

Landschaps- en inpassingsplan in het kader van

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen/nieuwbouw van
kippenhokken tot vakantiebestedings units met B&B faciliteiten**

“Met de kippen op stok”

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. **5 juni 2018**

Namens dezen,
*M. Leenders-
Stramen*



**Mevr. GML van de Kruijs-Scheenen en dhr. LHT van de Kruijs
Reijndersstraat 9, 6095 NJ Baexem**

06-52485834, leovandekruijs@gmail.com, vdkruijs@ziggo.nl

**Plattelandscoöperatie, Ing. R. Janssen
Augustus 2017**

1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben de locatie Reijndersstraat 9 in 1988 gekocht van de erven Wetemans. Op de locatie waren toen, naast het woonhuis en twee schuren ook zes kippenhokken aanwezig.

Twee kippenhokken zijn, samen met een schuur vervangen door de huidige garage annex paardenstal.

Vanaf 1988 zijn de kippenhokken in gebruik als opslagruimte voor hout, ijzer, hooi en tijdelijk als schuilplaats voor schapen en paarden.

In 2015 hebben de initiatiefnemers vanuit hun eigen kwaliteiten en interesse het plan opgevat om de nu grotendeels leeg staande, 4 kippenhokken te renoveren/uitbreiden en dan te gebruiken tbv een vakantiebestedingsbedrijf met B&B formule.

De gemeente Leudal heeft intussen een positief advies afgegeven ten aanzien van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het onderdeel ruimtelijke ordening.

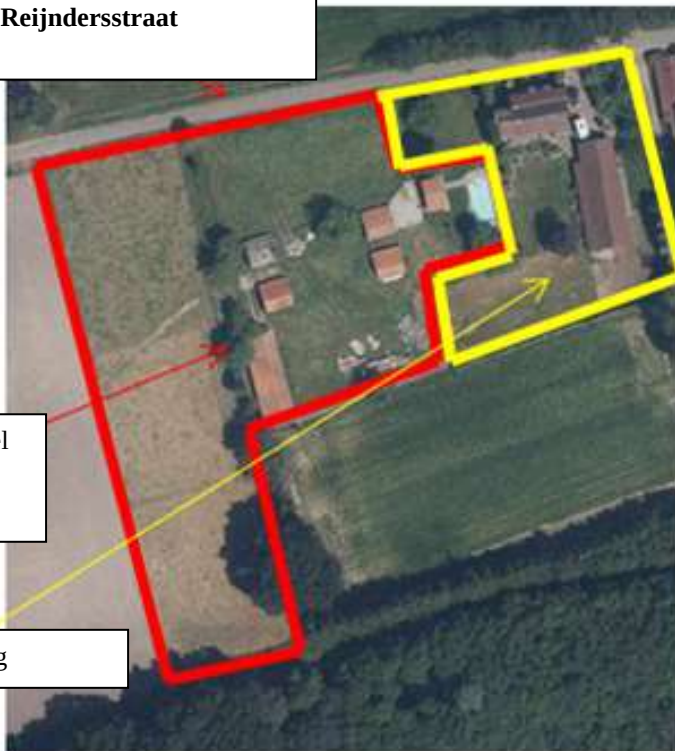
Ten behoeve van de vergunning is er een gedegen landschaps-inpassingsplan noodzakelijk, wat middels dit plan zal worden aangereikt.

Na een eerste aanzet in de kwaliteitscommissie van 29 juni 2017 heeft de Plattelandscoöperatie samen met de initiatiefnemers vanuit de gedachte landschapskwaliteit het proces doorlopen om te komen tot een gedegen, maar ook zeker functioneel plan, passend binnen kaders van de initiatiefnemers en de kaders van de gemeente. Dit dient dan te stroken met de kwantiteit zoals wenselijk is.

Reijndersstraat

Beoogde perceel
afwijkende
bestemming

Woonbestemming



Figuur 1: Projectgebied

Figuur 1 geeft de ligging weer van het project en figuur 2 geeft het gebied in zijn ruimere omgeving duidelijk weer.

Beoogde perceel afwijkende bestemming



Figuur 2: Projectgebied in een ruimere omgeving

Het is vereist dat er een kwalitatieve verbetering aan de orde is van het geheel middels de aanleg van landschappelijke inpassing, impuls ecologische waarden en cultuurhistorische beleving plus een plek voor de regenwaterinfiltratie van de vernieuwde bebouwing.

Al met al een functioneel plan dat strookt met wensen van de ondernemer en de omgevingskwaliteiten. Onderstaand is het uitgewerkte plan, waarmee de eigenaar het proces nu dan kan afronden.

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen aan de Reijndersstraat, welke een van de toegangswegen is die vanuit het landelijk gebied naar de kern Baexem voert. Het vormt hiermee de dorpsrand zijnde bebouwing <—> landelijk gebied. Locatie “afwijkende bestemming” is gelegen op de kadastrale percelen B356 en B 1046.

Momenteel heeft het de bestemming ‘Wonen’ ter plekke van het plangebied.

Rond de locatie zijn de (openen) agrarische gronden aanwezig en aan de zuidzijde stroomt de Rhijdtbeek door een bossagegebied. Deze zone is dus ook een meer besloten landschapstype.

Op de locatie van de afwijkende bestemming staan de 4 vervallen kippeschuurtjes, de opslagschuur en nabij woondeel het tuinhuis met bijbehorende zwembad. Zie figuur 9, de huidige situatie.

Qua groen heeft het woongedeelte enkele mooie beeldbepalende bomen (een geënte perenboom met drie soorten, stoof, peren en twee lindebomen) en de beukenhaag achterzijde en de haag met fruit en leilindes nabij het woonhuis. Verder de bijzondere Buxusboom, gelegen bij de leibomen. Verder op het achtererf/tuin de “rode beuk” en een “treurwilg”. Op het agrarische erf met kippeschuren staat aan de straatzijde de meidoornhaag en op perceel enkele beeldbepalende bomen en nabij sloot enkele vlierstruiken met op het naast gelegen weiland de recent gecreëerde hoogstamboomgaard. Verder zorgt de boomwal en beplanting in de buurt voor een groene omkadering.

Qua oppervlakte verharding is er aanwezig 273,5 m² en zal er in de nieuwe situatie 239 m² hernieuwde verharding (inrit, parkeren, 4 terrasjes) terugkomen, dus 34,5 m² minder.

De huisjes worden gerestyled en op ruimere afstand gezet, zodat ze in de nieuwe situatie in oppervlakte totaal 60 m² toenemen.

