

# ***Landschapsplan***



Erf- en Landschapsverfraaiing

*in het kader van*

**Inpassing en integratie tbv de uitbreiding/verbouwing van de  
woning aan de Wanssumseweg 8 te Geijsteren**



## Colofon

### Opdrachtgever:

Naam: Driessen Architectuur  
Adres: St. Annalaan 10  
Plaats: 5804 AJ Venray  
[www.driessenarchitectuur.nl](http://www.driessenarchitectuur.nl)

### Contactpersoon:

Naam: Wanssumseweg 8 Geijsteren

### RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving

## Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassing Wanssumseweg 8 Geijsteren

Plan 23-4-2023

Definitief

23-4-2023

Ing. Ron Janssen



Erf- en Landschapsverfraaiing

## 1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben het plan opgevat om op de genoemde locatie de bestaande bebouwing een impuls te geven. Na sloop van het achterste deel (bijgebouw) zal hier een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden, wat samen met het mooie woonhuis een prachtplek zal worden. Binnen de vernieuwbouw zal het bedrijf van de eigenaren zicht ontplooiën en hiertoe is het ook fijn om een aantrekkelijke buitenruimte te hebben voor de bezoekers die hier komen.

Naast de bebouwing zal ook de parkeerplaats wijzigen op het erf, zodat alles gereed en veilig is voor de toekomst.

Al met al een goede kwaliteitsimpuls voor de locatie.

De gemeente Venray heeft hierbij de eis gesteld dat er voor de vernieuwbouw er een mooie landschappelijke inpassing wordt verwacht, waarmee de bebouwing in een fraai groen decor komt te liggen.

Vanuit overleg met initiatiefnemers is helder zij graag inzet plegen om voor de groene omgeving een meerwaarde te creëren en voor ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te bieden. Voor hunzelf, maar ook tbv het “uitlooph gebied” voor de bezoekers.

Daar de eigenaren begaan zijn met deze plek en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek met het mooie huis samen een groene parel in het landschap vormt.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe wensen en functionaliteit tweede woning en schuilgelegenheid met bijbehorend gebruik juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Buro Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



*Figuur 1: Locatie projectperceel aan de Wanssumseweg 8 Geijsteren*

## 2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Wanssumseweg, een zeer oude toegangsweg naar Geijsteren, welke een mooie laan in het landschap vormt in de grenszone van Maasdal en het mooie cultuurlandschap rondom Geijsteren. De locatie is samen met nabijgelegen Landgoed Geijsteren, kerkhof en de nabijgelegen monumentale boerderij een mooie entree van het dorp, met authentieke bebouwing en fraai groen.

De locatie wordt gevormd door het cluster bebouwing aan de straat, met het open achterland (1 perceel) tot aan de nieuwe dijk. Het achterland maakt onderdeel uit van het mooie cultuurlandschap hier en zicht op de Maas vanaf de dijk.

De bestaande beplanting rond de bebouwing, de bomen achtererf en op het achterland enkele boompjes maken het al tot een groen geheel, dat na de vernieuwbouw een mooie impuls zal krijgen en ook het visitekaartje wordt voor de bezoekers.

Het landschapsplan creëert een fraai decor, waarbinnen deze invulling en functie mooi zal passen.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om in het geheel iets moois te creëren en inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.

