

Landschapsplan

Opdrachtgever: mts Willems
Ophoven 31
Roggel

Opgesteld door: Hoveniersbedrijf van der Asdonk
Banmolen 19
5768 ET Meijel

Landschapsplan uitgebracht: 07 maart 2017
Ten behoeve van: nieuwbouw loods



Banmolen 19 - 5768 ET Meijel - tel: 077-4662322/06-53475646



- (3D) Ontwerp - Aanleg - Renovatie - Onderhoud

Inhoudsopgave

1. Aanleiding

2. Ligging en situatie

3. Landschapsplan

3.1 aanwezige beplanting

3.2 inrichting

3.3 beplanting ophoven 31

3.4 beplanting nieuwe locatie

3.5 afwatering

3.6 beheer

4. Bijlagen: Tekeningen

Men is voornemens om op deze locatie een bergingsloods te realiseren voor de benodigde landbouwmachines, waarvoor een landschappelijke inpassing gewenst is.

De te bouwen bergingsloods ,welke is ontworpen door Quant architectuur te Venlo, zal ook architectonische waarde bevatten volgens hun uitgewerkte ontwerp, welke dus beter in het landschap past



2. Ligging en situatie



De omgeving van het plangebied is onderdeel van het buitengebied oostelijk van de kern Roggel. Direct ten noorden van het plangebied is in dit buitengebied de lintbebouwing van Ophoven gelegen. Ten zuiden van het plangebied is sprake van open, onbebouwd buitengebied. Het plangebied bevindt zich aan de rand van de lintbebouwing.

De lintbebouwing van Ophoven bestaat uit burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven. Tussen de diverse percelen door zijn nog doorzichten naar het achterliggende buitengebied bewaard gebleven. Verspreid zijn diverse bomenrijen en houtsingels aanwezig, merendeels gekoppeld aan perceelgrenzen. Het open buitengebied is geheel agrarisch in gebruik. Opgaande beplanting is, op enkele bomen langs het begin van de zijtak van de weg Ophoven, niet aanwezig.

In de omgeving bevinden zich in onze visie geen beeldbepalende beplantingen, zoals men ook op bijgevoegde luchtfoto kan waarnemen. Het betreft links en rechts enkele erfbeplantingen gecombineerd met bomen, los of gedeeltelijke rijen aangebracht

Van de situatie van oudsher heb ik een kopie bijgevoegd van een door tritium verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd op 10 juli 2015.

Bij de gemeente Leudal zijn geen dossiers van de onderzoekslocatie bekend. Uit historisch kaartmateriaal (bron: www.watwaswaar.nl) blijkt verder het volgende:

De onderzoekslocatie had tussen 1811 en 1832 reeds een agrarische bestemming. De omgeving van de onderzoekslocatie was destijds tevens in agrarisch gebruik en extensief bewoond. Direct ten noorden van de locatie was in deze tijd reeds bebouwing aanwezig. Vermoedelijk betreft dit de boerderij van het huidige adres Ophoven 29. Destijds was de huidige weg Ophoven, nu ten oosten van de locatie, nog niet aanwezig maar lag er een onverharde weg direct ten westen van de locatie. Aan het einde van de 19^e eeuw verschijnt de huidige weg Ophoven op de kaart, destijds nog onverhard. Tot 1955 verandert er vervolgens weinig in het gebruik van de directe omgeving van de locatie. Tussen 1955 en 1979 is er kleinschalige bebouwing zichtbaar, direct ten oosten en ten zuiden, rondom de onderzoekslocatie. Mogelijk betreffen dit enkele (veld)schuren. Of deze ook op de onderzoekslocatie zelf hebben gestaan, is niet bekend en kan niet voldoende nauwkeurig uit het kaartmateriaal worden afgeleid. Omstreeks 1967 werd de huidige weg Ophoven verhard.

Figuur 2.2 omgeving onderzoekslocatie 1811-1832



Figuur 2.3 omgeving onderzoekslocatie 1967



Beschrijving zoals deze door tritium is gedaan.

3. landschapsplan

de landschappelijke inpassing van het gehele project in het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken. De nieuw te realiseren bergingsloods zal ook enkele architectonische elementen worden toegevoegd zodat deze beter in de omgeving past.

a. Aanwezige beplantingen.

