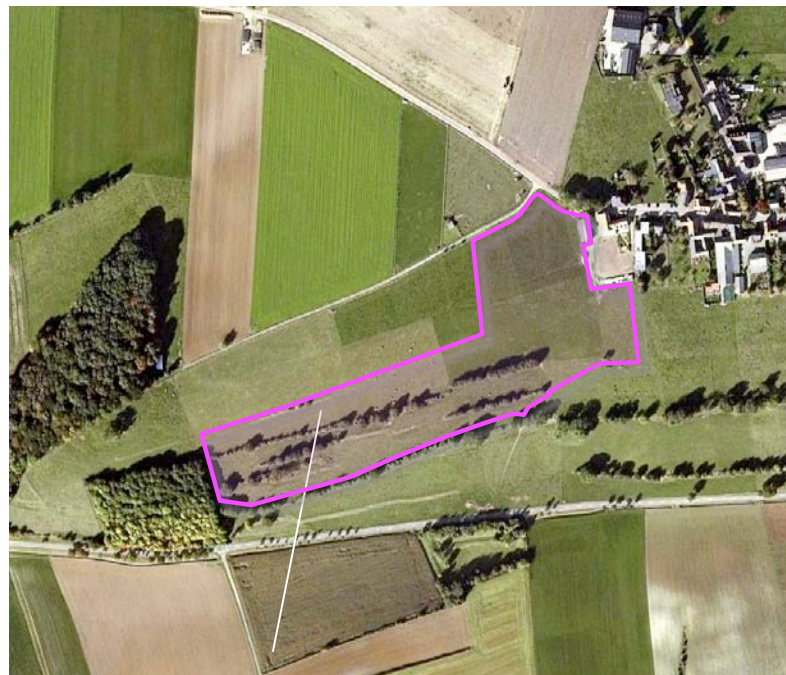


ligging in het veld

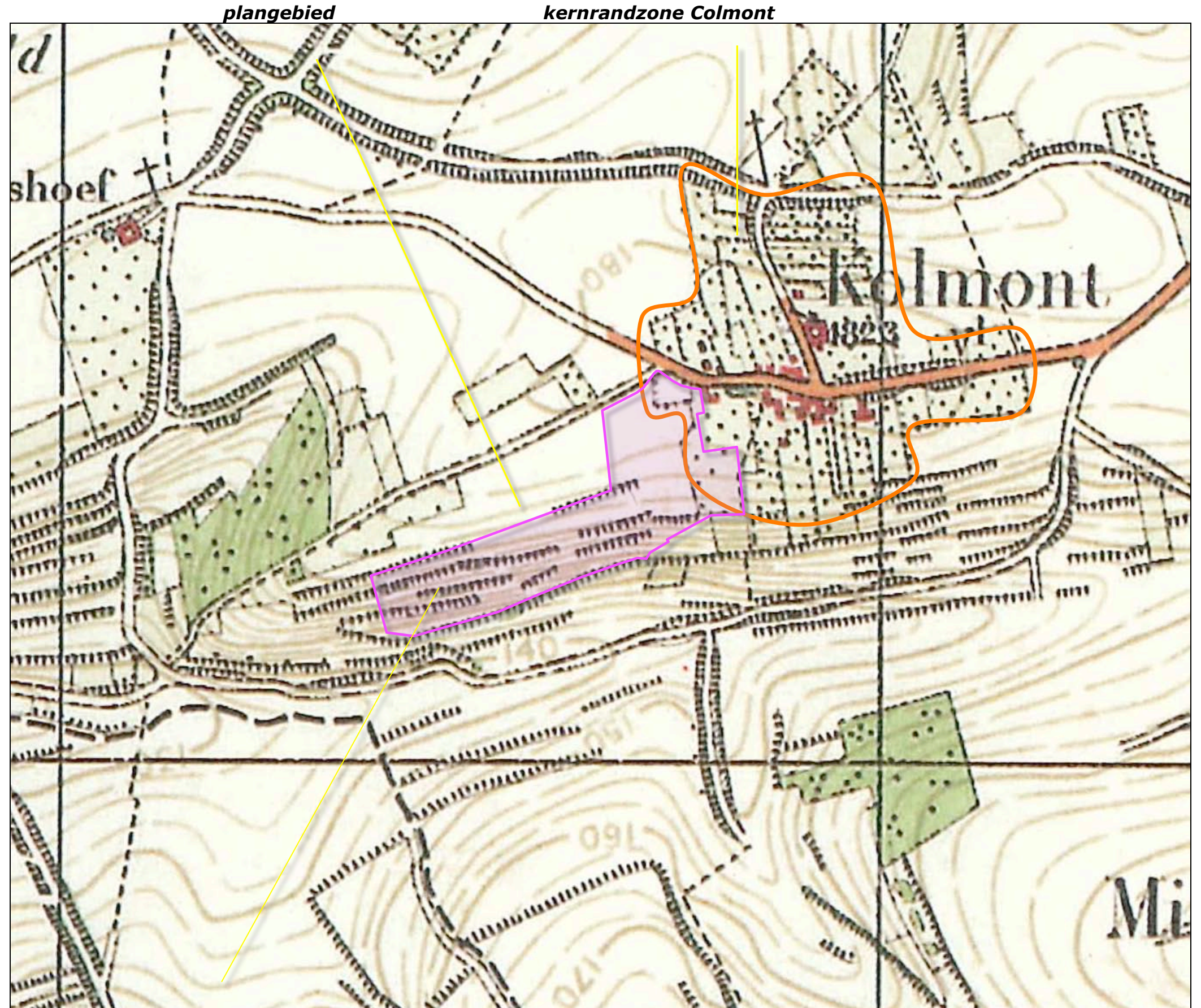
**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

