

Bestemmingsplan



Hakkesstraat/Hendrikenhofstraat Venlo

Onderdeel Landschapsintegratie en kwaliteitsimpulsplan Resomeercentrum en huisvesting internationale werknemers



Colofon

Samenwerkingspartner

Naam: Beusmans & Jansen
Adres: Steeg 12
Postcode en plaats: 5975 CE Sevenum

Contactpersonen

Naam; mevr. Jacqueline Beusmans
E-mailadres: info@beusmans-jansen.nl
Telefoon: **06-48800953** en **077-3744817**

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Bestemmingsplan

Hakkesstraat/Hendrikenhofstraat Venlo

Eindplan 3-11-2021

Definitief

3-11-2021

Ing. Ron Janssen, Erf- en Landschapsverfraaiing
06-21616063



1. Inleiding

Het project Albertushof is een bijzonder project. Binnen het plangebied is met het kloostercomplex een mooie parel in het gebied aanwezig en met het bijbehorende park en groen is het een fraai gebied met een rijke geschiedenis. Omdat binnen het totale projectgebied ruimte is ontstaan voor andere ontwikkelingen (door onder meer de afbraak van het kinderdagverblijf) is het plan opgevat hier een resomeercentrum te vestigen en de huisvesting van internationale werknemers mogelijk te maken.

Het Adviesbureau Beusmans-Jansen heeft de opdracht om de nieuwe invulling van het buitenterrein te regelen in een nieuw Bestemmingsplan. In maart 2020 is bij de gemeente de aanmeldnotitie afgeleverd welke is beoordeeld en hieruit is voortgekomen dat er een afdoende Landschapsinpassingsplan noodzakelijk is, dat antwoord geeft op de aspecten die de gemeente in hun beoordeling heeft aangegeven.

De gemeente wil in principe meewerken om zowel het resomeercentrum als ook de 29 units voor de huisvesting van internationale werknemers op deze locatie op een goede manier te organiseren en te realiseren. Voor het geheel is een adequate inpassing/integratie noodzakelijk, waarbij opname van bestaand groen en de cultuurhistorie tot zijn recht komen in het nieuwe landschap met het oude (klooster en park) en de nieuwe functies. Daarnaast vormt de bestaande bomenopstand en de ecologie van het bestaande bosgebied een belangrijk item. Dit sluit ook aan op het gebouw “De Hoeve” en groenzone van de enclave welke geen onderdeel uitmaakt van het project.

De basis van het plan vormt het vastleggen van de huidige fraaie groene situatie, de huidige groenstructuren en de aanwezige historische elementen, die een prachtige basis vormen als groen decor en als uitloopgebied/gebruiksruimte voor de bezoekers van het resomeercentrum. Daarnaast is nadrukkelijk gevraagd welke oude cultuurhistorische waarden het gebied bevat, die in de nieuwe situatie tot zijn recht kunnen komen.

Tenslotte is de eis vanuit de gemeente om de gekapte bomen vanuit het verleden binnen het plan te compenseren. Vanuit een velling uit eerdere tijd is een herplant opgelegd van 3750 m2 aaneengesloten bos. De bestaande bomen die op de herplantlocatie staan zullen daarbij gehandhaafd blijven.