Op de locatie, Ophoven 29/31 gelegen te Roggel, staan reeds enkele bosschages gelegen rondom Ophoven 31 en Ophoven 29 waarachter de nieuwe bergingsloods dient te worden gerealiseerd.

Langs de bestaande perceelgrens van Ophoven 31 staat reeds een erfbeplanting die gedeeltelijk zal worden gehandhaafd (zie Bijlage B: a2). Deze singel bestaat overwegend uit een groot aantal bomen, met enkele struiken / heesters eronder.



foto van erfsingel van perceel 31

In deze singel treffen we het volgende sortiment aan:

Bomen : *Quercus robur*, *Fraxinus exelsior*, *Betula pendula*

Struiken: *Corylus avellana*, *Sambucus racemosa*, *Ulmus glabra* (gedeeltelijk doorgesloten als boomvormer)

Langs de bestaande perceelgrens van Ophoven 29 staat reeds een erfbeplanting welke overwegend eigendom is van Ophoven 31. Deze singel bestaat overwegend uit een groot aantal struiken met enkele bomen erin.

Op tekening in Bijlage C: a1



foto van erfbeplanting grenzend aan perceel 29

In deze singel treffen we het volgende sortiment aan:

Bomen : *Quercus robur*, , *Betula pendula* , *Picea*

Struiken: *Corylus avellana*, *Sambucus racemosa*, *Cornus mas*, *Ilex*, *Prunus rotundifolia*

3.2 Beschrijving van de inrichting

De planvorming betreft concreet de realisering van een bergingsloods voor de stalling van landbouw en –werktuigen, met een oppervlakte van $(15 \times 50) = 750 \text{ m}^2$. de bergingsloods wordt haaks op de weg gesitueerd

Aan de wegzijde komen 2 parkeerplaatsen op eigen perceel (grastegels) waar bezoekers hun auto's kunnen parkeren,

Aan de linkerzijde en rechterzijde van de loods komt een toegangsweg voor de landbouw machines, welke wordt aangelegd met een klinker (Bijlage C: a8). Beide opritten worden middels een mol goot ontwaterd en opgevangen in de Wadi (Bijlage C: a3).

Langs de oprit van de landbouwmachines aan de linker kant komt een ligusterhaag met een hoogte van 1 meter (Bijlage C: a6), met enkele bomen welke het zicht op de loods moeten breken. (soort bomen aangegeven in bijlage C).

De toegangsweg welke aan de rechterzijde komt geeft toegang tot de Parkeerplaatsen (grastegels; Bijlage C: a7) Aan deze zijde wordt

Ook een wadi aangelegd (Bijlage C: a3) omringd door een houtwal en enkele bomen, waar het overtollig water wordt geïnfiltreerd. Tussen de wadi en de parkeerplaatsen wordt een flora mengsel nr 4 ingezaaid (Bijlage C: a4)

Aan de voorzijde van het gebouw (bij de parkeerplaatsen bezoekers), komt een Afscheiding met een ligusterhaag van 1 meter hoog (Bijlage C: a6).

De parkeerplaatsen (grastegels; Bijlage C: a7), zijn bedoeld voor Bezoekers aan de locatie. Verder wordt de voorzijde ingezaaid met een flora mengsel nr 4 (Bijlage C: a4)

Er zal een geleidelijke overgang zijn vanuit de bestaande singel (Bijlage C: a1) richting bebouwing toe: zowel in overgang van de beplanting alsook de van hoog tot laag (Bijlage C: a5).

Alle onderdelen worden hieronder beschreven en de betreffende tekeningen zijn bijgevoegd als bijlagen:

- Bijlage A: de bestaande situatie
- Bijlage B: de nieuwe situatie op de bestaande locatie
- Bijlage C: de nieuwe situatie op de nieuwe locatie.