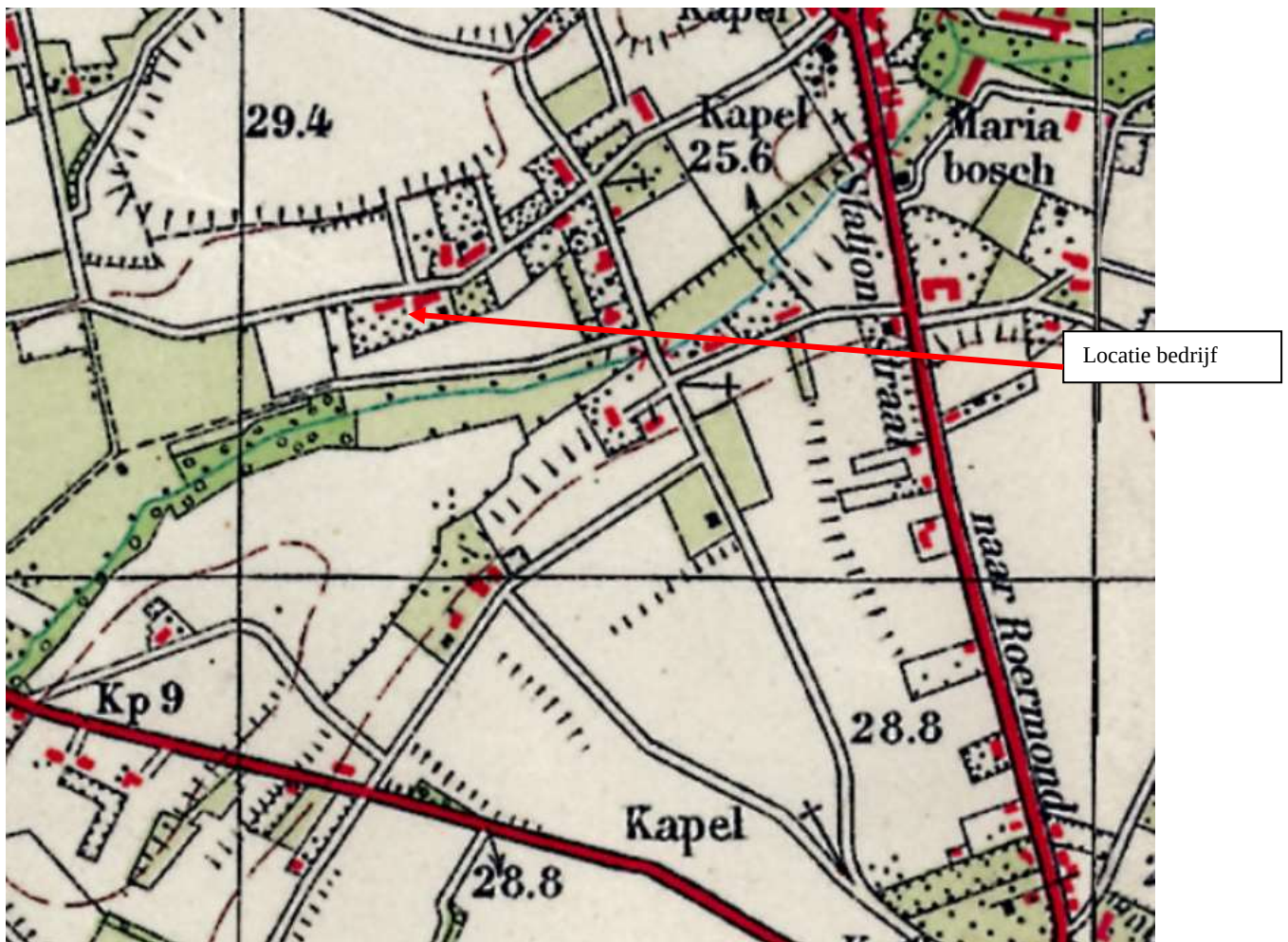
Vanuit het LKM beleid is er dus de noodzaak om de oppervlakte toename rood maal factor 5 aan nieuw groen toe te voegen wat neerkomt op 25 m² x 5 is 125 m². Dit is een richting, maar het kwaliteitsverhaal zal het vertrekpunt zijn en is onderstaand onderbouwd.

Voortgaande laat zien dat locatie een potentieel landschappelijk erf is, wat ook de basis vormt voor dit plan.

De grondwaterstand zit op dit perceel nabij de bebouwing op een diepte van minimaal 1,50 meter.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen, de impact van de nieuwe bebouwing en de (functionele) wensen van de ondernemer en kaders Kwaliteitscommissie. Onderstaand de analyse van het landschap, waarmee de kaders voor de inpassing en tegenprestatie worden gecreëerd.



