

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie woonwijkje met 31 woningen

Oirlo Noord





Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Wennekers
Plaats: Oirlo
06-53444029

RO Adviseur:

Bureau Leefomgeving

Architect:

Bureau B

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassingsplan Oirlo Noord

Plan 1-9-2025

Eindplan

Plan 1-9-2025

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemer heeft in het proces samen met partijen het plan uitgewerkt om op de verworven percelen locatie Oirlo Noord (Gertrudisstraat en Oirloseweg-Hoofdstraat) een mooie uitbreiding van het dorp te realiseren.

Op de percelen VRY00 R 1254, VRY00 R 950, VRY00 R 443 en VRY00 R 445 zullen totaal in deze fase 31 woningen verrijzen. De totale oppervlakte percelen is ruim 1,5 hectare.

Dit zijn:

- 5 vrijstaande woningen
- 14 stuks woningen 2 onder 1 kap
- 12 stuks rijwoningen

Qua bebouwingsinrichting en architectuur heeft adviseur Bureau B hier een ruimtelijk plan opgesteld. Na het plan van eind 2024 is dit in april 2025 herzien en in onderstaande inpassing verder met groen uitgewerkt.

De gemeente heeft aangegeven dat naast een mooie wijk er ook stevige aandacht dient te zijn voor het groene decor. De gemeente verwacht dat 20 % van de totale kavels wordt ingericht met kwaliteitsgroen. Dit is dan ruim 3000 m² voor het geheel. Naast inkleding dient dit ook bij te dragen aan de kwaliteit leefomgeving en ook meerwaarde tbv de biodiversiteit.

Het doel van de initiatiefnemer is te komen tot een aantrekkelijke en klimaatvriendelijke woonplek met groen.

De visie van de gemeente is dat de nieuwe ontwikkeling ook een bijdrage levert aan de groene kwaliteit van deze plek, landschappelijk en vanuit biodiversiteit.

De gemeente Venray heeft de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwning er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit binnen deze nieuwe wijk een impuls krijgt. Daarnaast dient integraal meegenomen worden hoe het regenwater woningen en verharding binnen de nieuwe uitbreiding wordt opgevangen en kan infiltreren naar de ondergrond.

Met als vertrekpunt een aantrekkelijke wijk is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene wijk vormt in het landschap met aansluiting op de bestaande groene waarden.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe functionaliteit juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

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

*Na het eindplan van 18-11-2024 is het ruimtelijke bouwplan aangepast en het aantal te bouwen woningen en heeft ertoe geleid dat bijgaand het **eindplan 1-9-2025** is voor de landschappelijke inpassing van dit nieuwe geheel. Dit incl. de puntjes op de i van augustus 2025.*