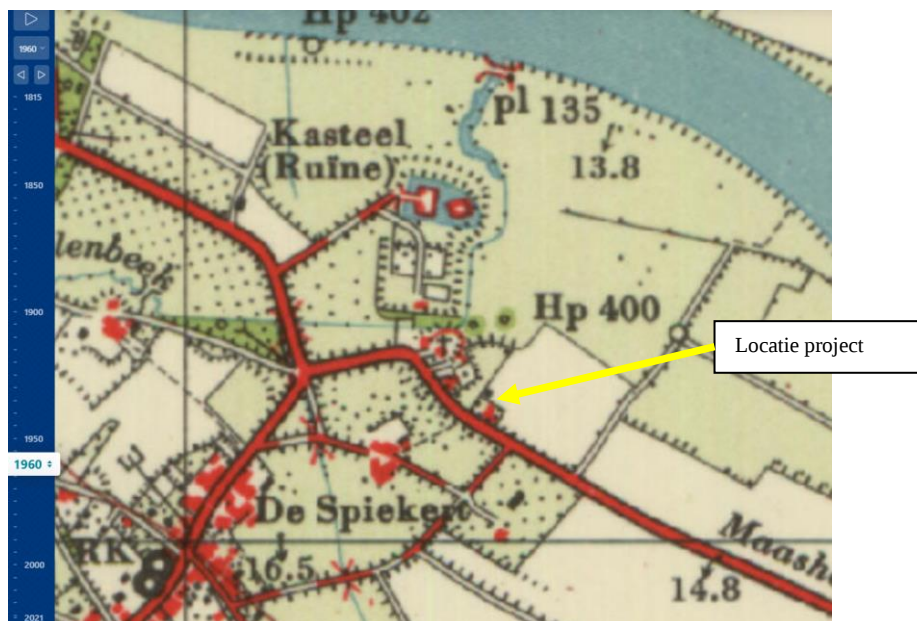
## 3. Basisinfo

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 en staat ook op foto's voorzijde weergegeven. De basisgegevens zijn nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