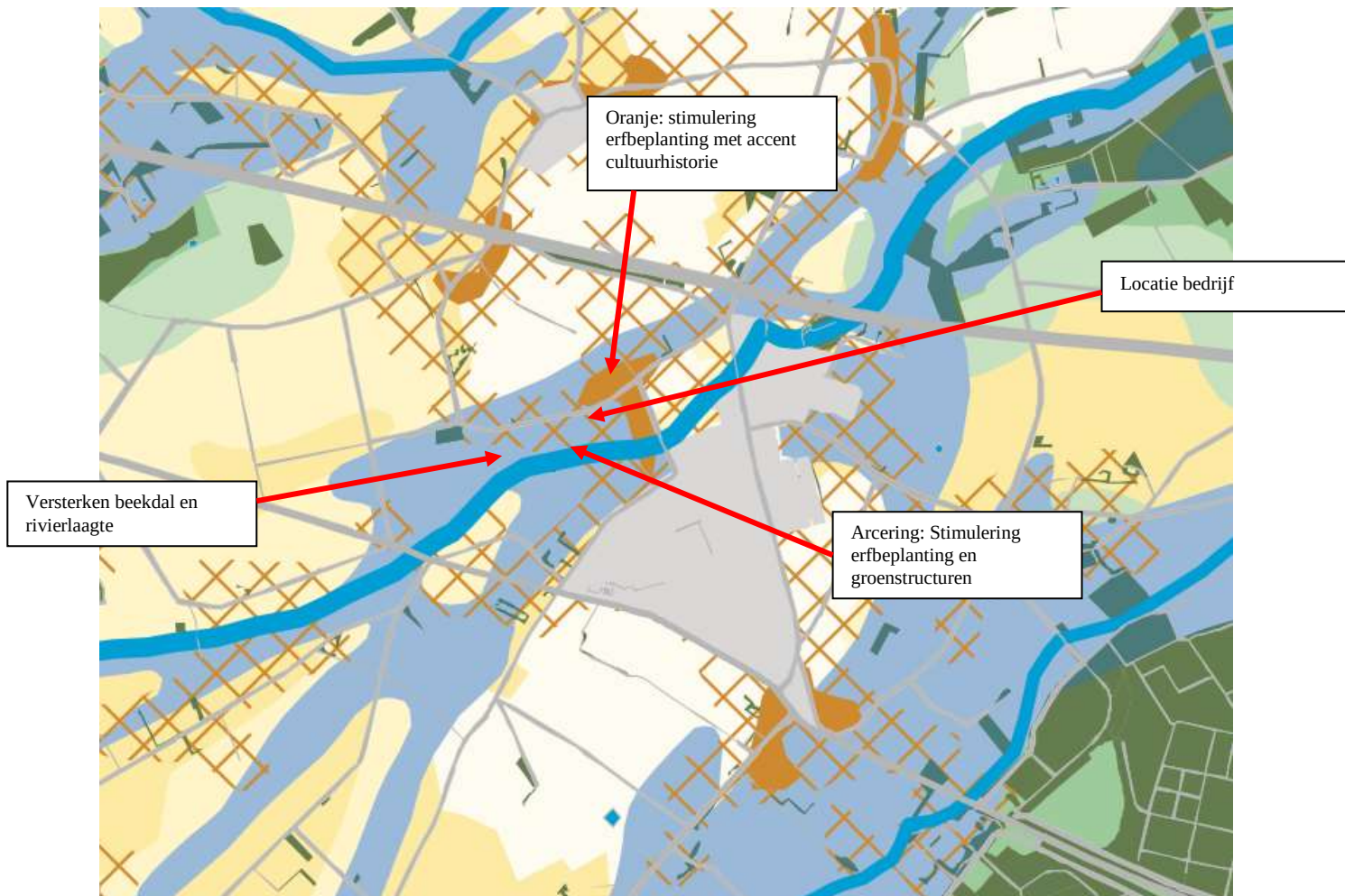
Figuur 3: Kaart van 1950

Historie:

De historische situatie is duidelijk te zien op de kaart van ca 1950 (zie figuur 3). Hier zie je dat het bedrijf onderdeel was van het lint/cluster bebouwing op de grens van beekdal en de open akkers ten noorden. De erven in dit lint waren omgeven door hagen en hoogstamfruit en de straat werd begeleid door bomen, zodat het groene zones waren op de rand beekdal/open akker als uitloop van de dorpskern.

Deze kenmerken zijn in het landschap veelal nog aanwezig en kunnen mogelijk versterkt worden.

Het gebied direct grenzend aan de bebouwing op deze plaats werd vanuit de historie al omgeven door boomweides en hagen, dus de relict haag en enkele bomen, de huidige basisinrichting stroken hiermee.



Figuur 4: Het provinciaal landschapskader

Landschapskader:

De provincie Limburg heeft in 2006 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

De locatie is gelegen in de zone waar het beekdal versterkt dient te worden. Nabij bebouwing is het wenselijk om erfbeplantingen en groenstructuren te stimuleren, waarbij het in deze zone ook gerelateerd is aan de waarde vanuit de cultuurhistorie.

Omschrijving beeklandschap

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen en op de rand beekdal en open akker de met groen ingevulde erven. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol of biedt het potentie dit te versterken.

De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische waardevol, waren eerste bewoningsplaatsen in het gebied. Dit strookt ook met de locatie van de onderneming, wat blijkt om hier aandacht te schenken aan de cultuurhistorie.

LandschapsOntwikkelingsplan Leudal:

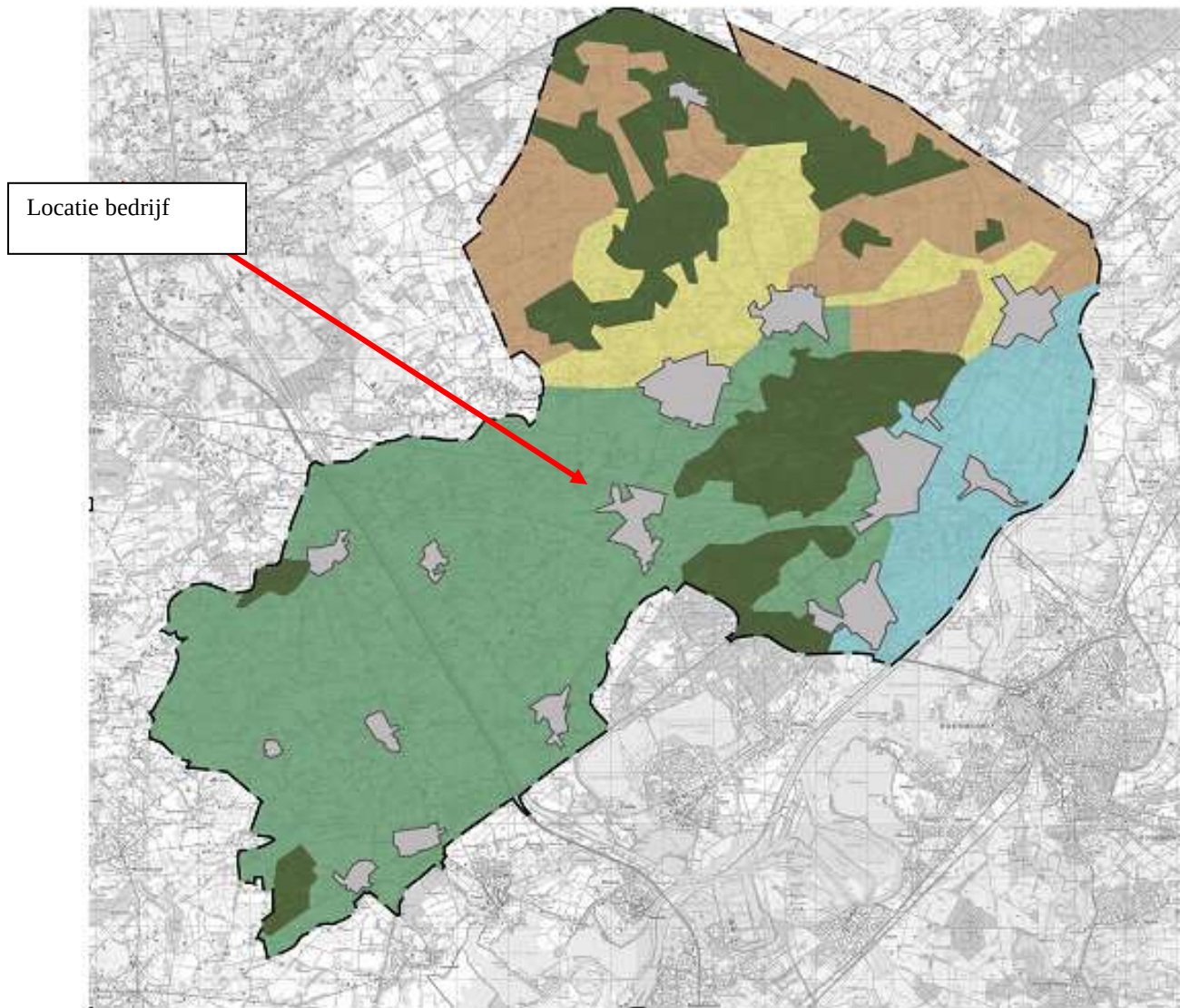
Dit plan is in 2005 vastgesteld in de Tuin van Limburg. Het LOP is een plan dat samenhang brengt tussen afzonderlijke ingrepen in het landschap en zorgt dat het landschap herkenbaar blijft. Daarnaast is het een wensplan, waarmee activiteiten