HISTORIE

Rond 1900 was het plangebied grotendeels in gebruik als grasland. Ten noorden en noordoosten van het plangebied bevonden zich boomgaarden. Het noordoosten van het plangebied maakte deel uit van de door hoogstamfruit en bomen gekleurde kernrandzone van Colmont. Het bosje ten zuidwesten van het plangebied werd zichtbaar in een latere fase gerealiseerd.



plangebied anno 2006



plangebied rond 1900

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

SITUATIE

Het plangebied is anno 2011 in gebruik als grasland. Het wordt beweid met koeien. De aanwezige graften zijn voor een aanzienlijk deel beplant met struweel en bomen. De beplanting past in ruimtelijk en ecologisch opzicht goed in de landschappelijke context.

Schuur

Aan de noordoostkant van het plangebied bevindt zich een loods. Deze is in architectonisch opzicht als 'minder fraai' te kenschetsen. De loods is door haar ligging in behoorlijke mate beeldbepalend voor de westelijke entree van het gehucht Colmont. Zie de foto hieronder.



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

FOTOS

De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf de ten zuiden gelegen Ribbelheideweg, de ten noordwesten gelegen Colmonterweg en de ten westen gesitueerde veldweg, de Bosweg. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Ribbelheideweg



vanaf de Colmonterweg



vanaf de Bosweg

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

LANDGOED

Opdrachtgever is voornemens ruim 5 hectare landbouwgrond om te vormen tot natuur en de aanwezige loods om te vormen tot woning in het kader van de ontwikkelmodule "Nieuwe Landgoederen".

Planologisch kader

De ontwikkeling sluit aan bij de doelen van het Stimuleringsplan van de Provincie Limburg en biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur. Het sluit aan op het Natura 2000 gebied in het Geuldal.

Doeltypes

Naar aanleiding van vooroverleg betreffende de geschilderde ontwikkeling adviseert de heer Bruinen (ecoloog van de Provincie Limburg) te denken aan doeltypes als Kalkgrasland en Heischraal grasland. Met betrekking tot de opgaande beplanting leent zich het gebied voor de ontwikkeling van graften en doornig struweel.