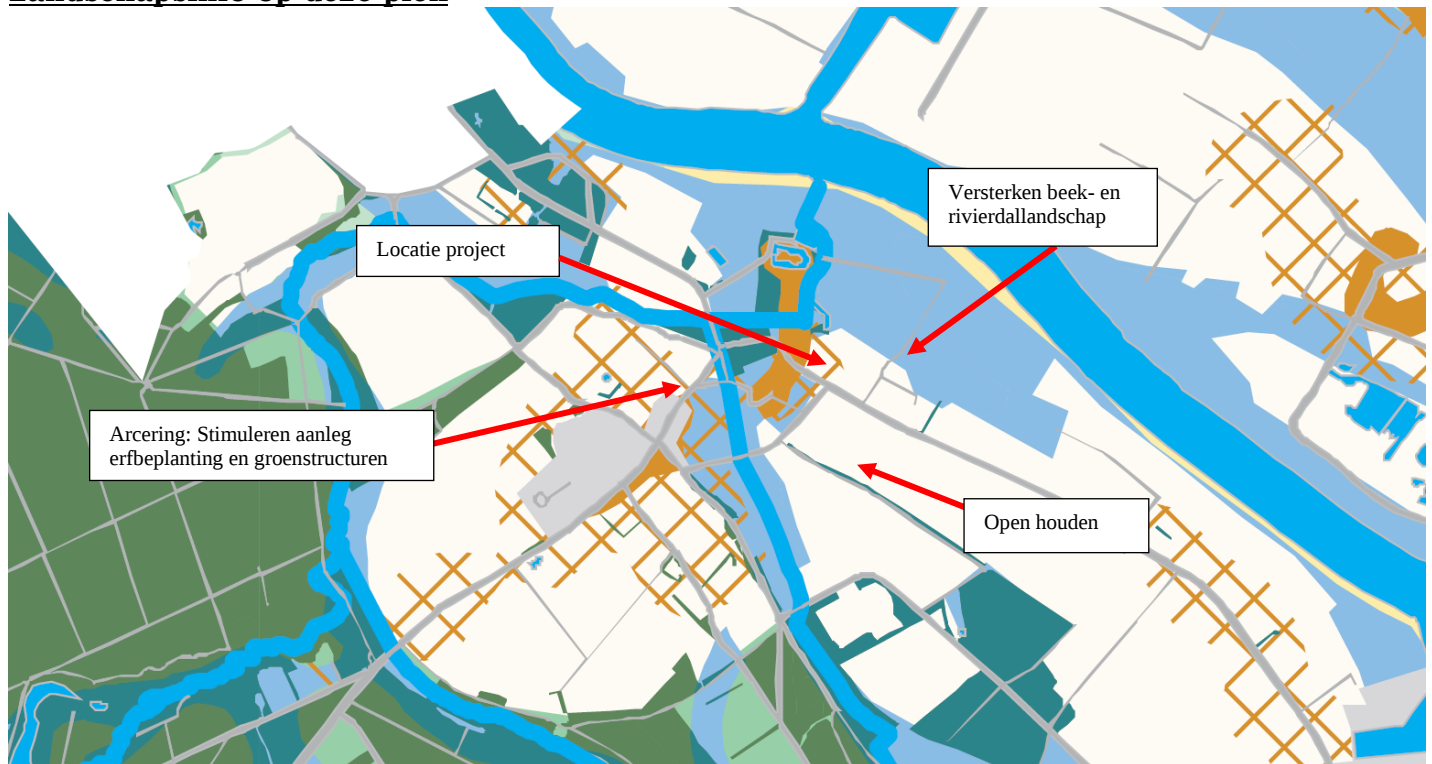
## Historie van de plek



*Figuur 2: Locatie van project op kaart 1960*

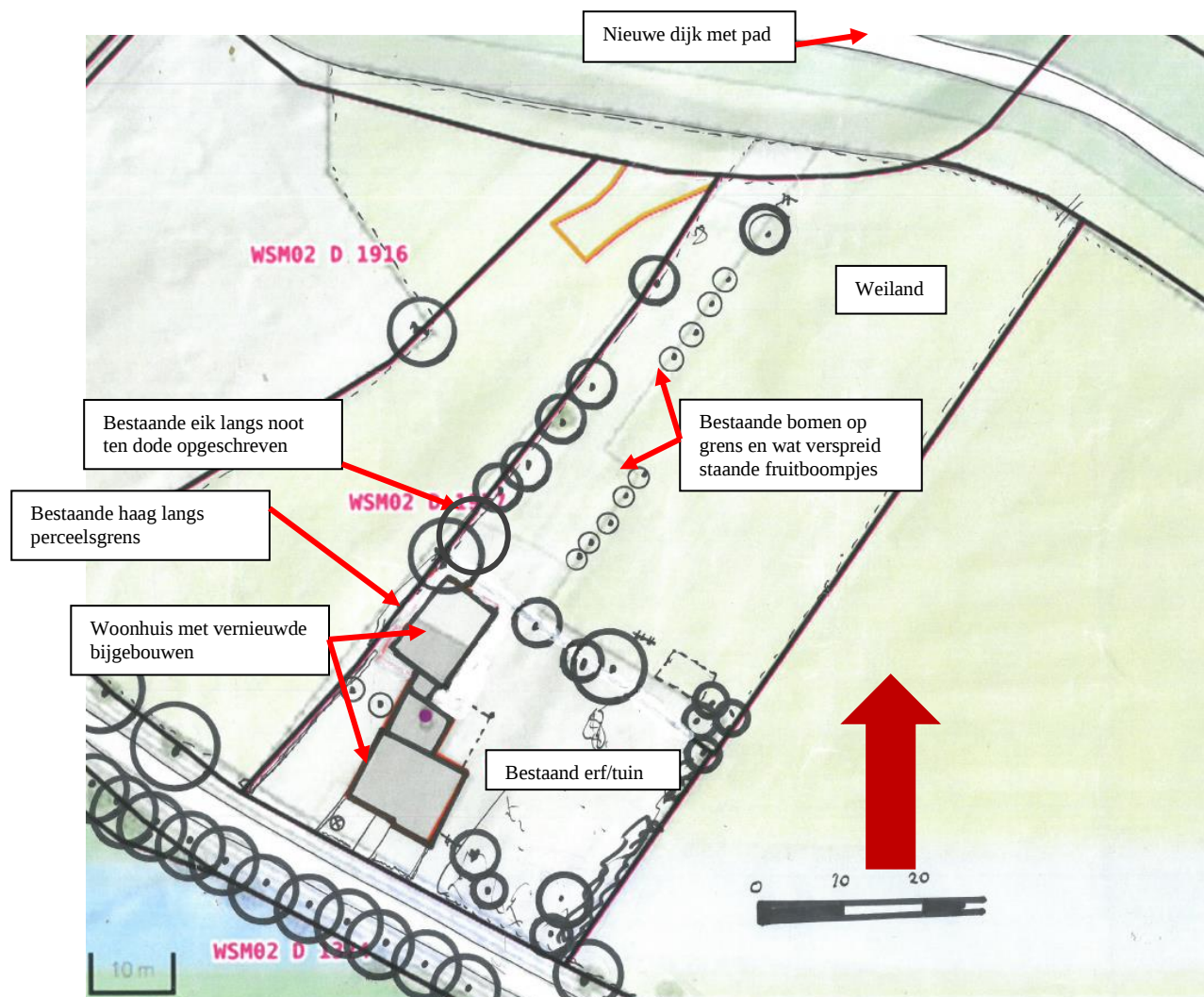
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het cluster bebouwing nabij Kasteel en verder omgeven door het agrarische cultuurlandschap met vele bomen op de perceelsgrenzen. Rond de bebouwing vele hagen en hoogstam en groene elementen maakte het een boerenerfrijk landschap.

