

Landschapsplan

Ten behoeve van impuls gemeentewerf

Bevestiging inpassing en integratie uitbreiding overdekte stalling en vernieuwing bedrijfsgebouw/gebouw Jong Nederland



Definitieve versie 26-1-2022

Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Gemeente Roerdalen

Adres: Kastanjelaan 12

Plaats: Melick

Laurie.van.melick@roerdalen.nl

0475538888

Contactpersoon namens opdrachtgever:

Bureau Leefomgeving BV

Naam: Mevr. Natascha van den Ekker

E-mailadres: nvandenekker@bureauleefomgeving.nl

Telefoon: 077-2086099

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassingsplan gemeentewerf Roerdalen

Plan 26-1-2022

Definitief

26-1-2022

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De gemeente Roerdalen heeft op locatie Kastanjelaan hun gemeentewerf liggen met een hoofdgebouw en een drietal bijgebouwen. Het feit dat de overdekte stalling vergroot moest worden en het aangrenzende buurgebouw van Jong Nederland vernieuwd moest worden, was aanleiding om het gehele Bestemmingsplan voor deze totale locatie te actualiseren, waarmee deze nieuwe ontwikkelingen formeel geregeld zijn.

Samen met de gemeente en adviseur Bureau Leefomgeving is het proces in gang gezet om de nieuwe bebouwingssituatie vorm te geven en de bijbehorende randvoorwaarden in te vullen. Een van deze randvoorwaarden was de groene landschappelijke integratie van de nieuwe situatie en de compensatie van bos, vanwege de aanpassing van de begrenzing van de kavel bedrijfsbestemming.

Voorgaande schept helderheid voor de gemeentewerf en voor de gemeente, waarbij zij ook graag inzet plegen om de nieuwe situatie op een fraaie wijze te integreren en bijdrage te leveren aan biodiversiteit. Hiermee wil de gemeente ook zelf een goed voorbeeld zijn.

De gemeente Roerdalen heeft dus de eis gesteld dat, als onderdeel van deze Bestemmingswijziging/actualisatie, er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit mooie stukje landschap een impuls krijgt.

Daar het geheel grotendeels is ingebed in een bosrijke omgeving zal het plan zorgdragen voor het vastleggen van het bestaande groen, het beheer en aanvullende kleinere zaken die het tot een nog mooiere plek maken.

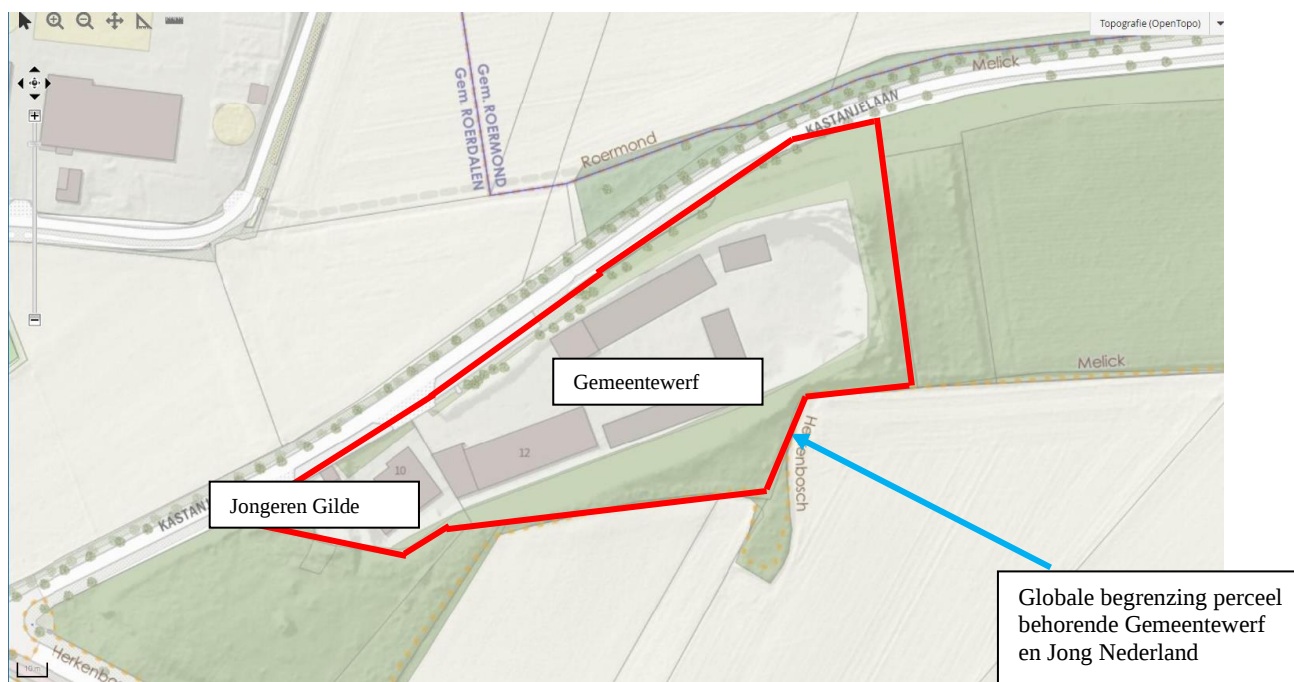
De inpassing/juist beheer met groen maakt de Bestemmingswijziging/actualisatie mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap.