natuurontwikkeling

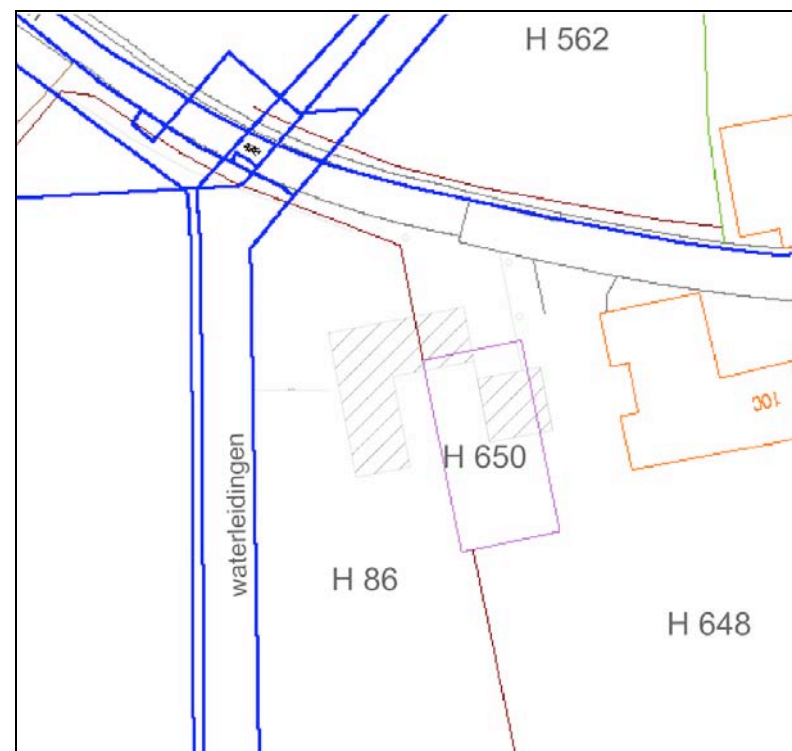
loods omvormen tot woning met huisweide



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211

VAN LOODS TOT WONING

De omvorming van de loods tot woning heeft een positief effect op de beleving van de westelijke ingang van Colmont. Het norske karakter van de weinig bij de context passende loods maakt ruimte voor een sterk op de architectonische en landschappelijke context aansluitende woning. Zie de uitsnede van de situatietekening hieronder en de aanzichten betreffende de noord- en westkant van het door Louis Eerens opgestelde bouwplan rechts.



bouwplan Eerens



Vooraanzicht

aanzicht noordkant



Linker zijaanzicht

aanzicht westkant

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211**

INPASSING WONING

De omgeving van de woning sluit aan op de kernrandzone van Colmont. Karakteristiek voor de kernrandzone is het voorkomen van huisweides met hagen en hoogstamfruitbomen. Recent is de driehoekige weide tussen de Colmonterweg en de Bosweg beplant met hoogstamfruitbomen.

Architectonisch

De te realiseren woning wordt gekenmerkt door een bijzondere relatie met het aangrenzend gelegen gebied; zonder woning geen landgoed, zonder landgoed geen woning. De a-centrale ligging nodigt uit om deze relatie expliciet vorm te geven.