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

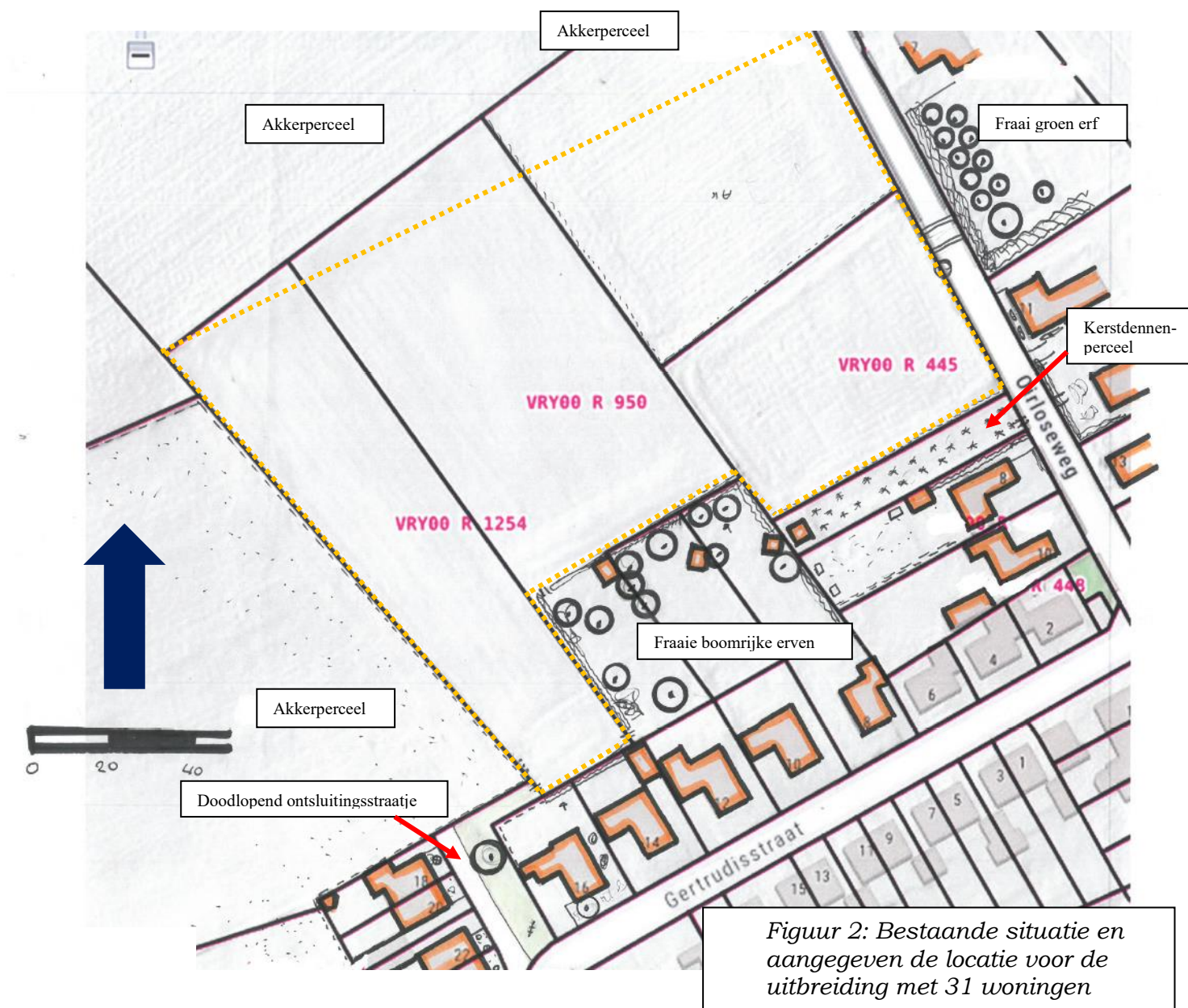


Figuur 1: Locatie uitbreiding met bijbehorende percelen

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de buitenrand van de kern Oirlo in de oksel van de straten Oirloseweg-Hoofdstraat en de Gertrudisstraat. Een buitenrand grenzend aan het agrarische cultuurlandschap wat rond Oirlo ligt. Een totaal perceel dat mooi aansluit op de bestaande bebouwingskern en zo een nieuwe rand vormt met het aangrenzende open cultuurlandschap.

Momenteel is het een groot perceel wat verder onbebouwd is. Vanuit de Gertrudisstraat is er momenteel een toegangsweg om het perceel en achtertuinen te ontsluiten. Verder is er op het perceel niets aanwezig en is het in gebruik als landbouwgrond.



Figuur 2: Bestaande situatie en aangegeven de locatie voor de uitbreiding met 31 woningen

Figuur 2 geeft o.a. de huidige situatie weer. Helder is de bestaande randzone Oirlo met enkele grote erven met veel groen en bomen. Verder het doodlopend ontsluitingsstraatje en het kersdennenperceeltje dat buiten het project ligt.

Op de locatie zullen 31 nieuwe woningen verrijzen. Deels vrijstaande woningen, 2 onder 1 kap woningen en deels rijwoningen, welke met zorg in landelijke sfeer ontworpen worden.

Onderstaand geeft de basisinfo over de locatie weer, de inpassingsvisie en inrichtingsmaatregelen. De maatregelen zijn onderdeel van de ruimtelijke procedure en de definitieve omgevingsvergunning. Hiermee zal het gebiedje worden omgevormd tot een aantrekkelijk groen en landelijk wijkje aan de rand van de kern.

Voor de toekomstige bewoners een groene oase voor een biodiverse en duurzame toekomst met een knipoog naar het verleden. Dit alles in samenspraak met de gemeente Venray.

3. Basisinfo

Het landschapsplan heeft als basis de bestaande groene waarden en hoe de nieuwe ruimtelijke inrichting en openbaar gebied een mooi groen decor kan bieden aan de bewoners. Hierbij kan de inrichting ook een aansluiten op de landschappelijke omgeving, zodat de nieuwe dorpsrand aansluit op het aangrenzende cultuurlandschap. De groene inrichting dient ook een decor te

zijn voor de beleving van de nieuwe bewoners, waarbij een leuk ommetje erg gewaardeerd wordt. Naast groen als aankleding is het ook vanuit de klimaatopgave wenselijk en ten behoeve van de biodiversiteit. Maar ook vanuit de energie-opgave draagt groen hieraan bij. Dit geeft ook weer de randvoorwaarde aan voor de toepassing van bomen m.b.t. het gebruik van zonnepanelen.

Het grotere groene decor dient te passen binnen de kenmerken van het landschap, waarbij de beleving landschap ook een belangrijk punt is.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen in de randzone nieuwe bebouwing, figuur 5) en zijn de basisgegevens 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.