worden gestuurd, zodat de identiteit van het landschap wordt versterkt. Iedere activiteit moet een impuls zijn voor kwaliteit van natuur en landschap.

In het Landschapsontwikkelingsplan Leudal wordt uitgegaan van een vijftal onderscheidende deelgebieden.

De vijf onderscheiden deelgebieden binnen het buitengebied van de gemeente zijn:

1. Rivierdallandschap (blauw)
2. Terrassenlandschap (groen)
3. Grootschalig dekzandlandschap (oranje)
4. Kleinschalig dekzandlandschap (geel)
5. Boslandschap (donkergroen)



Afbeelding: de vijf te onderscheiden deelgebieden

Figuur 5. Locatie binnen LOP Leudal

De locatie “Met de kippen op stok” ligt in het “Terrassenlandschap”. De ruimtelijke kwaliteit van dit landschap kenmerkt zich vooral door de groene, agrarische karakter. Ook kenmerkt het zich door een gebrek aan duidelijke, fors landschappelijke structuren en is het enigszins onduidelijk van opzet. De beekdalen daarentegen bieden daarentegen structuur en hebben hier en daar een hoge landschappelijke waarde. Dit biedt potentie om dit in dit kader verder te versterken en landschap meer leesbaar te maken.

De initiatiefnemer kan met aanplant zorgdragen voor het “open houden en juist verdichten van verschillende onderdelen in het landschap”.

Van belang is dat de locatie “Met de kippen op stok” binnen dit “diverse” landschap, uitgaande van het historische karakter van de locatie, zodanig vorm wordt gegeven dat er een meerwaarde ontstaat voor de kwaliteit landschap, leesbaarheid landschap. Dit alles wel binnen de kaders van de eigenaren en de toekomstige bezoekers. Hierbij dient gestreefd te worden naar een optimaal beeld van het oude kleinschalige boerenerf met de historische “kippehokken” in een landschapsbeeld dat past binnen het terrassenlandschap.

Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Voor het onderhavige initiatief is “Gebiedseigen recreatie en toerisme LKM van toepassing. Voor de gebiedseigen Recreatie en Toerisme ontwikkelingen geldt het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving als uitgangspunt. Er dient altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd.

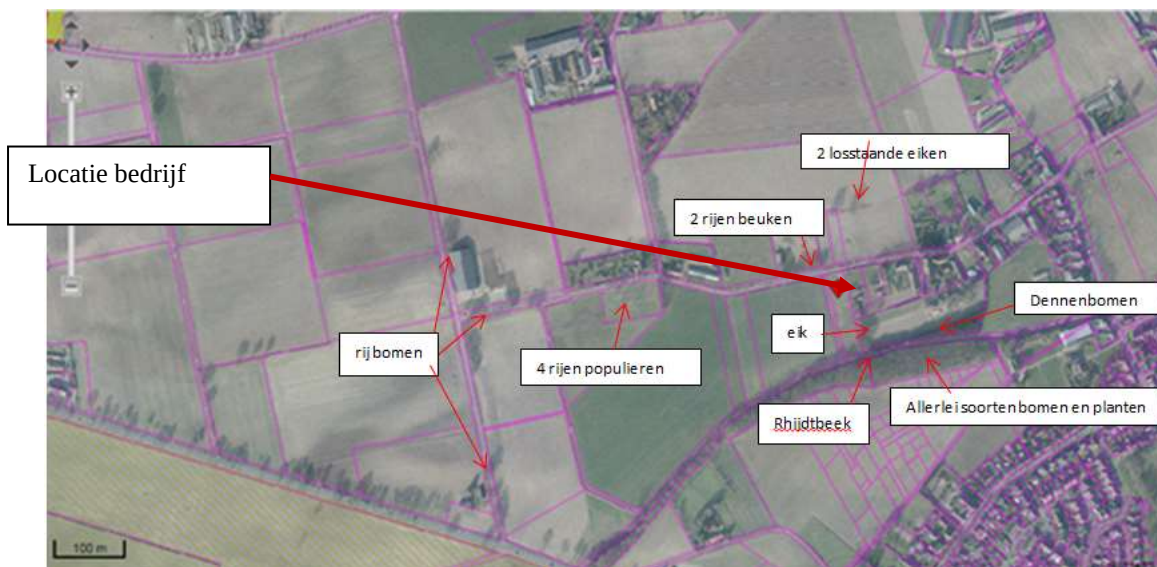
Richtlijnen voor compensatie

Als richtlijn kan hier een verhouding van circa 1:5 worden aangehouden. Inclusief inpassing levert de ontwikkeling circa 5 keer zoveel nieuw groen op als nieuw rood en grijs. Bij voorkeur vindt de landschappelijke inrichting op of in de directe omgeving plaats.

Binnen de gemeente Leudal wordt met deze eisen op een praktische manier omgegaan, waarbij de basis een kwaliteitslandschap is en het in de lijn van de criteria moet passen.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Onderstaande figuur geeft weer dat de locatie op de grens ligt van het kleinschaligere beekdal en de open akker ten noorden. Onderstaand geeft weer welke landschapselementen er in de nabijheid liggen en figuur 23 zoomt in op de locatie zelf met de aanwezige groenelementen.