De basis van het inpassingsplan vormt de analyse en daarna het plan hoe de nieuwe en bestaande bebouwing nog mooier in het groen komt en hoe aanvullende ideeën ingepast kunnen worden.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en adviseur Bureau Leefomgeving.

Na behandeling in de LKM commissie (januari 2022) zijn er enkele puntjes op de i in het plan verwerkt, waarmee de versie 26-1-2022 de definitieve eindversie zal zijn.
--

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie beide objecten met het bijbehorende perceel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen binnen de beboste stuifduinenclave, welke omsloten is door de open akkergebieden en de lagere heide-ontginningen.

De kastanjelaan, een mooie eikenlaan, vormt de grens tussen het bosgebied en het aangrenzende agrarisch cultuurlandschap. Binnen dit bosgebied is een open enclave afgegraven, waar zich de gemeentewerf heeft gevestigd en in de loop der jaren heeft uitgebreid en het gebouw van Jong Nederland is toegevoegd.

Rond de bebouwde plek is dus volop bos aanwezig met aan de straatzijde de entree van beide eenheden.

Op de locatie is de overdekte stalling verder uitgebreid en is het voornemen om het gebouw Jong Nederland te vervangen door nieuwbouw, dat aansluitend aan het gebouw van de gemeentewerf wordt gesitueerd. Dit allemaal in een groene jas.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging/actualisatie.