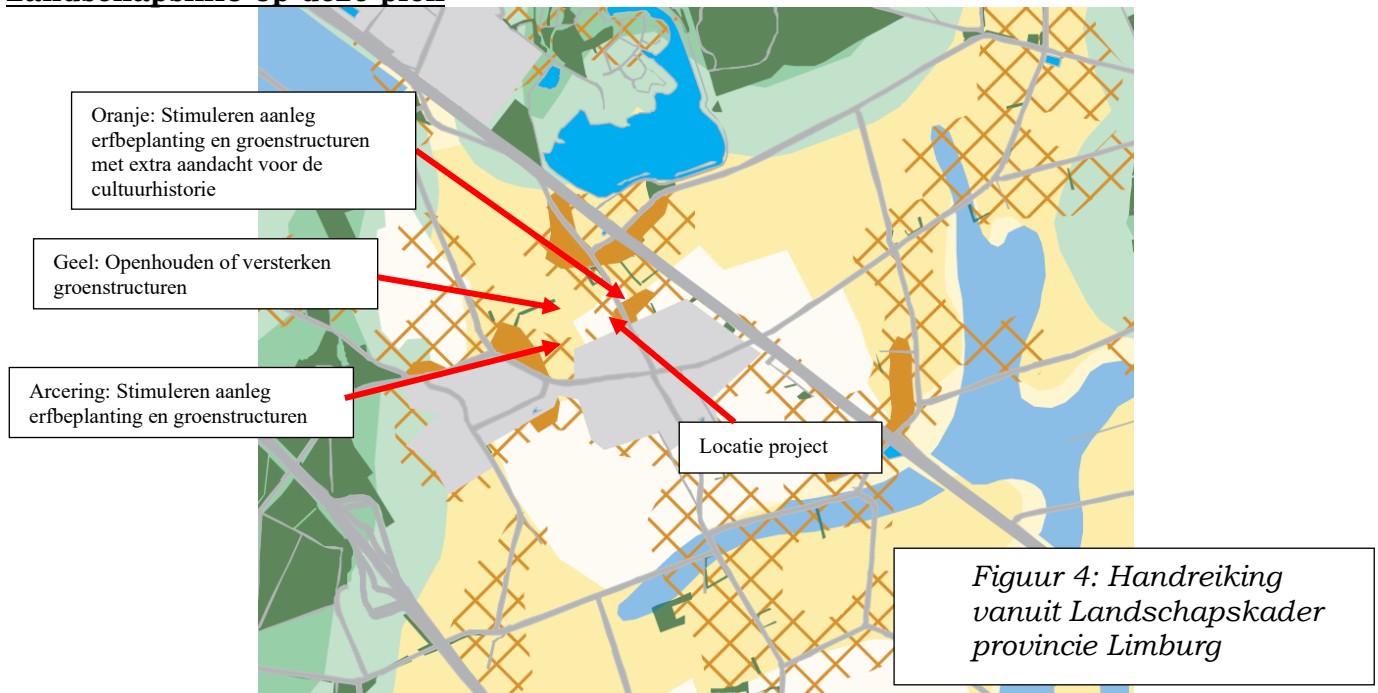
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950

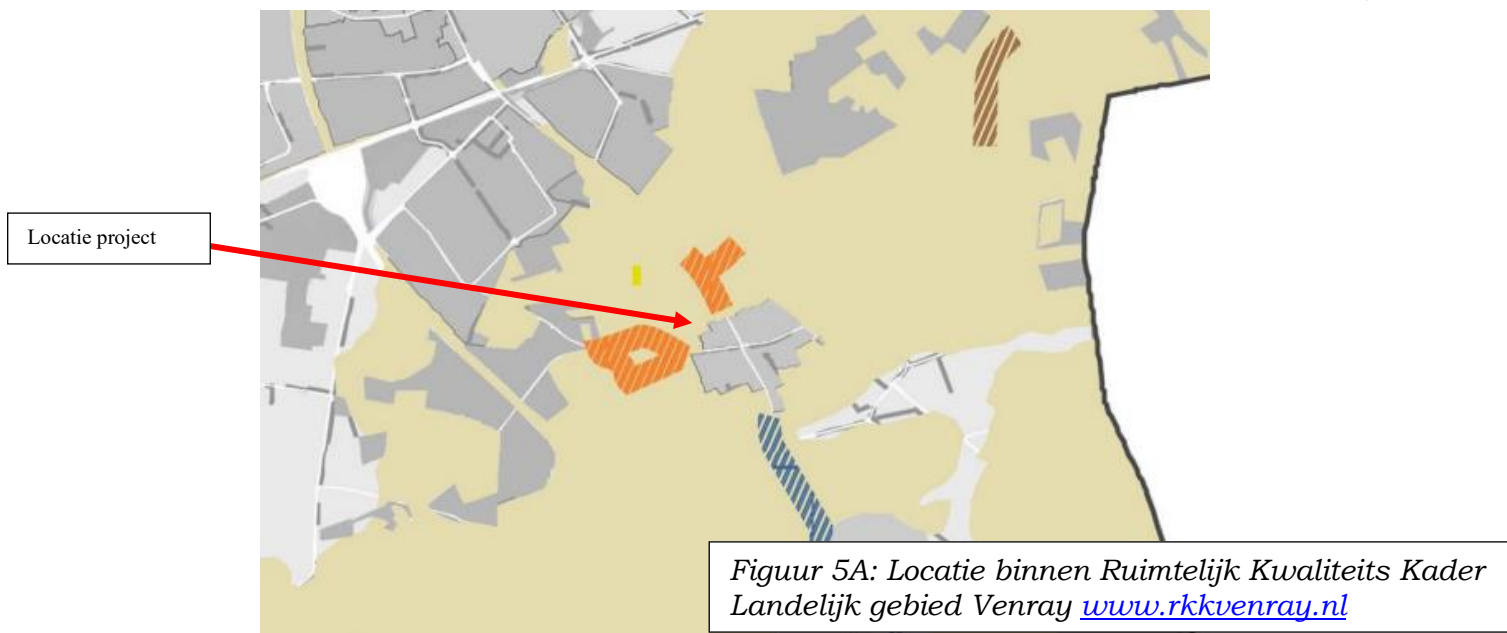
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie de open akker behorende bij de kern Oirlo. De oude open akker gelegen tussen de kern en de verdere clusters boerderijen rond deze akker. De Hoofdstraat zijn al aanwezig en het doodlopend ontsluitingsweggetje was in die tijd een zandweggetje dat over deze akker liep en de oude gehuchten/clusters bebouwing, met mekaar verbond. De bebouwingsclusters waren destijds omkaderd met deels hagen, hoogstam, waarmee de overgang cluster bebouwing en de open akker op een zachte en luchtige wijze werd ingevuld.