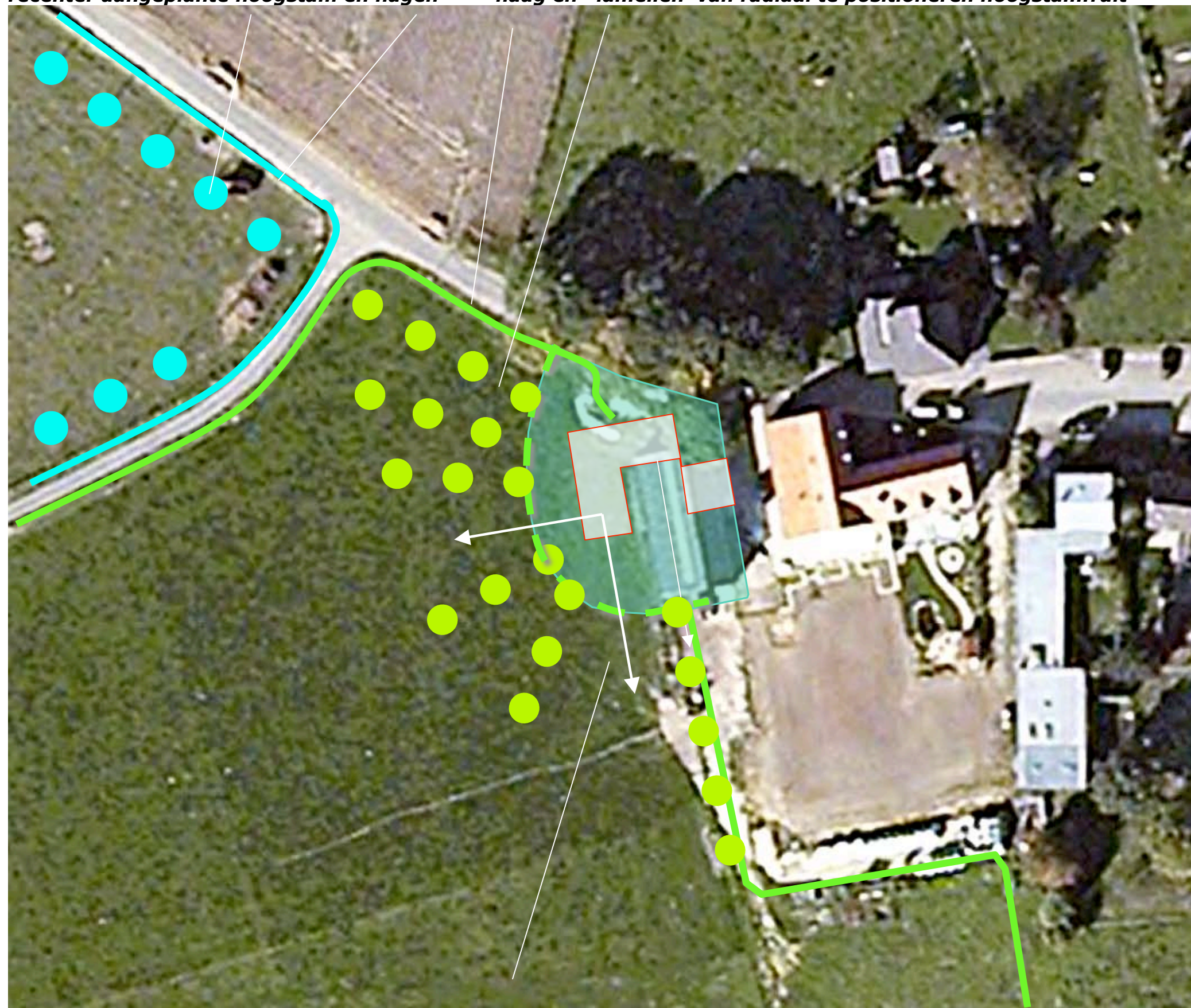
Lamellen

Voorgesteld wordt om de overgang van de tuin naar het grasland vorm te geven met in de landschappelijke context passende hagen en hoogstam, maar de bijzondere relatie tussen woning en landschap expliciet te maken door de fruitbomen radiaal als 'lamellen', te positioneren; zie de principeschets hieronder en de luchtfoto rechts.



principeschets overgang tuin-weide

recenter aangeplante hoogstam en hagen **haag en 'lamellen' van radiaal te positioneren hoogstamfruit**



de lamellen vormen een groene gordel maar onderstrepen teven de zichtrelaties tussen woning en landgoed

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211

LANDGOED & NATUURONTWIKKELING

In het plangebied bevindt zich reeds een aanzienlijke oppervlakte opgaande beplanting op de graften. Het areaal graftbeplanting zal worden uitgebreid door een aantal van de aanwezige 'kale' graften te beplanten met doornig struweel.

Struweelrijk bos

Nabij de rand van het plateau is (conform de doelstelling van het stimuleringsplan) een strook struweelrijk bos te realiseren. Dit bos is van betekenis om de van de akkers op het plateau afkomstige, afstromende mineralen of bestrijdingsmiddelen te bufferen.

Hagen en hoogstamfruit

Aan de noordkant en oostkant van het plangebied is de ruimtelijke samenhang van het plangebied te ondersteunen middels de aanplant van hagen en enkele rijen hoogstamfruitbomen (zie de vorige pagina).

Hoogstamfruit grasland

De betekenis van het grasland tussen de graften is te verhogen middels de aanplant van enkele hoogstamfruitbomen. Het grasland is te beheren als natuurlijk grasland. Dit impliceert dat het niet meer wordt bemest, uitsluitend extensief mag worden begraasd en slechts 1x per jaar, na 30 juli mag worden gemaaid.