Figuur 6: Beeldbepalende landschapselementen in het landschap in een ruimere omgeving

Landschap

De locatie is momenteel een halfopen boerenerf met hagen en enkele bomen en de hoogstamweides. Hiermee is het een halfopen landschap met doorzichten naar het open landschap, de oude velden, wat strookt met de cultuurhistorie van dit gebied. De bebouwing in ere herstellen is iets dat ook strookt met de cultuurhistorische opbouw van deze unieke plek.

Op het woongedeelte van het perceel Reijndersstraat 9 staan de vier bijzondere “bomen”. Het gaat om een enorme “buxus boom”, een geënte perenboom met drie soorten, stoof, peren en twee lindebomen. Hiernaast staan om het perceel een “rode beuk” en een “treurwilg”.

De Meidoornhaag vormt een hoge afscheiding tussen het erf en de straat. Aan de achterzijde is er sprake van een beukenhaag, *Fagus sylvatica*, over de helft van de perceel grens.



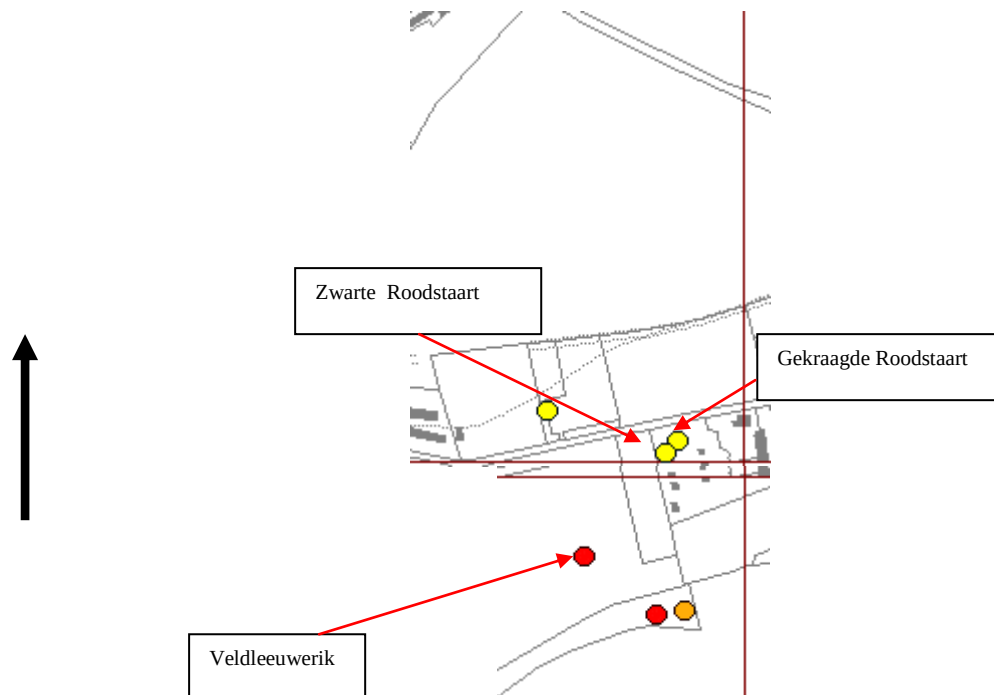
Figuur 7: Sfeerbeelden van de huidige beplantingselementen

Nabij de te renoveren kippenschuren zijn enkele bomen zoals de berk, een oude populier, de oude notenboom en een aantal “vlierbes struiken” aanwezig. Samen met de grootse eik en de houtwal langs perceel buurman geeft dit al een kader rond het oorspronkelijke erf.

Natuur

De natuurwaardes op de locatie zijn vanuit een recente inventarisatie gemonitord door de natuurkenners van het IVN Helden.

Hieruit zijn er op de locatie waarop wordt verbouwd verder geen bijzonderheden aangetroffen. Dit betrof een veldbezoek op locatie en hun bevindingen.



Figuur 8: Uitsnede Broedgegevens provincie Limburg

Vanuit de Quick scan provinciale gegevens blijkt (figuur 8) dat er vanuit verleden de gekraagde Roodstaart, Zwarte Roodstaart en de Veldleeuwerik zijn gespot in het jaar 2000.

Onderstaand de habitateisen van deze soorten, daar dit vanuit verleden een kansrijk gebied is voor deze soorten en bij de inrichting dit een meerwaarde op kan leveren hiervoor.

Zwarte Roodstaart

De zwarte roodstaart komt oorspronkelijk als broedvogel voor in middel- en hooggebergtes, maar broedt in Nederland in het stedelijk gebied en bij moderne boerderijen. In met name industrieterreinen en grootschalige nieuwbouw vinden zij holten in muren en tal van andere plekken om te broeden. Verdwijnt weer als de omgeving te groen wordt. Er is een grote voorkeur voor droge, warme en lichte biotopen.

Gekraagde Roodstaart

Komt voor in gevarieerde, oude gemengde bossen met open plekken (heidevelden, schraalgraslanden of andere open gebieden) met een ruim aanbod van spechtengaten in de bomen. Hoogstamboomgaarden zijn ook favoriet, maar die komen in ons land steeds minder voor.