3.3 nieuw te realiseren beplanting bestaande locatie (Ophoven 31)

Op het perceel wordt een nieuwe erfbeplanting aangeplant i.v.m. het verschuiven van de erfgrans. In deze aan te planten erf beplanting, maken we gebruik van het volgende sortiment, welke in groepen van 3 a 5 stuks worden aangeplant (Bijlage B: a9): 424 m^2 met enkele bomen erin, achterop het perceel wordt een beukenhaag aangeplant (Bijlage B: a10): 62 m.

wetenschappelijke naam	Nederlandse Naam	maat 80/100 1,50x1,25	maat 16/18
amalanhier lamarkii	Krenteboompje	40	
acer campestre	Veldesdoorn	35	
Corrylus avalana	Hazelaar	40	
ligustrum vulagare	Liguster	37	
carpinus betules	haagbeuk	45	
fraxinus exelsior	es	40	2
Fagus sylvatica	Groene beuk 5/m	310	
totaal		547 stuks	2stuks

3.4 nieuw te realiseren beplanting rondom nieuwbouw

Aan de linker zijde van de loods in de ligusterhaag, en aan de rechterzijde van de loods tussen de parkeervakken zullen enkele bomen komen (Fraxinus), (Lindes) deze zullen het zicht op de loods breken.

In deze aan te planten erfbepanting (Bijlage C: a5) maken we gebruik van het volgende sortiment, welke in groepen van 3,5,7 stuks worden aangeplant 468 m² en een ligusterhaag (5/m) 98m (Bijlage C: a6) aan de voorzijde.

wetenschappelijke naam	nederlandse naam	maat 80/100 1,50x1,25	maat 16/18
amalanhier lamarkii	krenteboompje	55	
acer campestre	veldesdoorn	55	
Corrylus avalana	hazelaar	55	
carpinus betules	haagbeuk	55	
Tilia tomentosa	zilverlinde		5
fraxinus exelsior	Es		6
ligustrum vulagare	liguster	545	
totaal		820stuks	11 stuks



Tekening invulling in omgeving

3.5 Afwatering

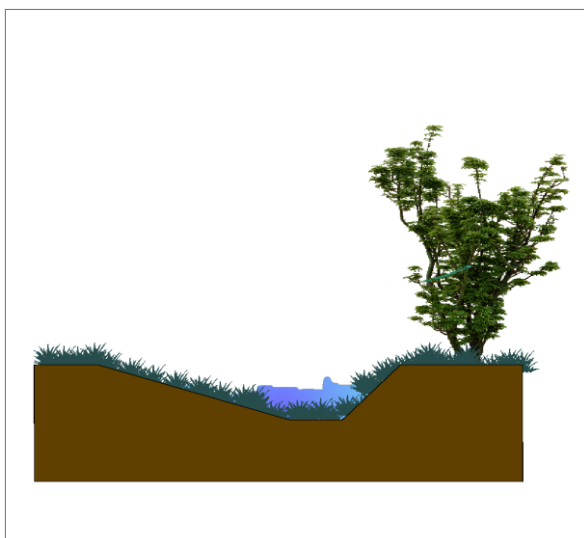
We zijn ook verplicht om hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren. In het ontwerp gaan we uit van een infiltratievijver (Bijlage C: a3) met een oppervlakte van 349 m^2 , waarvan we de oevers inzaaien met een grasmengsel (SV7) Volgens de bouwtekening van Quant architectuur te Venlo blijkt dat we moeten zorgen, voor een wateropvang van 750 m^2 bebouwing en 1413 m^2 verharding.

Het betreft hier een goede doorlatende landbouwgrond met een gemiddelde waterstand van ruim 1 m onder maaiveld. In onze berekening zijn we uitgegaan van een gemiddelde neerslag met de waarde van $T=100$ neerslag, 84 mm regen valt per vierkante meter, in 48 uur.

Neerslag $T=10 \rightarrow 43 \text{ mm}$ neerslag/ m^2 [$2163 \text{ m}^2 \times 0,043 \text{ m} \rightarrow 93 \text{ m}^3$]

Neerslag $T=100 \rightarrow 84 \text{ mm}$ neerslag/ m^2 [$2163 \text{ m}^2 \times 0,084 \text{ m} \rightarrow 181 \text{ m}^3$]

Volgens bovenstaande berekening beschikken we over een opvangcapaciteit van 181 m^3 water. De gemiddelde diepte van de wadi bedraagt 55 cm, en het diepste gedeelte zal ongeveer 90 cm diep zijn. Wat willen zeggen dat we over een capaciteit beschikken van 191 m^3 , Hetgeen voldoende buffer capaciteit om een flinke regenbui te kunnen opvangen