Wandelpad

Het westelijk deel van het landgoed zal worden opengesteld. Bezoekers kunnen het gebied bewandelen en verkennen via een rond het te realiseren struweelrijk bos en langs, maar niet door, de graften, voerend wandelpad. Een openstelling van de ten zuiden van het pad gelegen zone met relatief kwetsbaar kalkgrasland is in ecologisch opzicht minder gewenst.



hoogstamfruit en grasland

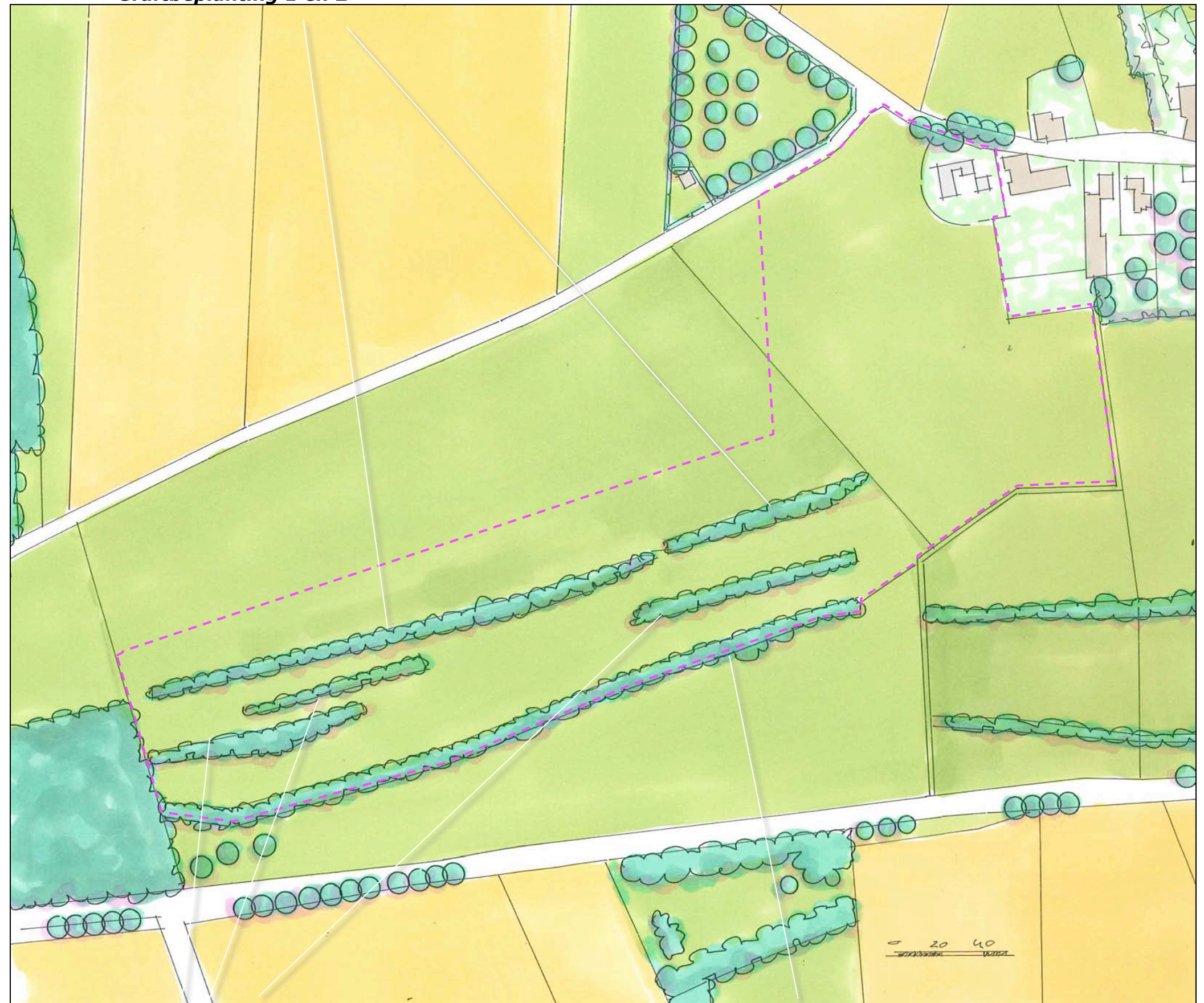
Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211

UITGANGSSITUATIE – 1:2000

In de tekening rechts zijn de in het plangebied zelf en de context aangetroffen beplantingselementen weergegeven. De aangetroffen graftbeplanting bestaat uit struweel en bomen. De oppervlakte is gekwantificeerd door de lengte en de gemiddelde breedte te vermenigvuldigen. Zie de onderstaande tabel.