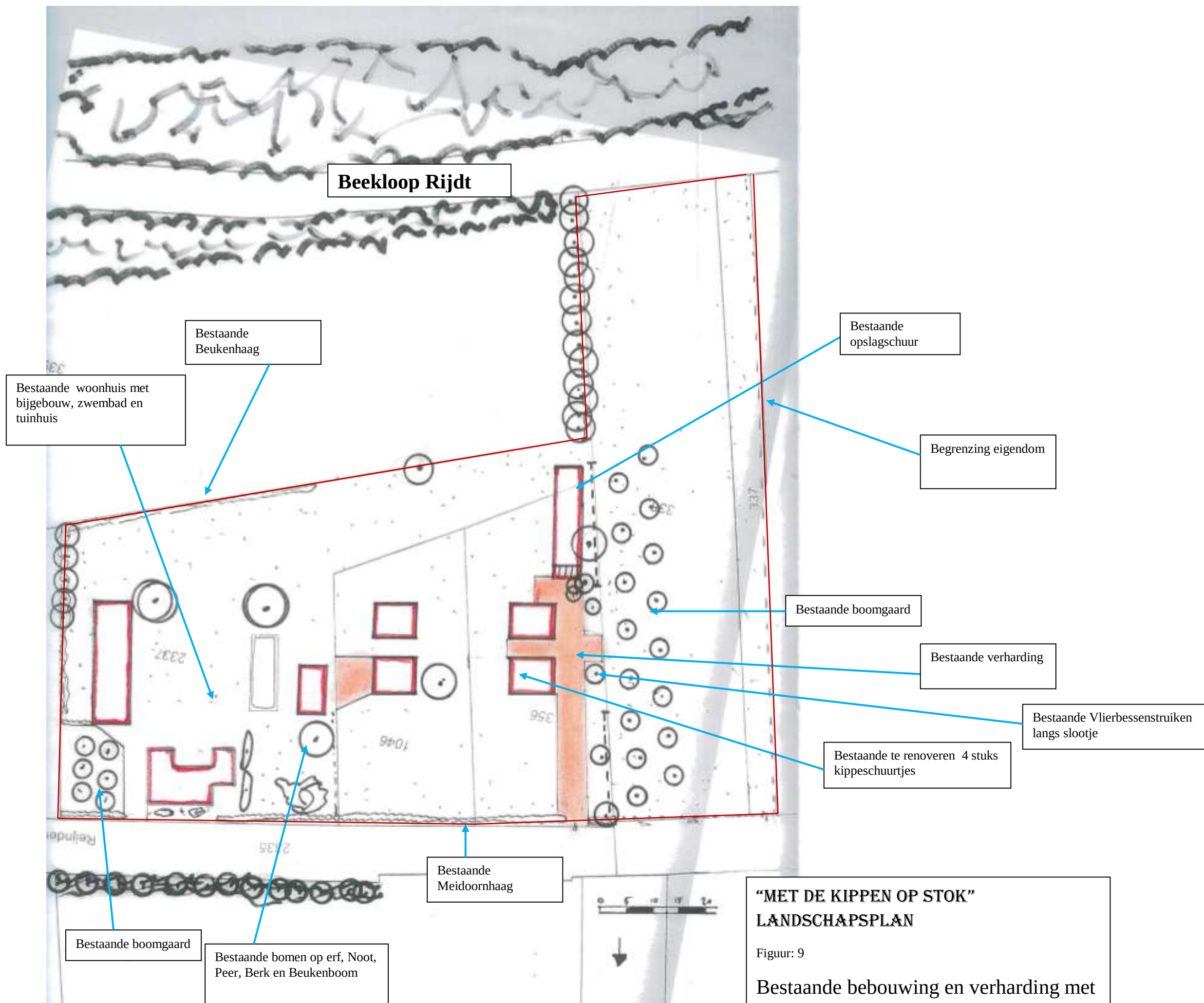
Veldleeuwerik

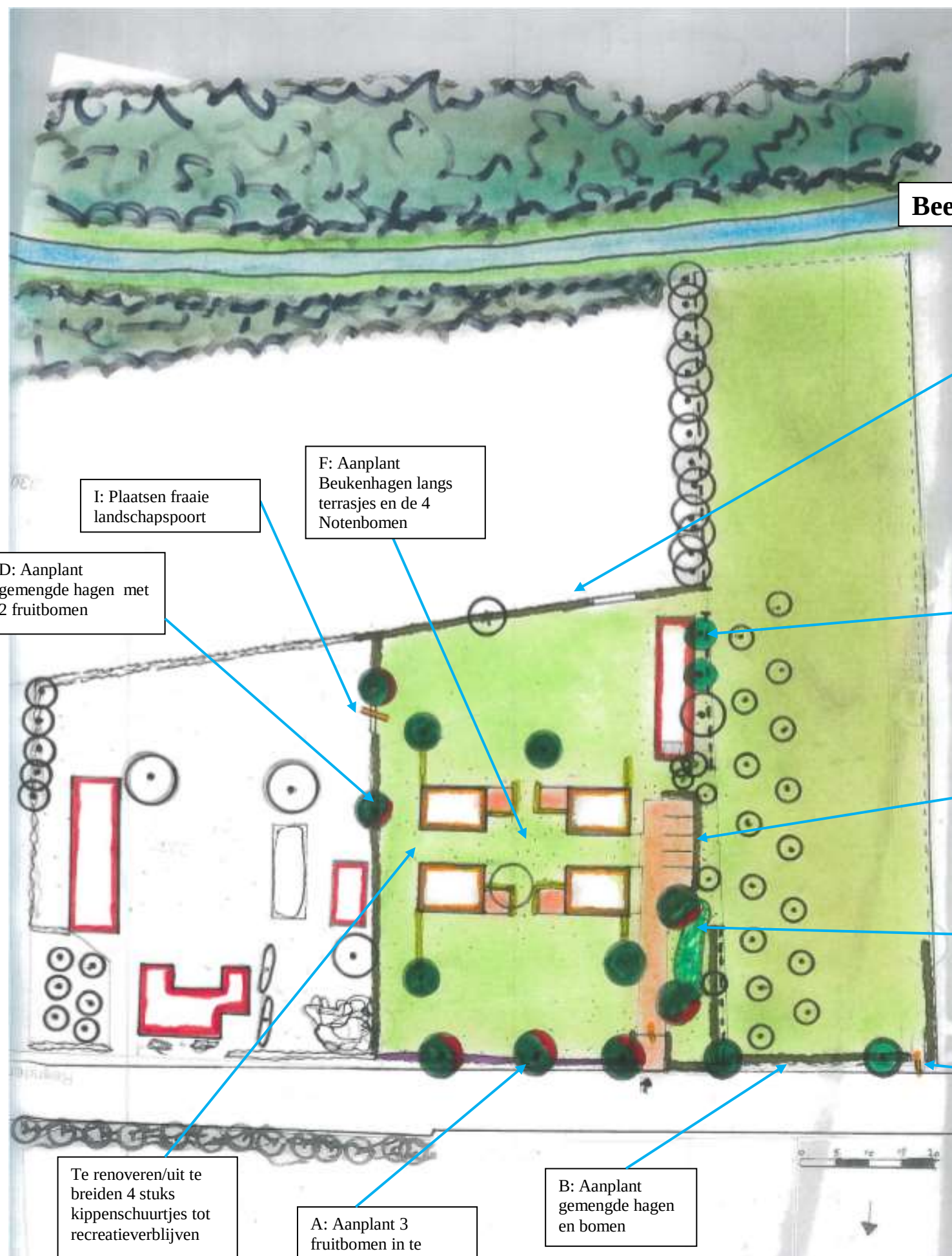
De veldleeuwerik broedt in open landschappen, zoals heide en duinen. Veldleeuweriken broeden ook vaak in graslanden en open akkerbouwgebieden. Buiten de broedtijd vooral op stoppelvelden.

Vanuit de Quick Scan provincie zijn er qua flora geen bijzonderheid aangetroffen.