### **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 stimulering erfbeplanting en groenstructuren. Het achterliggende gebied juist met doorzichten opener te houden. Het verdere omliggende landschap kenmerkt zich door de openheid, met enkele bomenrijen en achter de dijk het te versterken rivierdallandschap.



Figuur 4: Huidige situatie met de af te breken gebouwen

#### 4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 4 en op de foto's voorzien de weergegeven en is vrij helder. Een stevige erfbeplanting in de tuin-erfzone met op het achterliggende weiland wat bomen op de grens en enkele fruitbomen.

Aan met al een knus groen erf met een meer opener gebied met zicht op de dijk en omgeving. Leuk het poortje achter om de dijk op te kunnen wandelen.

Na de vernieuwbouw geeft dit een vertrekpunt om dit landschappelijk nog fraaier en biodiverser te maken en nog meer "spannend" beleefbaar voor de gasten.

De oude eik is ten dode opgeschreven, maar de aangrenzende Noot zal het gaan overnemen. Aan deze zijde perceel is ook al een haag aanwezig als rand en kleed het in.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus een leuke basis voor een poel te creëren.

#### 5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om na de vernieuwbouw de parkeerzone van de tuin af te schermen, waarmee een knusse tuin ontstaat met de mooie houten elementen rond het terras. Ook aan de straatzijde de versterkte haag scherm het verkeer af. De visie is aan de voorzijde een meer tuinrichting en de achterzijde een natuurlijker erfinvulling met meer natuurlijke uitstraling en aansluiting op het achtererf-weitje. De tuin is aan beide zijden met mooi groen ingekleed, waarmee de gebouwen hier een nu al een mooi groen kader hebben.

Door het gedeelte buiten de tuin de sfeer van een boeren erf te creëren, ontstaan er enkele kamers die het meer “spannend” maken en variatie mbt biodiversiteit. Een moestuin, fruitgaard omgeven met gemengde hagen en fruithagen. Het achterste deel een opener landschap, gericht op natuur, waarin de poel een leuk natuurelement vormt welke jaarrond water zal bevatten. Verder de transparante knotbomen die de zichtlijn naar achter behouden. Een ooievaarsnest als extra idee om hier een groene oase te maken.

Enkele poortjes geven aanleiding voor leuke ommetjes op eigen erf en landschap en een paadje naar het dijkpaadje.

Het uitgangspunt is om ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief te creëren van tuin naar het omliggende landschap (weitje, poel) en zo schuil- en nestgelegenheid te creëren voor fauna vanuit het omliggende veld.

## 6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap








**WAT EN WAAR PLANTEN?**

*De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) 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 zomereik, sierkers of notenboom  
 Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

**HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF**  
 Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

**AANPLANT PERCEELSRANDEN**  
 Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg  
 Houtwal (windscherm);  
 - Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els  
 - Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilgen/of lijsterbes

**AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN**  
 Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg  
 Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

**TIPS**  
 Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.  
 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 erfafscheiding 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 houthuil door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfafscheiding.

Figuur 5: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met (knot)bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls.

Naast inrichting ook met een juist beheer!



**Figuur 6:**  
**Het landschaps-**  
**inpassingsplan**

## 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.



### **A1) Bestaande haag aan rand van perceel**

In deze grenszone staat een mooie bestaande Beukenhaag. Deze is ca 1,50 meter hoog en wordt jaarlijks gesnoeid. Aan te bevelen is om na weghalen dode eik het laatste stukje haag aan te vullen met enkele *Fagus sylvatica* (60-80) en de haag na deze klus te vervolmaken en het een mooie volle haag vormt.



*Takkenril*

### **A2) Uit te dunnen/terugsnoei boomopstand in singelrand**

In deze zone staat veel groen en na de vernieuwbouw en aanleg parkeerplaats is het goed te bezien welke bomen de toekomstbomen zijn en welke struiken wat terugsnoei vragen. Hiermee wordt en blijft het een groene zone met hierin de mooie toekomstbomen. Bleswerk graag door deskundige laten uitvoeren en takken als ril verwerken in de buitenrand is aan te bevelen.