	Lengte	Breedte	Totaal
graftbeplanting 1	240	6	1440
graftbeplanting 2	100	6	600
graftbeplanting 3	100	8	800
graftbeplanting 4	80	5	400
graftbeplanting 5	100	6	600
graftbeplanting 6	340	7	2720
			6560

Graftbeplanting 1 en 2



graftbeplanting 3, 4 en 5

graftbeplanting 6

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211

PLAN – 1:2000

In het kader van de landgoedvorming zullen een strook struweelrijk bos, aanvullende graftbeplanting, hoogstamfruit en hagen aan de rand van het plangebied worden gerealiseerd. De overgang van de tuin naar het grasland zal worden vormgegeven met hagen en hoogstamfruitbomen. Zie de tabel hieronder voor de omvang van de beplantingselementen.

	Aantal x omvang	Lengte	Breedte	Totaal
Struweelrijk bos	0	320	18	5760
Graftbeplanting	0	100	6	600
Hoogstamfruit	11 x 100	0	0	1100
Hagen aan de rand	430 x 1	0	0	430
Hoogstam lamelen	16 x 100	0	0	1600
Haag rond de tuin	75 x 1	0	0	75
				9565

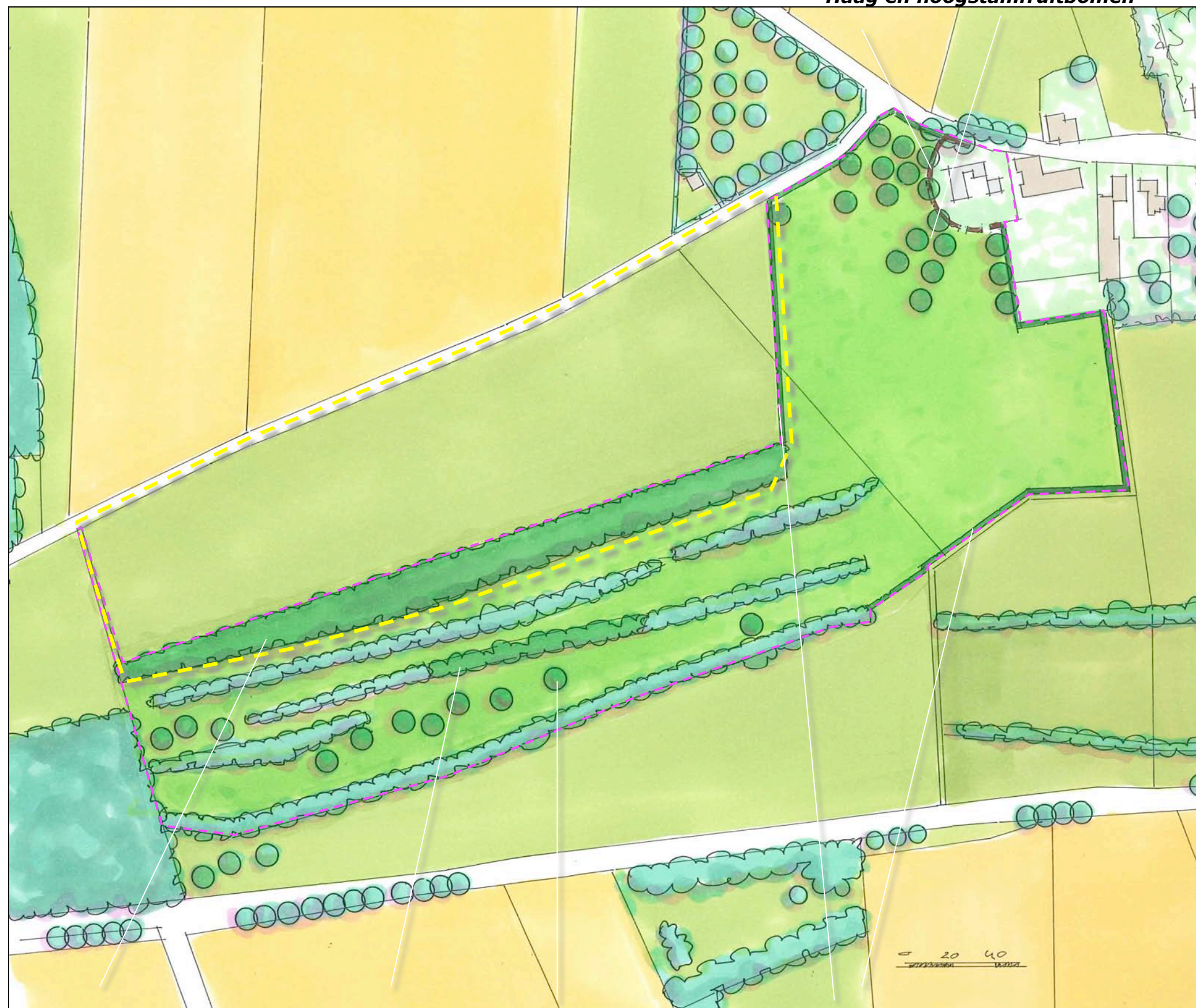
Grasland

Het aanwezige weiland zal worden omgevormd tot natuurlijk grasland. Dit impliceert dat het grasland niet meer zal worden bemest en slechts een extensieve na-begrazing kan worden toegestaan. Het grasland zal 1x per jaar, na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd om de verschraling en ontwikkeling van het op kalkrijke bodems voorkomende grasland te bevorderen.

wandelpad

In het kader van de landgoedvorming zal een wandelpad worden opengesteld. De totale rondgang is ongeveer 850 meter lang. Hiervan is 440 meter in het plangebied gesitueerd. Het pad voert wandelaars langs het te ontwikkelen grasland. Het pad biedt bovendien fraaie doorzichten op het ten zuiden gelegen dal.