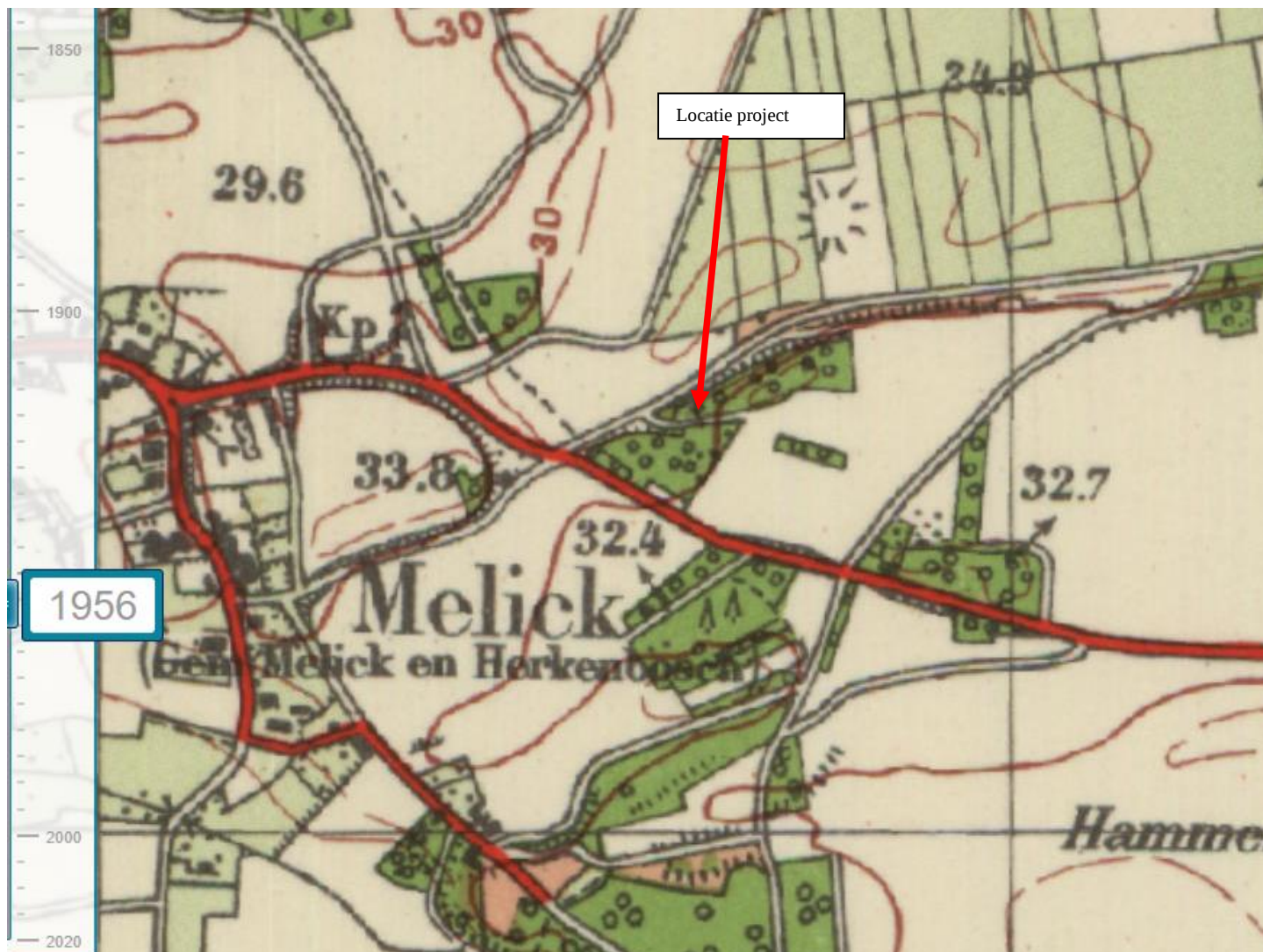
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassings- en beheerplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren. Zeker met een fraai vertrekpunt hier is het goed dit te behouden, te beheren en waar mogelijk verdere impulsen te geven, passend binnen de functionaliteit.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1956

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 van de bosencaves op zandduinen, welke niet ontgonnen waren en die verder omgeven waren door de akkergebieden en in het lagere deel de nattere heideontginningen.

De straat Kastanjelaan is van oorsprong een oude verbindingsweg vanuit Melick en vormt de grens tussen de hogere bos enclave, de akker en de lagere nattere jonge heideontginning.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op erfbeplanting en groenstructuren rond de bebouwing en dat dit bijdraagt aan een impuls van het bosmozaïeklandschap. Naast visueel afwisselend ook tbv de biodiversiteit een goed vertrekpunt.

4. Bestaande situatie

De locatie bestaat momenteel uit een grotendeels met groen omkaderde gemeentewerf en Jong Nederland gebouw. De straat met een stevige laan en verder de omkadering door het bosgebied. De straatzijde is met hekwerken en bebouwing vlak aan de straat meer in het zicht. De foto's op de voorzijde van dit rapport geven dit goed weer. Op de locatie staat het hoofdgebouw van de gemeentewerk met een 3 tal bijgebouwen met hier omheen de gebruikruimte. Daarnaast (westzijde) staat nu afzonderlijk het gebouw van Jong Nederland met een bijgebouw en een gebruiksbuitenruimte.

5. Visie landschap en beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen het landschappelijke decor te vervolmaken rond de nieuwe situatie. Het feit dat er veel groenaanwezig is, zal dit juist beheerd dienen te worden, zodat het een dichte boszone blijft met een struikenrandzone.

De voorzijde zijn mogelijkheden om de groene omkadering/aanzicht een impuls te geven met de bestaande bomen als basis. Door een struikenrand toe te voegen waar ruimte is en een

gemengde haag met bomen, wordt het groene kader aan de straatzijde met ook nog enkele bomen nog fraaiër. Een extra boom in de laan en een belevingsplekje zet de kers op de taart. Daarnaast wordt op terrein Jong Nederland een struikenzone toegevoegd als boscompensatie, waarmee dit bosgebied hier bij gebouw Jong Nederland een struikenzone/mantel-overgangszone krijgt naar het bestaande bos, wat ook ecologisch een meerwaarde oplevert.