Landschapinfo op deze plek



In het Landschapskader staat dat de locatie gelegen is in een zone net buiten de bebouwingskern waar wordt ingezet op de openheid of het versterken van de groenstructuren en de aanleg erfbeplanting. Met aan de rand oudere cultuurhistorische bebouwing wordt hier inzet gevraagd voor erfbeplanting met aandacht voor de cultuurhistorie. Verder de open gebieden behouden of de realisatie van oorspronkelijke groenstructuren.

Ruimtelijk Kwaliteits Kader gemeente Venray

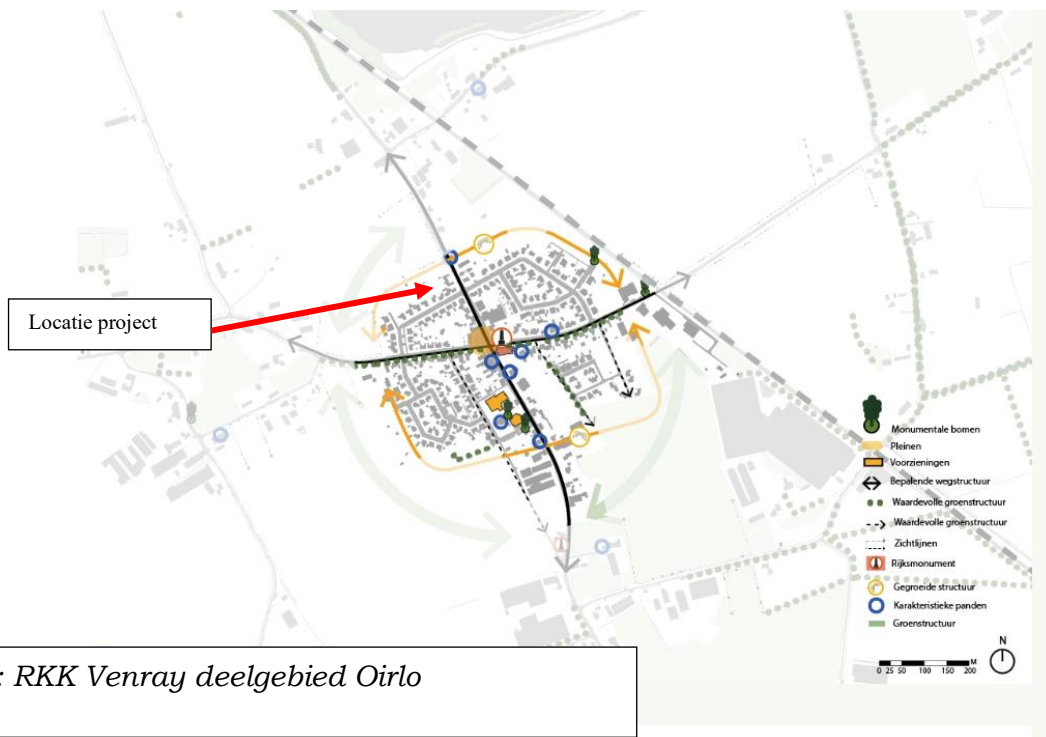


Binnen het gemeentelijke nieuwe Ruimtelijke Kwaliteits Kader staat het gebied op de kaart van Landelijk Gebied aangemerkt als oude ontginningsgebieden. Onderstaand is weergegeven welke aandachtspunten vanuit het landschap hier aan de orde zijn en in het plan mede vormgevend zijn.

Uitstraling landschap

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zand-paden en houtopstanden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland, poelen en bosjes.
- De uitbreiding van bebouwing met name binnen de gesloten gebieden. Sloop van bebouwing met name binnen de open gebieden.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden door de woning goed in te passen in relatie tot de omgeving waarin het ligt en hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige- en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Verder is de locatie onderdeel van de kern Oirlo waar vanuit het RKK Venray onderstaande kaart en uitgangspunten en navolgende opgave aan de orde zijn, welke eveneens mede vormgevend zijn aan het plan.