Haag en hoogstamfruitbomen



Struweelrijk bos

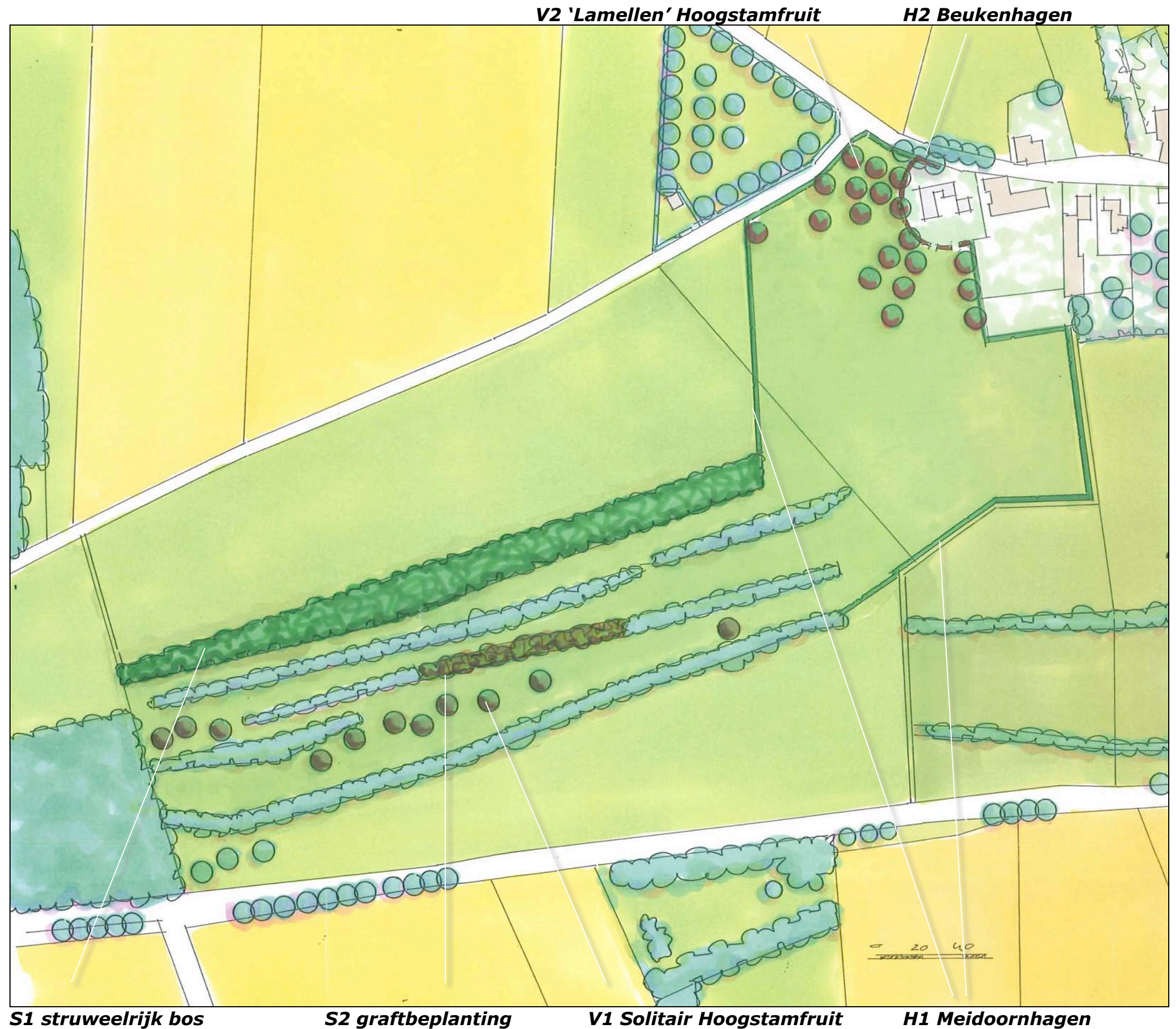
graftbeplanting

hoogstamfruitbomen

hagen

BEPLANTINGSPLAN

De toe te passen soorten sluiten aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in de omgeving. Op grond hiervan is o.a. gekozen voor de toepassing van Hazelaar, Kornoelje, Wilde Liguster en Gelderse Roos als onderbeplanting in het struweelrijk bos. Om de ontwikkeling van soorten als de Das te bevorderen is gekozen voor de toepassing van doornige struweelsoorten als de Meidoorn en de Sleedoorn. Zie de plantlijst op de volgende pagina.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Landgoed Borghans'
Colmont ongenummerd, Voerendaal PNR 6343DK2-211211

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Omvang bij aanplant		60/80	60/80	60/80	60/80
Code		S1	S2	H1	H2
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	150x150	150x150	4 p/m	4 p/m
Acer campestre	veldesdoorn	250	25		
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	krenteboompje				
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk	100	10		
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele	250	25		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	400	50		
Corylus avellana	hazelaar	250	25		