3.6 Beheer

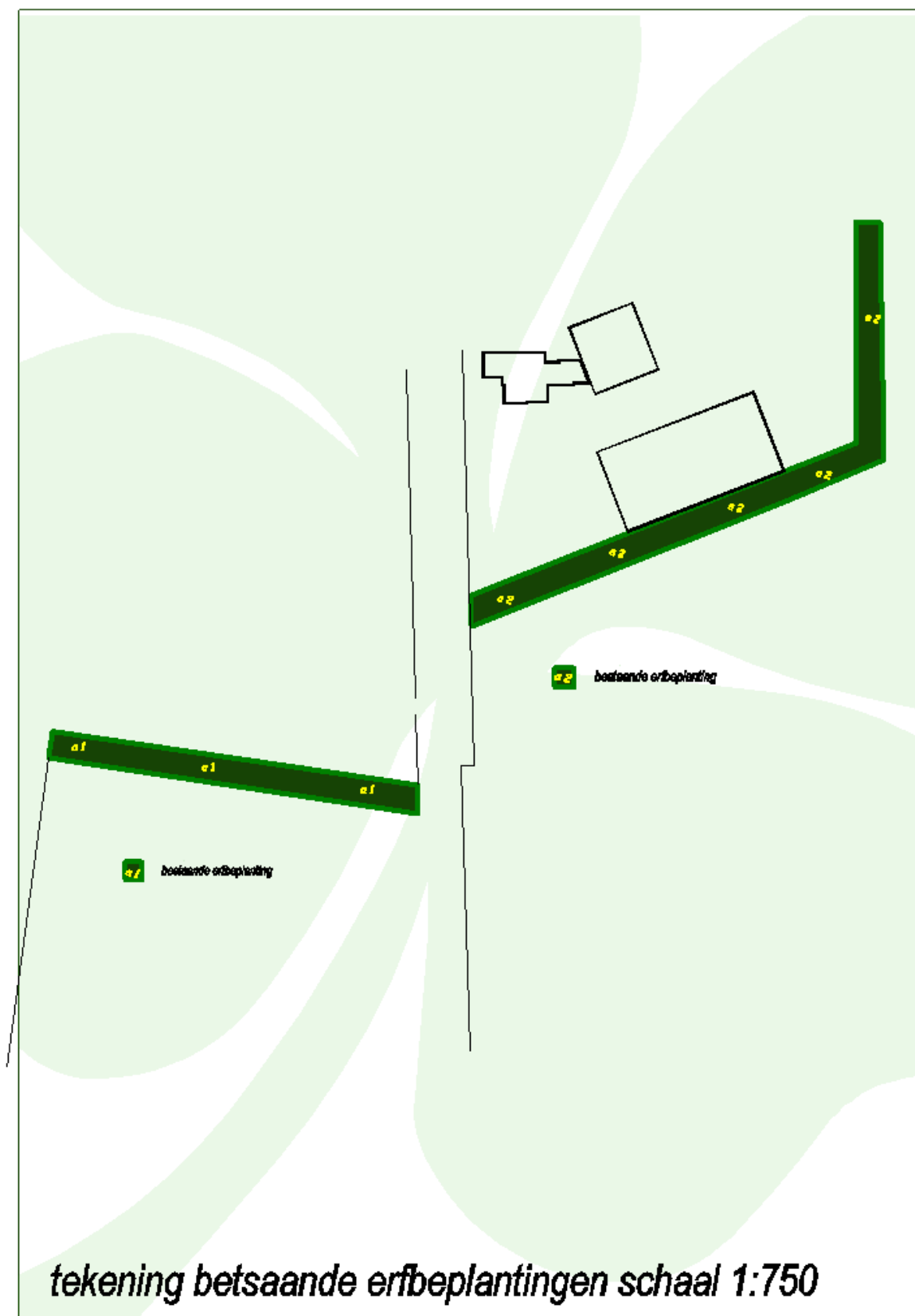
De bomen zijn volgens goed gebruik op te kronen en te snoeien. Dit wil zeggen begeleidings snoei toe te passen.(dubbele top, schurende tak, zuigers e.d verwijderen). De bomen kunnen in dit geval uitgroeien tot een boom van de eerste grootte, hoger dan 15m.

De gedeeltelijke singel zal een eindhoogte van ongeveer 3 m gaan bereiken. In deze singel zullen we verjongingssnoei toepassen. Dit wil zeggen dat we gewoon elk jaar een gedeelte van de takken weghalen , zodat de hoogte in de singel in stand word gehouden.