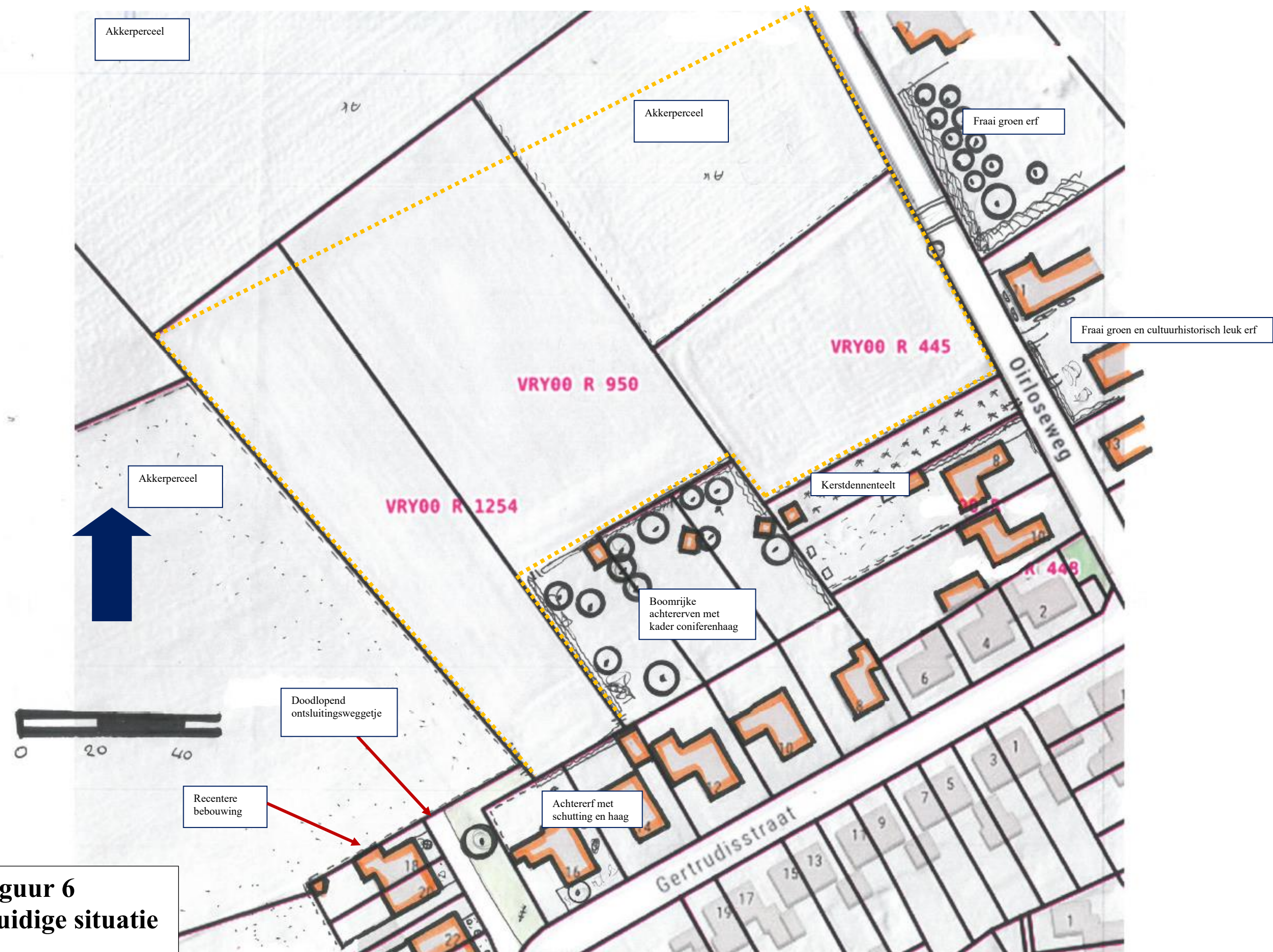
Figuur 5B: RKK Venray deelgebied Oirlo

Belangrijke uitgangspunten om rekening mee te houden bij ontwikkeling

- Kerk vormt het middelpunt van het dorp
- Versterk groenstructuren
- Behoud zichten over het agrarische gebied. Met name aan de rand van het dorp waardoor er een duidelijke overgang van dorpskern naar buitengebied en er een scheiding blijft tussen dorp en buurtschappen
- Welstandscriteria: monumenten en karakteristieke panden

Opgaven

- Voldoende en betaalbare woningen voor jong en oud, inzetten op levensloopbestendige woningen
- Aandacht voor groen en kwaliteiten van de omgeving bij ontwikkellocaties; nieuwbouw in schaal en maat goed afstemmen op de omgeving
- Toegankelijkheid van voorzieningen, goede wandel- en fietsverbindingen
- Een gezonde en groene woonomgeving die uitnodigt om te bewegen en te ontmoeten



Figuur 6
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 6 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Helder is dat het in de randzone zit van de bestaande bebouwing en de akker rond het dorp. Het doodlopend straatje en de achtererven vormen de rand van bestaande bebouwing. De grote achtererven zijn mooi met stevige bomen en omkaderd met de hagen. Het doodlopend straatje met een bankje en boom heeft potentie hier meer een entree van te maken. Rond de Hoofdstraat-Oirloseweg de meer oudere bebouwing en het kerstdennensperceeltje. De oudere bebouwing geeft met de erven met hagen en fruitbomen een aantrekkelijk beeld en entree vanaf deze zijde.

De Grondwaterstand is vanuit ervaring bepaald op een diepte van 1,50 meter, de hogere oude bouwlanden. Hiermee is helder dat waterinfiltratie op deze zandige grond makkelijk zal verlopen.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

Landschap

De visie is om vanuit de kwaliteit landschap de nieuwe bebouwing als nieuw gebied in te richten. Hierbij de knipoog naar de cultuurhistorie en belangrijk aspect de beleving omgeving. Met de landschappelijke inrichting wijkje eveneens een rustieke en groene sfeer dat naast klimaatvriendelijk, ook bijdraagt aan dorpse sfeer en hiermee gemoedelijke levensvreugd.

Voorgaande gedachte leidt ertoe dat de kern van het luchtige uitbreidingsgebied spannend wordt ingericht met bomen, een binnenterrein hagen en groen, waar ook de wadi zijn plek krijgt en vanuit het groen er leuke plekken ontstaan, spannend en afwisseling. De parkeerzones worden met hagen en bosschage ingekleed en enkele bomen, zodat deze vanuit landschap niet opvallen en de bomen schaduw geven, dat prettig is.