Crateagus monogyna	meidoorn	250	25	1725	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				300
Fraxinus excelsior	es	100	10		
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	250	25		
Ilex aquifolium	hulst				
Malus	sterappeltje				
Pyrus	Gieser wildeman				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratelpopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers	100	10		
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn	250	25		
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik	100	10		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	250	25		
Totaal		2550	265	1725	300

Omvang bij aanplant	Omvang bij aanplant	10/12	10/12
Code	Code	V1	V2
Groep	Nederlandse naam	aantal	aantal
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur		
	Dubbele bellefleur	1	
	Lemoenappel		
	Groninger Kroon	1	
	Keuleman	1	
	Schone v. boskoop	1	
HOOGSTAMPEREN	Sterappel	1	
	Beurre Alexandre Lucas	1	
	Beurre de Merode		
	Clapp's favourite	1	
	Conference	1	
	Gieser wildeman	1	
HOOGSTAMKERSEN	Nrd holl suikerpeer	1	
	Zoete brederode	1	
	Bigareau Napoleon		2
	Early rivers		2
	Koningskers		3
	Merton premier		3
HOOGSTAMPRUIMEN	Puther dikke		3
	Sch. spätke knorpelkirsch		3
	Belle de Louvain		
	Hauszwetsche		
	Mirabelle de nancy		
	Monsieur hatif		
Totaal	Opal		
	Reine claud verte		
	Victoria		
Totaal		11	16