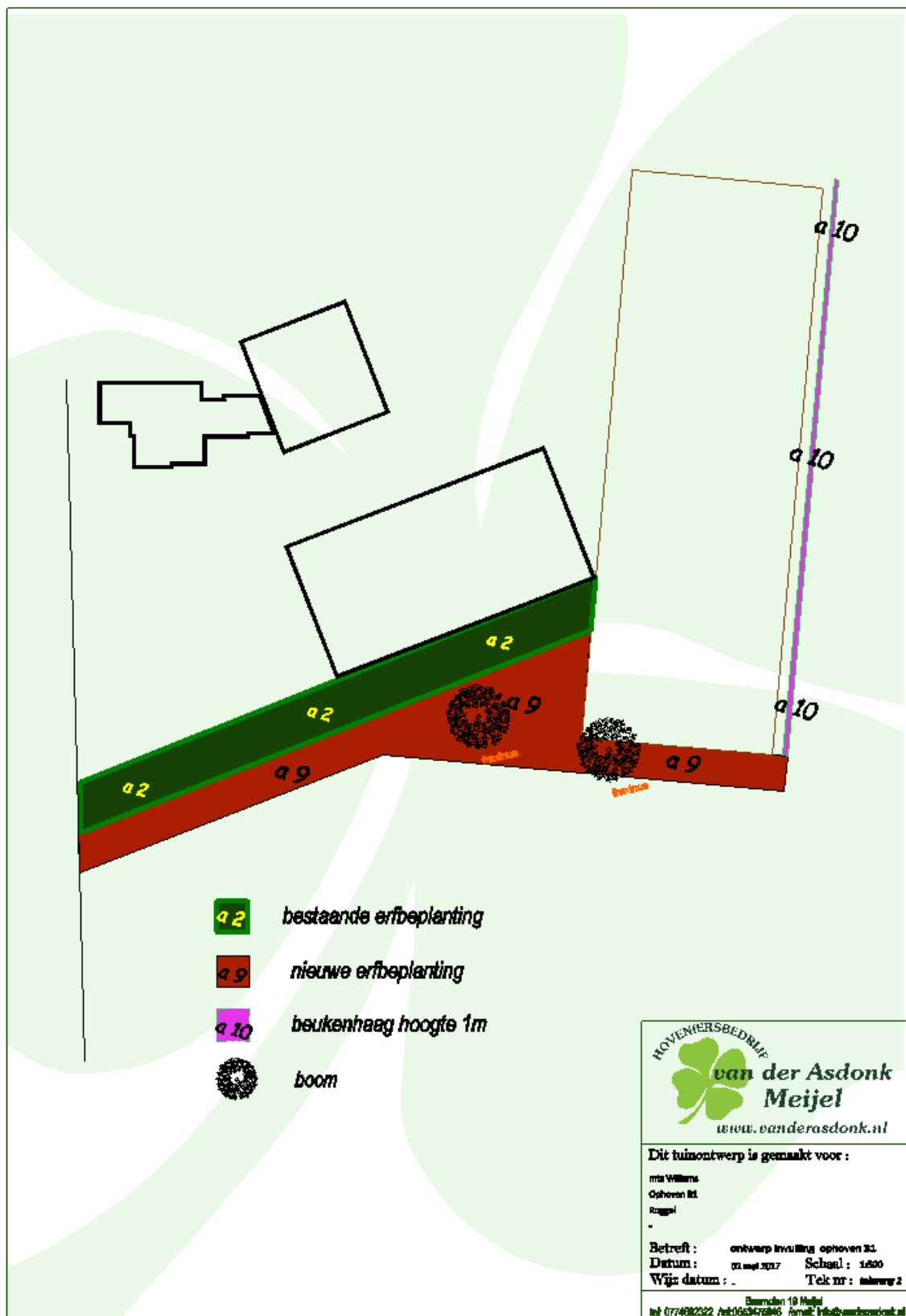
Verder word de liguster - en beukenhaag 1 keer per jaar gesnoeid en zal tot een hoogte van 1,00m, en breedte van 80 cm gaan uitgroeien.