Qua beleving is deze straat een mooie verbinding en is het idee voor een belevingsbankje een leuke aanvulling.

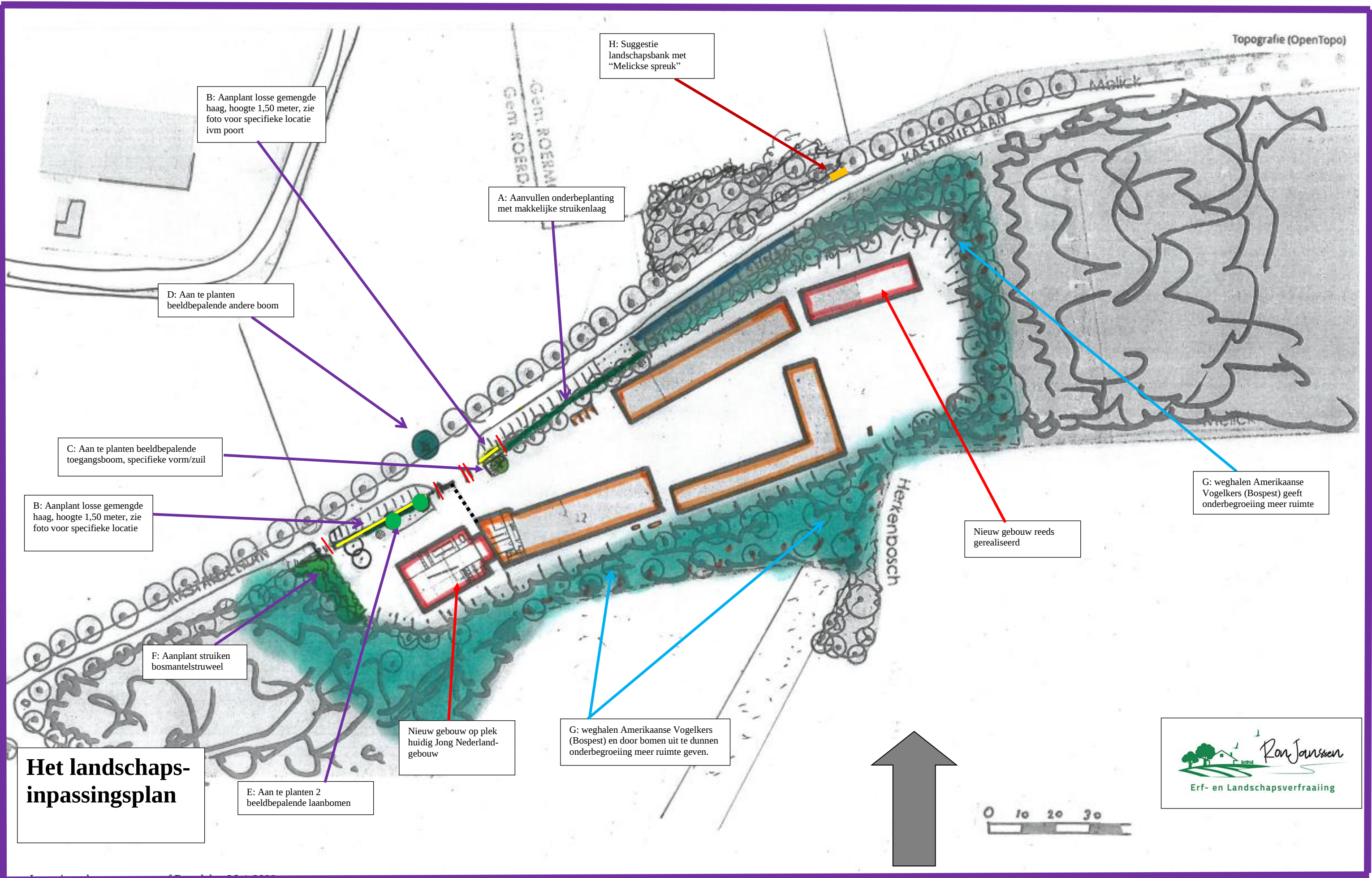
Zeker met een leuke spreuk en vormt dit een extra aanvulling!