De buitenrandzone, overgang naar de akker is fraai met weijtjes fruitbomen en doorzichten. De vegetatie met verschillend beheer, zodat dit een gevarieerde rand vormt, waar een struinpaaadj doorheen voert en het een leuk zicht naar de openheid creëert. De opdeling in zones, waarbij ook een biodivers bloemrijke vegetatie wordt afgewisseld met een kruidenrijk grasveldje. De bankjes op de mooie plekken langs paadje biedt de mogelijkheid om te genieten van de mooie omgeving. Verder de entreestraat vanuit de Oirloseweg begeleiden met een bomenrij, zodat dit een mooie entreelaan vormt met bloeiende ondergroei.

Tenslotte de suggestie aan de gemeente om de entree vanuit de Gertrudisstraat te versterken met groen en hier een groene entree van te maken naar de nieuwe bebouwing en naar het landschap. Hiermee staat het bankje alhier ook mooi in de schaduw.

Biodiversiteit

Qua biodiversiteit is de groenzone in de nieuwe wijk al waardevol en staat mooi in verbinding met het omliggende landschap. De groene randzone grenst aan het agrarische gebied, dus door de randzone ook wat natuurlijker te beheren (kruidenrijke delen) is het voor flora en fauna een fijne toevlucht plek. Een mooi voorbeeld is de Patrijs als doelsoort, die hiervan kan genieten!

Door juist in de rand akker- bebouwing te werken met variatie, struweel, ruigtes, kruidenrijke zones, wordt het een aantrekkelijke zone om flora en fauna vanuit de open akker rust te bieden en via de groene vingers vanuit het agrarische gebied de bebouwingszone in te krijgen.

De aan te planten elementen zijn juist inheemse soorten met een maximale biodiversiteitswaarde. Voor de bomen in de woonstraten is gekozen voor een iets ruimer sortiment en cultuurvariëteit, daar dit beter aansluit op de plek qua ruimte en gebruik. Maar ook hier is het vertrekpunt maximaal inheemse soorten.

Beleving

Een groene wijk met leuke belevingsgebieden in de wijk en aan de buitenrand. Een leuk struinpad biedt de mogelijkheid voor een leuk ommetje, waarbij je door een gevarieerde randzone komt met mooie vergezichten. Wellicht een stimulans voor de nieuwe eigenaren dit groene voorbeeld wijkje te volgen (aanleg hagen rond de tuinen) en wellicht is een voorlichting hierbij een goed iets te doen.

Water

Vanuit het plan is er een wadi voorzien en berekend is dat dit afdoende is het regenwater uit de wijk op te vangen en te laten infiltreren. De inrichting van deze wadi's draagt ook weer bij aan biodiversiteit in de wijk. Een eerste berekening geeft aan dat er regenwater vanuit ca 9.000 m² bebouwing en verharding afgevoerd wordt maar de wadi en met T= 100 is dit een hoeveelheid van 700 m³. Met een gemiddelde diepte wadi, een laagte in de groenzone met diepte 1 meter, is er dan een oppervlakte van 900 m² noodzakelijk.

Dit wordt mooi geïntegreerd in de centrale groene zone. Hiermee wordt al het regenwater op een fijne manier toegevoegd aan het grondwater.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop



houtwal



bomen als accent



broeihoop

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, hultst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCELSRANDEN

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

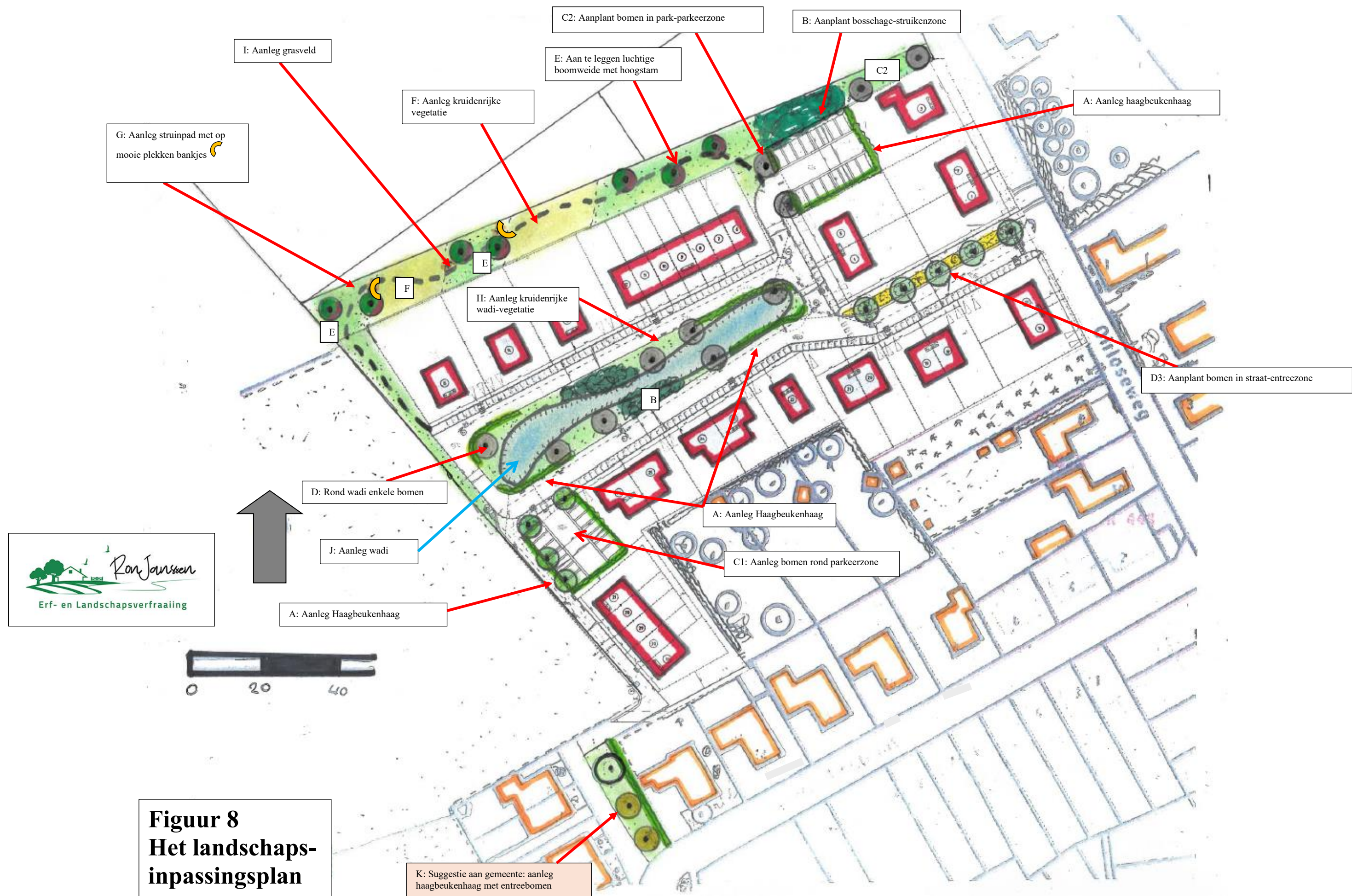
Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via 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 houtril 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 7: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, singels, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer, wat mooie biodiversiteitswaarde oplevert.