Water

De “kippenhokken” met het aanwezige dakoppervlakte en de aanwezige verharding hebben op dit moment geen opvang van regenwater. De grondsoort zorgt voor afdoende filtratie. Hiernaast is op de perceelgrens tussen de twee kadastrale percelen B 356 en B 358 een sloot aanwezig die een mogelijk overvloed aan water gemakkelijk kan verwerken. Deze sloot is noodzakelijk om de percelen van andere eigenaren die aan de Reijndersstraat zijn gelegen afdoende water afvoer te garanderen Deze sloot mondt uit op de Rhijdtbeek.





Beekloop Rijdt

E: Aanplant
gemengde haag met
doorkijk naar akker

G: Aanplant 2 bomen
langs waterslootje

C: Aanleg parkeerplaats
met gemengde hagen en 2
fruitbomen langs entree

H: Aanleg
infiltratiewadi

I: Plaatsen fraaie
landschapspoort

"MET DE KIPPEN OP STOK" LANDSCHAPSPLAN

Figuur: 10

Vernieuwde bebouwing en
verharding met de nieuw aan te
planten beplanting en toebehoren

I: Plaatsen fraaie
landschapspoort

F: Aanplant
Beukenhagen langs
terrasjes en de 4
Notenbomen

D: Aanplant
gemengde hagen met
2 fruitbomen

Te renoveren/uit te
breiden 4 stuks
kippenschuurtjes tot
recreatieverblijven

A: Aanplant 3
fruitbomen in te
verlagen bestaande
meidoornhaag

B: Aanplant
gemengde hagen
en bomen

5. Visie

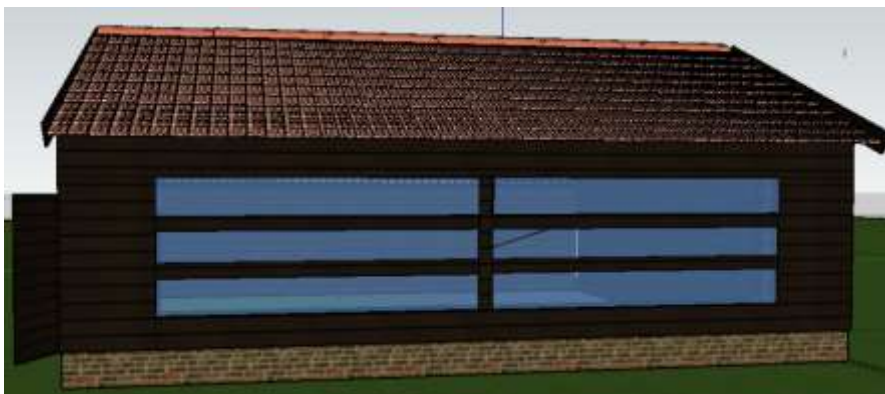
De basis van de visie vormt het bestaande landschap, bestaande groen en de impact en functie van de vernieuwde bebouwing. Streven naar kwaliteit uitstraling van de nieuwe situatie naar de omgeving en beleving van de omgeving. Daar de ondernemers kiezen voor een fraaie passende uitstraling (materialen en kleur), geeft dit een authentieke sfeer, waarbij de inpassing en verdere aankleding dit verder zal versterken.

De visie achter het landschapsplan is op te splitsen in drie aspecten en de kwaliteit bebouwing. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en water.

Daar het ook uitnodigend dient te zijn voor bezoekers is het is de bedoeling om bij de toekomstige bezoekers als de willekeurige voorbijganger een “uitnodigend beeld” op te roepen van “whaw”.

Kwaliteit gebouwen

De vakantiebestedings-units, omgebouwde oude kippenhokken, worden in nagenoeg dezelfde stijl opgetrokken als de oude kippenhokken. Dat houdt in dat de “houten” buitenkant, de dakgoot loze daken, de rode dakpannen en het vooraanzicht met de 3 “raamlagen” en de dichte achterkant worden gehandhaafd. Hiernaast is het zo dat allerlei materiaal ingezet gaat worden dat zoveel mogelijk “gerecycled” is. Zie figuur 10.



Figuur 11 Voorfront van de kippehokjes

Landschap

Vanuit de basisinfo en bestaande groen wordt er ingezet om het typische erf weer een impuls te geven. Juist met hagen verkrijgen van kleinschaligheid en met de toevoeging van noten en hoogstam het verkrijgen van een hoogstamboomgaardbeeld. Door de hagen ontstaat er ook privacy voor de bezoekers en de eigenaren. De poorten zorgen voor de beleving puntjes op de i. De straatzijde juist de haag verlagen, enkele bomen nabij de haag verbind de bestaande boomgaarden en borduurt voort op het kleinschalige erfkarakter, wat ook past binnen de beekdalstructuur en differentiatie ten opzichte van de open akkers in de verdere omgeving. Hiermee wordt het witte meer rustieker en mogelijk maakt een extra houten poort dit nog fraaier en leesbaarder landschap door de historische benaming.

Tenslotte zullen de hagen ook de “auto-blik” aanzichten van de parkeerplekken verdoezelen, zodat het rustieke beeld niet verstoord wordt.

Vandaar worden ook de bezoekersparkeergelegenheden gesitueerd langs de inrit op het gras van de hoogstamweide. Hiermee wordt het een aankleding en een mogelijkheid om sporadisch te parkeren en is het geen formele “parkeerplaats”

Natuur

Door nieuwe elementen aan te planten en een extensief beheer te voeren wordt er schuil- en nestgelegenheid gecreëerd voor flora en fauna. De potentiële soorten zijn dan een kapstok, waarbij vele andere soorten profiteren van de variatie wat wordt gecreëerd op het kleinschalige boerenerf. Juist niet te clean werken bij haagbeheer en graslandbeheer, levert ecologie op met een hoge biodiversiteit. Zeker in dit landschap met vele overgangen en hoekjes is het ecologisch een gebied met potentiële waarde. Door de hagen buiten de terrashagen juist 1x per jaar of per 2 jaar te knippen is dit ook ecologisch veel beter.

Water

De vernieuwing van de gebouwen levert iets meer dakoppervlakte op. De intentie is om het regenwater van daken en verharding direct naast de gebouwen te infiltreren, daar goten lelijk zijn bij de authentieke sfeer. Wanneer blijkt dat het niet effectief is, zal gebruik gemaakt worden van een infiltratiewadi, welke reeds is ingetekend, maar pas wordt gerealiseerd, wanneer de “oude” werkwijze niet werkt. Gezien de infiltratiemogelijkheden van de grond zal dit vooralsnog geen problemen opleveren.