Onderhoud aan het grasmengsel bestaat uit een extensief maaibeheer. Bij een extensief maaibeheer wordt er slechts 2 maal per jaar gemaaid met afvoer van het maaisel. Hiermee verschaald de bodem wat nodig is om meer bloemen te krijgen.

Bijlage A: bestaande situatie

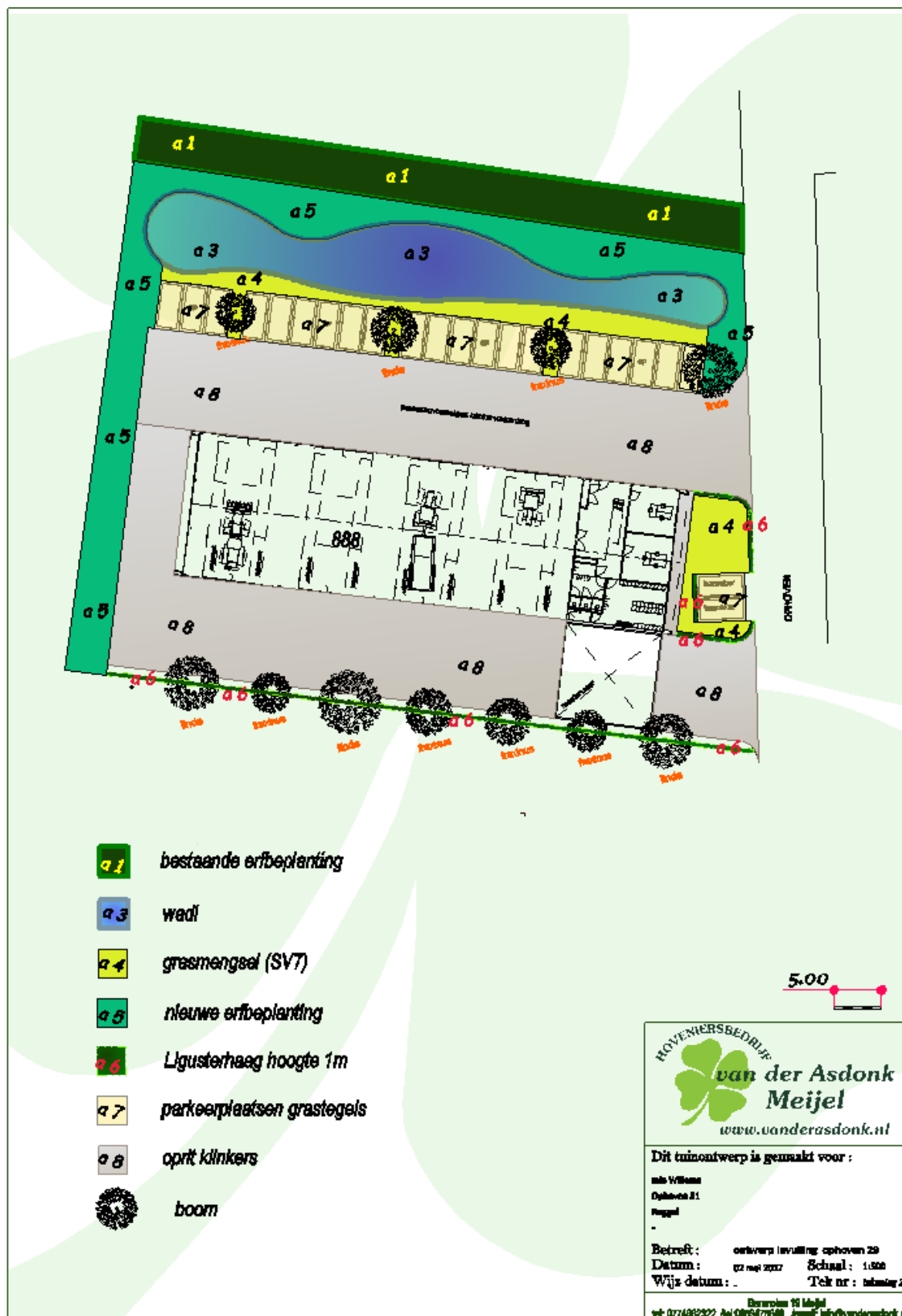


Bijlage B: nieuwe situatie bestaande locatie



Tekening op schaal los bijgevoegd

Bijlage C: nieuwe locatie



Tekening op schaal los bijgevoegd