Figuur 8
Het landschap-
inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan voor de 31 woningen. Het plan is de aanleg en beheer op grond van derden/de openbare ruimte. De aanleg van groen door de bewoners zelf kan gepromoot worden, maar is nu niet aan de orde.

Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aan te planten Haagbeukenhaag langs straat-wadi en bij parkeerzones

Om een eenduidig groen straatbeeld te krijgen worden hier gelijke makkelijke haagbeukenhagen gezet.

Langs de straat en tbv omkadering beide parkeerzones worden er Haagbeukenhagen gezet, welke iets strakker zijn. Een mooie groene grens richting de aangrenzende tuinen.

Haagbeukenhagen (*Carpinus betulus*), met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De hagen zullen een hoogte krijgen van 1,20 meter en worden jaarlijks half juli gesnoeid.



B) Aan te planten bosschages met struiken

Op de aangegeven plekken worden bosschages aangeplant. Bosschages van struiken.

De struiken worden groepsgeplant en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten.

			Aantal per groep
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	5
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
25 %	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	4

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren. Verder geen onkruidbestrijding, maar in de eerste 2 jaar onkruid beheersing.

C) Aan te planten bomen rond parkeerzone C1, park-parkeerzone C2 en entreelaan C3

Zoals aangegeven op de tekening de aanplant van 4 bomen rond de parkeerzone C1, 4 stuks langs park-parkeerzone C2 en 5 stuks als entreelaan C3.

Hierbij is er klimaat-technisch gekozen voor een gevarieerd sortiment.

De 13 aangegeven bomen zijn:

4 Ulmus "Nanguen"

3 Acer campestre "Elsrijk"

4 Fraxinus angustifolia "Raywood"

2 Tilia tomentosa

De bomen hebben bij aanplant maat 12-14. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

D) Aanplant enkele bomen rond wadi

In deze randzone wadi worden de 7 bomen aangeplant zijnde:

3 Fraxinus excelsior Gewone es

4 Alnus cordata Hartbladige els

Maat bomen bij aanplant is 12-14 en na de aanplant is snoei minimaal noodzakelijk en kunnen verder volledig uitgroeien.



E) Aan te leggen luchtige boomweijtes met hoogstam

Er worden 7 fruitbomen aangeplant op de aangegeven plekken met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het zijn wat makkelijke soorten.

De volgende bomen worden gezet:

2 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Van"	Kersenboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Gieser Wildeman"	Peer
1 Pyrus "Beurre Hardy"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgeroeide boom.

Onder de bomen wordt een sterk mengsel ingezaaid. Onderstaande vegetatie is aan te bevelen. De vegetatie half juli maaien en afvoeren van het maaisel, waarna een tweede bloei komt en het als kruidenrijk grasveldje de winter in gaat. Is er een grote tweede groei na de 1^e maaibeurt, dan half september een tweede maaibeurt en afvoer, maar dit juist beoordelen.



Bloemenpracht met gras

Zeer rijkbloeiend meerjarig mengsel met een hogere betredingstolerantie in de winter, door het aandeel gras. In het voorjaar of late najaar afmaaien en na enkele dagen afvoeren.

- Zaaimaand: 3-4-5 en 9-10
- Zaaihoeveelheid: 500 gram per 100m²

F) Aanleg kruidenrijke vegetatie

Deze 2 zones dienen net iets ruiger-natuurlijker te zijn. Deze 2 zones, grenzend aan akker wordt onderstaand mengsel voorgesteld.