6. Het LKM Landschapsinpassingsplan

Op figuur 8 staat weergegeven welke elementen worden aangeplant, die onderstaande qua inrichting en beheer nader zijn omschreven.

A: Aanplant 3 fruitbomen in te verlagen bestaande meidoornhaag

Om het aanzicht vanaf de straat meer hoogstamboomgaard te laten zijn en verbinding met de bestaande hoogstam, worden hier een 3 tal kersen aangeplant. Voordeel is dat ze verkeerstechnisch passen en verder weinig onderhoud vergen. Daarnaast de Meidoornhaag verlagen naar 1,30 meter, levert een doorkijk op naar het “boerenerf” en voor de bezoekers zicht op de fraaie omgeving/akker.

De fruitbomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en soort is beoogd Prunus “Kordia” een lekkere kers.

De begroeiing op de weiltes tussen de kippeschuurtjes bestaat uit een kruidenrijke vegetatie en het beheer is extensief maaien of beweiden, waarbij een bescherming dan wel noodzakelijk is. Deze vegetatie is ook wenselijk onder de bestaande hoogstamboomgaard.



Foto 12: Sfeerbeeld boomgaard/weitje

B: Aanplant gemengde hagen (70 meter) en 2 bomen

Deze gemengde haag vormt de verbinding naar de bestaande boomgaard en geleiding van de entree. De 2 bomen in de haag zijn juist de toegangsboom en de perceel grensboom als beeldbepalend element.

Juist de gemengde haag sluit aan op de bestaande hagen. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.



Foto 13: Sfeerbeeld gemengde haag

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	60 stuks
10 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	30 “
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	40 “
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	60 “
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	60 “
15 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	35 “

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,20 meter een groene rand vormen.

In de haag staan de 2 Fagus sylvatica, zijnde Beuken. De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en worden behalve (voorzichtige) opkroning minimaal gesnoeid en kunnen volledig uitgroeien.

C: Aanleg parkeerplaats met gemengde hagen (25 meter) en 2 fruitbomen langs entree

Deze haag verdoezeld de parkeerplaats en opsplitsing van de verschillende perceeltjes. Sortiment is gelijk aan B, zijnde 25 meter.

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	20 stuks
10 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	10 “
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	15 “
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	20 “
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	20 “
15 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	15 “

Maatvoering en beheer is gelijk aan B en de 2 bomen zijn ook 2 hoogstamkersenbomen langs de inrit met maat 16-18 en voorstel is een Prunus

“Hedelfinger” en “Lapins”, die ook met minimale snoei een duurzame boom gaan vormen.



Foto 14: sfeerbeeld nieuwe hoogstam

D: Aanplant gemengde hagen (60 meter) met 2 fruitbomen

Deze haag geeft een opsplitsing perceel en hiermee privacy en een boerenerf kleinschaligheid. verdoezeld de parkeerplaats en opsplitsing van de verschillende perceeltjes. Sortiment is gelijk aan B, zijnde 60 meter.

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	50 stuks
10 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	25 “
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	35 “
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	50 “
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	50 “
15 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	35 “

Maatvoering en beheer is gelijk aan B en de 2 bomen zijn ook 2 Hoogstamkersenbomen met maat 16-18 en voorstel is een Prunus “Bigareau Napoleon” en “Hedelfinger”, die ook met minimale snoei een duurzame boom gaan vormen als hoogstamschil rond het erf.

E: Aanplant gemengde haag(40 meter) met doorkijk naar akker

Deze haag geeft een omkadering van het boerenerfweitje, goed voor de kleinschaligheid. Sortiment is gelijk aan B, zijnde 40 meter.

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	30 stuks
10 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	15 “
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	20 “
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	30 “
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	30 “
15 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	20 “

Maatvoering en beheer is gelijk aan B.

F: Aanplant beukenhagen (60 meter) langs terrasjes en de 4 notenbomen

Deze haag vormt de omkadering terrasjes en creatieve opsplitsing van de verschillende plekken. De genoemde haag is de een soortige Beukenhaag Fagus

sylvatica 4 st. meter en een hoogte van 1,20 meter ontstaat er een groene rand. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt. Nabij de “kippenschuurtjes” worden de 4 notenbomen aangeplant, Juglans regia met maat 16-18 en deze hebben ook een minimale snoei nodig om uit te groeien en zullen zo een “zuivere” aanwinst (muggenverdrijvers) zijn bij de terrassen.

G: Aanplant 2 bomen langs waterslootje

In het verlengde van de houtwal worden hier twee Fraxinus excelsior geplant met maat 16-18. Dit zijn 2 essen, welke een opkroning krijgen en verder kunnen volgroeien tot een volwassen beeldbepalende boom.

H: Aanleg infiltratiewadi

Deze locatie is gereserveerd voor opvang en infiltratie regenwater, wanneer infiltratie bij de schuurtjes zelf problemen geeft. Dan pas wordt de wadi van 12x 4 meter en diepte van 40 cm gemaakt en kan deze het regenwater bij T = 100 opvangen en infiltreren. Bij calamiteiten kan via de overloop het worden afgevoerd naar de aangrenzende sloot.

Na de aanleg wordt de infiltratiewadi ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat enige ecologische waarde creëert. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en maaisel afvoeren, zodat in de winter enige schuilgelegenheid aanwezig is.

I: Plaatsen fraaie landschapspoort

Deze twee plekken vormen de ingangen van boomgaard en huisweitje, waar de poort het verfraaid. Met een cultuurhistorische benaming wordt het ook een mooie leesbare plek.



Foto 15: Sfeerbeeld landschapspoort

De entree tot de locatie “Met de kippen op stok” wordt vorm gegeven met een brede historische, nostalgische smeedijzeren poort. Deze poort wordt een meter of 5 op het perceel geplaatst. Voor de gasten als de voorbijgangers geeft dat, naast een nostalgisch ook een veilig gevoel.



Figuur 16: Historisch nostalgische smeedijzeren poort. Foto van de locatie waar hij gekocht is.

6. Uitvoering

Het plan is opgesteld vanuit kwaliteitsoogpunt. Vandaar wordt er ca 250 m² kwaliteitsgroen aangeplant om er iets fraais van te maken. De poorten vormen de kers op de taart om het ook qua beleving en leesbaarheid nog mooier te maken. Al met al een plan wat ruim voldoet en hiermee een bijdrage lever aan een mooi initiatief in een mooi stukje typisch cultuurlandschap.

Wanneer de bouw gerealiseerd is zal het groen en overige gerealiseerd worden . Dit wordt dan bij bouwvergunning vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Plattelandscoöperatie
Ing. Ron Janssen
2 augustus 2017