**B) Aan te planten/bijplanten Beukenhaag rond voortuindeel 20 meter, 40 stuks**

In de visie van meer tuin voorzijde wordt hier de nieuwe beukenhaag verder vervolmaakt. Zo wordt het tuindeel omkaderd met de Beukenhaag.

Om een opsplitsing te creëren tussen de voortuin en de meer natuurlijkere zijtuin worden hier Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met (ook bij inboet) 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,00 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid en is een mooi kader.



**C) Aan te planten gemengde hagen 140 meter, 560 stuks**

Op de aangegeven plekken worden de meer natuurlijkere gemengde hagen aangeplant met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100. Zo zullen er op erfgrans, langs parkeerplaats en rond de bloemen-moestuin mooie hagen ontstaan met een hoogte van 1,20 meter en 1,60 meter (straatzijde). Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

|      |                          |                  | Totaal |
|------|--------------------------|------------------|--------|
| 20 % | <i>Carpinus betulus</i>  | Haagbeuk         | 110    |
| 10 % | <i>Fagus sylvatica</i>   | Gewone beuk      | 55     |
| 20 % | <i>Acer campestre</i>    | Veldesdoorn      | 110    |
| 10 % | <i>Ligustrum vulgare</i> | Wilde liguster   | 55     |
| 10 % | <i>Cornus mas</i>        | Gele kornoelje   | 55     |
| 20 % | <i>Rhamnus frangula</i>  | Vuilboom         | 110    |
| 10 % | <i>Cornus sanguinea</i>  | Gewone kornoelje | 55     |

**D) Aan te planten fruithaag 22 meter = 45 stuks**



**BESSEN**

Ribes nigr 'Ben Nevis'  
Ribes rub 'Weisse Versailles'  
Ribes rub 'Jonkheer van Tets'  
Ribes rub 'Rovada'

**KRUISBES**

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Grön'  
Ribes u.-c 'Hinnonmäki Röd'  
Ribes u.-c 'Hinnonmäki Gul'

**FRAMBOOS**

Rubus idaeus 'Autumn Bliss'  
Rubus idaeus 'Héritage'  
Rubus idaeus 'Malling Promise'  
Rubus idaeus 'Tulameen'

Op de aangegeven plek wordt de fruithaag aangeplant. De fruithaag is met 2 stuks per meter gemiddeld en aanplantmaat 60-80, ruim voldoende om een dichte haag te verkrijgen en mooie combi met gevarieerde boomgaard. De genoemde soorten zijn hiervoor geschikt en wenselijk is deze met groepen van 2 a 3 te zetten in de haag, waarmee een natuurlijker beeld ontstaat.

Dus naar eigen inzicht en gebruik in te vullen totaal 45 stuks.

Het beheer van de fruithagen is gelijk aan fruitsnoei. Zorg dat de haag met snoei steeds vanuit binnen verjongd wordt, dus oudere takken er uit halen en op jong hout fruit laten ontwikkelen. Hierdoor blijft de haag in toom en een maximale opbrengst. Hetzelfde geldt voor de framboos, alhoewel deze minder dicht zal zijn.

Snoeien met de heggenschaar moet worden voorkomen, het is geen beukenhaag!



**E) Bestaande noot vervangt de half-dode eik**

De bestaande eik is aan het eind van zijn bestaan met nog enkele vitale kroontakken.

De aangrenzende notenboom zal het na weghalen eik overnemen.

Deze noot juist niet snoeien, beetje opkronen en verder als mooie erfboom volledig laten uitgroeien. Verder dus geen overbodige snoei in de mooie kroon van de Noot.

**F) Bij te planten 8 fruitbomen**

Hier worden 8 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld in de fruitgaard (5) en achter in weilte wat kleinere (3) soorten op onderlinge afstand van 6 meter.

Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning en snoei (appel-peer) noodzakelijk is en de boom verder mooi kan uitgroeien.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

Boomgaard: 1 Prunus "Kordia"  
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"  
1 Pyrus "Conference"  
1 Castanea sativa (buitenrand)  
1 Malus "Ecolette"

Kersenboom  
Kersenboom  
Peer  
Tamme kastanje  
Appel

Achter in weijtje: 1 Mespilus germanica  
1 Cydonia oblonga  
1 Morus alba

Mispel  
Kweeper  
Witte Moerbe

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Daar het perceel niet begraasd wordt is een boomkorf niet nodig.

### **G) Aan te planten 8 knotbomen**

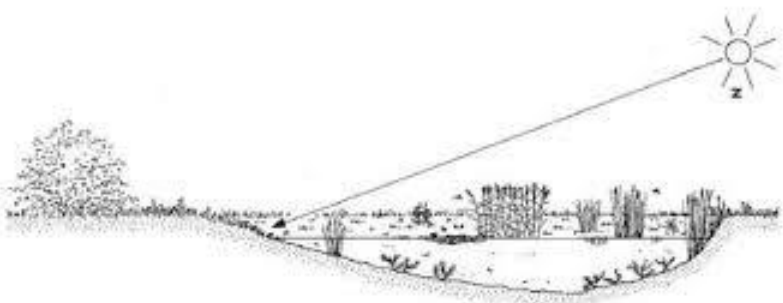
Om een luchtige omkadering te verkrijgen worden hier 8 Knotwilgen gezet. Geplant als paal en op 1,50 meter hoogte geknot iedere 4 jaar. Graag wat onregelmatig planten, zodat het enkele toevallige knotbomen lijken. Takken na de snoei in de rand verwerken als houtril is aan te bevelen.



### **H) Aan te leggen poel met natuurzone**

Bovenstaand de locatie van de nieuwe poel.

De insteek van de poel heeft de maten 15 x 10 meter. De diepte op diepste punt is 2,00 meter. Deze poel houdt dat jaarrond water. Vrijkomende grond graag verwerken in de zone van de moestuin, zodat er bij de poel geen onnatuurlijke heuvel gemaakt hoeft te worden. Talud zuid is steil 1:1 en de noord langzaam uitloop met 1 :3. Zo ontstaat er variatie, dat met een juist beheer hier vanzelf zal ontstaan.



Na de aanleg van het waterelement is juist "niets doen" de eerste 3 jaar het beheer. Juist de spontane ontwikkeling van de poel geeft een natuurlijke vegetatie.

Om te voorkomen dat de oevers “verbossen” dienen de oevers (na) iedere 3 jaar gemaaid en afgevoerd te worden. Het beste is dit gefaseerd te doen, dus ieder jaar een deel van 30 % maaien en afvoeren.

Het maaisel is goed te verwerken als “ril/broedhoop” aan de rand van de knotbomen/houtril nabij de poel. Beste tijdstip is september dit te doen.

Om verlanding van de poel te voorkomen dient deze iedere 6 jaar “uitgediept” te worden. Dit wil zeggen dat 70 % van de poel met een kraan “leeggelepeld” wordt en deze bagger wordt verwerkt op een hoop langs de poel, beste in combi met de knotbomen/houtril. Beste tijdstip is oktober dit te doen.

Hiermee behoudt de poel de gewenste variatie en is het aandeel open water maximaal.

Daarom worden de knotbomen met iedere 4 jaar snoei aan de zuidzijde klein gehouden, die de lichtinval niet belemmeren.

Dus een leuk element, met variatie en natuurlijk beheer als toverwoord om er een natuurlijke oase van te maken voor de beleving van een scala aan biodiversiteit!

**Suggestie: Te plaatsen landschapspoortjes en Robinia palen met langsliggers**



De kers op de taart zijn de doorgangen met leuke poortjes naar de boomgaard en moesbloementuin. Mooie elementen om tijdens het ommetje door te lopen.

Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

Om het deel waar geen haag staat fraai te omkaderen is bovenstaand raster fraai en functioneel. Met Robiniapalen en langsliggers is het stevig en geeft een natuurlijke uitstraling.



**Suggestie: Te maken ooievaarsnest**

Het genoemde ooievaarsnest vindt hier zijn plek is een geweldige aanvulling in deze groene oase.

## 8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het gehele project in een fraai landschappelijk decor te integreren en een mooie natuurlijke wei met erf- en landschapselementen te verkrijgen, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. Maar ook een decor om bezoekende mensen van te laten genieten. En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.



23-4-2023