BIJENMENGSEL

MEERJARIG LAAG

Één- en meerjarige soorten

- Beemdkroon - Boerenwormkruid - Duizendblad - Echte salie - Gele kamille - Gewone agrimonie - Gewone brunel - Gewone margriet - Gewone rolklaver - Gewoon biggenkruid	- Grote kattenstaart - Kleine pimpernel - Knoopkruid - Muskuskaasjeskruid - St. Janskruid - Smalle weegbree - Veldlathyrus - Wild kattenkruid - Wilde marjolein - Wilde peen
---	---

- 20 soorten
- Meerjarig
- 250 gram per 100m²
- 50-70 cm hoog
- Zaaimaanden: 3-4-5 en 9-10





Het beheer is de vegetatie voor 70 % te maaien en af te voeren in oktober, zodat er nog wat opgaande vegetatie blijft staan. Het opvolgende jaar soortgelijk, maar dan een andere zone maaien, zodat het een soort sinusbeheer is.



G) Aanleg struinpaadje met op mooie plekken een bankje

Binnen de aangelegde vegetatie wordt een paadje gemaaid en op de leuke plekken een bankje geplaatst. Een mooi voorbeeld hierboven, waarbij een rustieke eikenhouten uitvoering en met een leuke "Oelderse spreuk" het nog meer passend maken op deze plek en verbondenheid van de bewoners bij hun eigen dorp.

H) Aanleg kruidenrijke wadivegetatie

Voor de wadi zelf wordt dit mengsel ingezaaid dat ook een makkelijk beheer heeft van maaien en afvoeren in oktober jaarlijks.

**WADIMENGSEL
(100% KRUIDEN)**

Optima 10

Dagkoekoeksbloem	Moerasroklaver
Duizendblad	Muskuskaasjeskruid
Echte koekoeksbloem	Rode klaver
Echte valeriaan	Rolklaver
Gewone brunel	Scherpe boterbloem
Gewoon biggenkruid	Slangenkruid
Glad walstro	Smalle weegbree
Groot streepzaad	St. Janskruid
Grote kattenstaart	Vertakte leeuwentand
Hopklaver	Vogelwikke
Knoopkruid	Wilde peen
Margriet	Witte klaver

- 23 soorten
- Meerjarige soorten
- 150 gram per 100m²
- Bestand tegen langdurige droogte
- Bestand tegen tijdelijk natte grond

Speciaal voor:
**Wadi's
Oevers
Taluds**

In de verdere zone buiten de wadi wordt het bloemenpracht met gras mengsel aangelegd, dat met 3 a 4 x per jaar maaien meer kort wordt gehouden, daar het meer parkachtig is midden tussen de bebouwing.

I) Aanleg gras-kruidenvegetatie

Deze afwisselende rand wordt op de aangegeven plekken ingezaaid met een graskruidenmengsel en op aangegeven (nader te bepalen plekjes) een mooi bankje.

Onderstaand een voorbeeld van dit in te zaaien mengsel.

OPTIMA KRUIDENGAZON

Meer biodiversiteit in het gazon

Kruiden

Duizendblad
Geel walstro
Gewone brunel
Glad walstro
Hopklaver
Incarnaatklaver
Klein streepzaad
Kleine pimpernel
Knoopkruid
Madeliefje
Margriet
Rode klaver
Rolklover
Ruige weegbree
Steenanjer
Veldsalie
Vertakte leeuwentand

Grassen

Engels raaigras gazontype
Hardzwenkgras
Roodzwenk fijne uitlopers
Roodzwenk forse uitlopers
Roodzwenk gewoon
Ruwbeemdgras
Struisgras gewoon
Veldbeemdgras
Struisgras gewoon

- 25 soorten
- 80% gras
- 20% kruiden
- Meerjarig
- 80 - 100 kg per hectare
- 25 - 75 cm hoog
- Zaaimaanden: 3-4-5 en 9-10



J) Aanleg wadi

Bovenstaand een referentiebeeld van de aan te leggen wadi. Vanuit de kwantiteit is de inhoud en afmeting berekend. Met een lengte van 60 meter en breedte 10 meter kan hier afdoende water in, dat makkelijk infiltreert. Het is een laagte en begroeid met de aangegeven vegetatie.

Met een diepte van 1,00 meter, glooiende en gevarieerde taluds 1: 1 ontstaat er variatie, dat met een juist beheer zich zal ontwikkelen. Ze zullen met de aanwezige grondwaterstand zeldzaam water bevatten. Het beheer is zoals aangegeven bij de vegetatie en is naast functioneel ook tbv de biodiversiteit fraai.

K) **Suggestie aan gemeente: aanleg entreezone met haag en 2 aanvullende bomen**

Het straatje vormt de entree naar de uitbreiding. Langs de grens wordt de Haagbeukenhaag gezet, welke iets strakker is. Met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,60 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.

Er worden 2 bomen aangeplant zijnde:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1 Fraxinus angustifolia "Raywood" | Sieres |
| 1 Tilia tomentosa | Zilverlinde |

De bomen hebben bij aanplant maat 14-16. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om een aantrekkelijk groen decor te creëren rond en binnen de nieuwe wijk met deze 31 woningen. Dit voldoet ruim aan de gevraagde 3000 m2!

Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, nog af te stemmen met gemeente en fraai iets voor de bewoners, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit.

Al met al een mooie locatie om te wonen en te vertoeven en ruimte voor flora en fauna.



1-9-2025