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap

 transparant bomen scherm	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">WAT EN WAAR PLANTEN?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen</td> </tr> <tr> <td>BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF</td> <td>Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met winter-eik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia</td> </tr> <tr> <td>HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF</td> <td>Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hult, liguster en haagbeuk</td> </tr> <tr> <td>AANPLANT PERCEELSRANDEN</td> <td>Laanbeplanting langs wegen en paden van winter-eik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winter-eik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winter-eik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel</td> </tr> <tr> <td>AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN</td> <td>Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier</td> </tr> <tr> <td>TIPS</td> <td>Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtruil door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.</td> </tr> </tbody> </table>	WAT EN WAAR PLANTEN?		De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen		BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met winter-eik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia	HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hult, liguster en haagbeuk	AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van winter-eik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winter-eik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winter-eik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel	AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier	TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtruil door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.
WAT EN WAAR PLANTEN?															
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen															
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF		Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met winter-eik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia													
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hult, liguster en haagbeuk														
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van winter-eik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winter-eik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winter-eik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel														
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier														
TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtruil door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.														
 groene corridor met knuldlaag  greppel extensief maaibeheer															
 Verandering van kleuren in het landschap door eenbessenteelt															

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, bosschages, perceelsranden zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!



7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aanvulling struikenlaag met makkelijke struiken

Deze zone vanaf sloot tot aan entree dient achterzijde van het hek, de wal, verder beplant te worden met struiken, wat samen met de bestaande bomen een stevigere groeninpassing creëert. Juist makkelijke soorten, daar de groeimogelijkheden hier beperkt zijn.

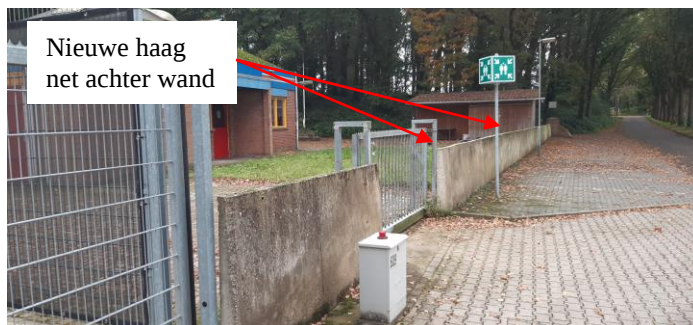
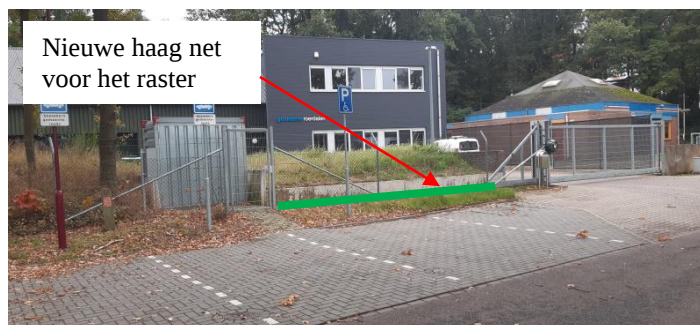
Lengte is 50 meter en breedte van deze zone is 5 meter, dus met een plantafstand van 1,25 x 1,25 meter zijn dit 160 struiken, die groepsgewijs aangeplant worden. Plantmateriaal heeft een aanplantmaat van 80-100.

De struikenrand bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Groepsgrootte	Aantal
40 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	12	65
20 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	5	35
20 %	Sambuccus racemose	Bergvlier	5	35
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5	15
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	5	15

De zone wordt aangeplant en daarna na 5 jaar iedere 4 jaar terug gesnoeid, zodat de zone een dichte struikzone blijft vormen met hierover de stevige eikenbomen.

Na de snoei kunnen de takken in deze zone verwerkt worden.



B) Aanplant losse gemengde haag

De foto's geven de mogelijkheid weer voor de aanleg van de losse gemengde haag. Vanaf looppoortje tot hoofdingang kan aan de voorzijde van het raster de haag gezet worden (zie groene lijn). Vanaf de kleine hoofdentree Jong Nederland tot een de bestaande inrit kan achter de betonnen wand de haag gezet worden.(zie foto). In het deel met voorzijde het kastje (met rood lampje) is aanplant niet mogelijk ivm bestrating. Beide hagen hebben een eindhoogte van 1,30 meter en bestaat uit de volgende soorten. Lengte haag is totaal 45 meter. Met 4 stuks per meter zijn dit er minimaal 180.

De haag bestaat gemengd uit de volgende makkelijke soorten:

			Aantal afgerond naar boven
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	40
10 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	20
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	40
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	20

10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	20
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	40
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	20

Er worden 4 stuks/meter gezet met maat 80-100. Na aanplant watergeven en eventuele inboet, zodat het een dichte haag vormt. Het verdere beheer is deze ieder jaar of 1 x of slechts 1x per 2 jaar te snoeien op een hoogte van 1,30 meter. Zo vormt het een natuurlijke rand, die het hekwerk en de betonnen wand verdoezeld.



C) Aan te planten beeldbepalende toegangsboom

Op deze plek is er achter de nieuwe haag ruimte voor 1 “iets andere” boom. Hier wordt voorgesteld een Quercus robur “Fastigiata” met aanplantmaat 16-18. Deze boom vormt een makkelijke entreezuilboom en heeft verder geen onderhoud nodig, behalve weghalen van een eventuele dode zijtak. Het plaatje geeft de boomvorm weer en past zo ook met de verlichtingspaal aan de rand van het binnenerf.

D) Aan te planten beeldbepalende andere boom

Op de open plek recht tegenover de hoofdentree wordt een “andere” boom aangeplant om de eenzijdigheid met eiken te doorbreken, dat momenteel bij vele gemeenten aan de orde is. Hier wordt aangeplant een Ulmus laevis met maat 16-18. Deze boom is naast visueel ook qua biodiversiteit waardevol (Iepenpagevlinder) en draagt door de biodiversiteit ook bij aan het onderdrukken van eventuele plagen van de eikenprocessierups.



E) Aan te planten 2 beeldbepalende entreebomen

Net in de gemengde haag (achter de betonwand) worden 2 Quercus frainetto gezet, 2 mooie andere Hongaarse eikenbomen (klimaatbestendig) om de entree en nieuwe Jong Nederlandgebouw een accent te geven. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en kunnen verder volledig uitgroeien. Beheer is minimaal. Het weghalen van een dode tak en minimale opkroning geeft een mooie doorkijk naar het nieuwe gebouw.



F) Aanplant struiken bosmantelstruweel

Deze randzone wordt na nieuwbouw aangevuld met een struikenmantel. Dit is naast compensatie van de hoeveelheid natuur ook mooie meerwaarde bij het bestaande bos, zodat hier een bomenlaag en een struikenlaag ontstaat.

Hier worden aangeplant:

			Groepsgrootte	Aantal
30 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	4	60
10 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3	20
20 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	4	40
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	20
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	4	40
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	3	20

De aanplant is op onderlinge afstand van 1x1 meter en de struiken staan in groepjes van 3 a 4 stuks en hebben een aanplantmaat van 80-100. Met een oppervlakte van 200 m² zijn het 200 stuks, zodat het snel dichtgroeit.

Na aanplant water geven en na een jaar de inboet uitvoeren en dan verder laten uitgroeien.

Na 5 jaar iedere 4 jaar de struiken terugsnijden, zodat overkoken wordt voorkomen en dat de struikenstrook een dichte begroeiing blijft. De vrijkomende takken kunnen verder verwerkt worden in deze zone of in het aangrenzende bosgebied.



G) Weghalen Amerikaanse vogelkers en waar nodig uitdunnen van de bomen in de rand

Om het bos een dicht bos te laten zijn is het wenselijk qua beheer de Amerikaanse Vogelkers weg te halen, waarmee de struikenzone meer ruimte krijgt. Door goed bleswerk kunnen er in de rand enkele bomen weggehaald worden, zodat de toekomstbomen in deze zone meer ruimte krijgen. Dit draagt bij aan de kwaliteit van deze bosrandzone. De takken kunnen

verder verwerkt worden in de bestaande beplanting en heeft ook een extra ecologische waarde.

H) Suggestie voor het plaatsen landschapsbank met een “Melickse spreuk”

Deze plek is geschikt voor een leuke bank als kers op de taart. Hier kunnen mensen genieten van het omliggende landschap op deze rustige plek met ook zicht op de gemeentewerf.

Het geeft een leuk accent voor voorbijgangers met een knipoog naar de streek.

Samen met de Heemkunde/bewoners zoeken naar een leuke spreuk, waarmee het een bekend plekje van en voor vele wandelaars wordt.



8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantings- en beheerplan geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er nog meer een mooi geheel van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk en goed beheerd plaatje, voor de gemeente, de voorbijgangers en als voorbeeld naar de omgeving.

26-1-2022