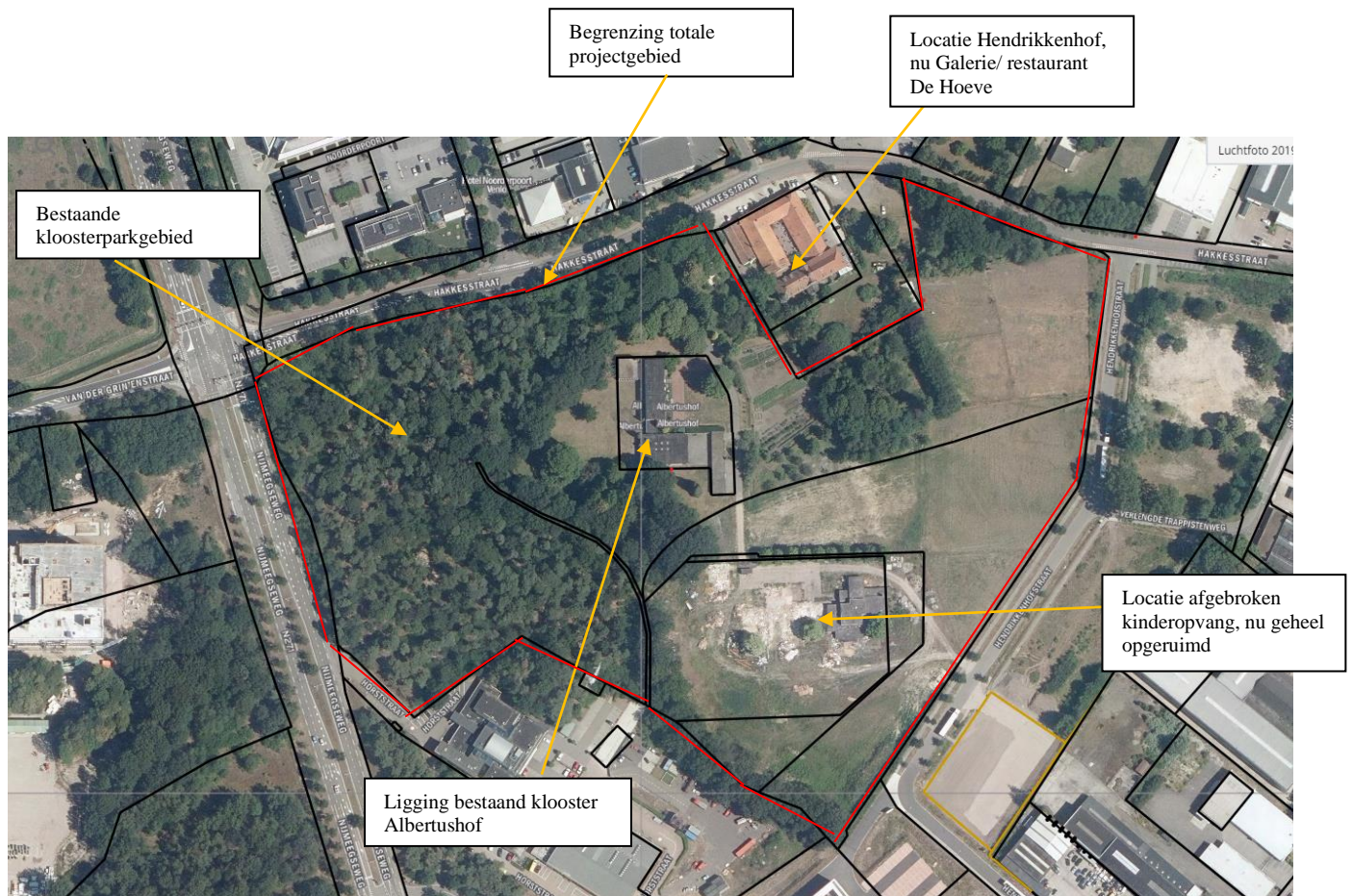
Vanuit deze basisvoorwaarden en de nieuwe functies is een plan gemaakt, dat aantrekkelijk is voor de beleving van mensen en waar een integrale afstemming heeft plaatsgevonden vanuit functionaliteit, cultuurhistorie, ecologie en belevingsruimte. Een plan dat ook rekening houdt met de ruimere omgeving. Hierin staat aangegeven wat er minimaal aan groen verdwijnt (ook op locatie herplant en bij nieuwe aanplant wordt het bestaande groen geïntegreerd) en dat er een groot areaal aan nieuw groen zal verrijzen. Hierbinnen zit ook de herplant van 3.750 m2 bosgebied.

Zoals in ieder plan is vanuit ecologie en biodiversiteit gekeken naar het totaal, daar dit ook vanuit de onderzoeken een opgave was voor bepaalde soorten. Het plan omvat enerzijds een inpassing van het bestaande groen en het park en anderzijds een impuls voor een mooi visitekaartje van de verschillende (nieuwe) functies binnen het gehele complex. En passend bij de sfeer van de burens “De Hoeve”.

Het IKL en daarna Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing, is gevraagd te komen tot een landschappelijke integratie/inpassing/cultuurhistorie, zodat de

genoemde bestaande en nieuwe functies hier goed en gedragen in passen en een fraai geheel vormen.

De locatie en de actuele situatie staan in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Locatie begrenzing en huidige situatie project Albertushof

2. Ligging en situatie

De locatie is ingeklemd gelegen binnen de wegen Nijmeegseweg, Hakkesstraat en de Hendrikkenhofstraat. Het vormt een enclave welke verder is omgeven door bedrijfsbebouwingen van de Noorderpoort Venlo.

Vanuit de oorsprong is het een uniek gebied waarbij t de oorspronkelijke boerderij Hendrikkenhof gelegen was in een stevig landschappelijke raamwerk aan de voet van de rivierduinen, die bebost zijn en momenteel een belangrijke invulling van het park vormen.

Naast Hendrikkenhof (momenteel Galerie/restaurant De Hoeve) is in 1968 het latere klooster Albertushof gebouwd en is het kinderdagverblijf (met eerder andere functies) gerealiseerd, deels binnen de groenzone van het geheel.

De groenzone op de rivierduin is momenteel een mooi parkgebied en rond het klooster Albertushof, Hendrikkenhof (Galerie De Hoeve) is een fraaie parkachtige beplanting aanwezig.

Binnen het parkgebied bij Albertushof zijn interessante paden en religieuze objecten aanwezig welke het tot een bijzonder gebied maken.

De GHG-GLG grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 0,80- 1,20 meter onder maaiveld.

3. Basisgegevens en historische analyse t.b.v. landschapsplan

3.1 Cultuurhistorie analyse uit verleden

Het projectgebied heeft vanuit zijn bijzondere ligging een rijke cultuurhistorie. De onderstaande reeks aan kaarten geven de opbouw van het gebied in stappen terug in de tijd weer. Hierbij is de oude (kloosterboerderij), vroeger Hendrikkenhof zeer herkenbaar en is duidelijk te zien hoe klooster Albertushof en het kinderdagverblijf er later aan zijn toegevoegd.







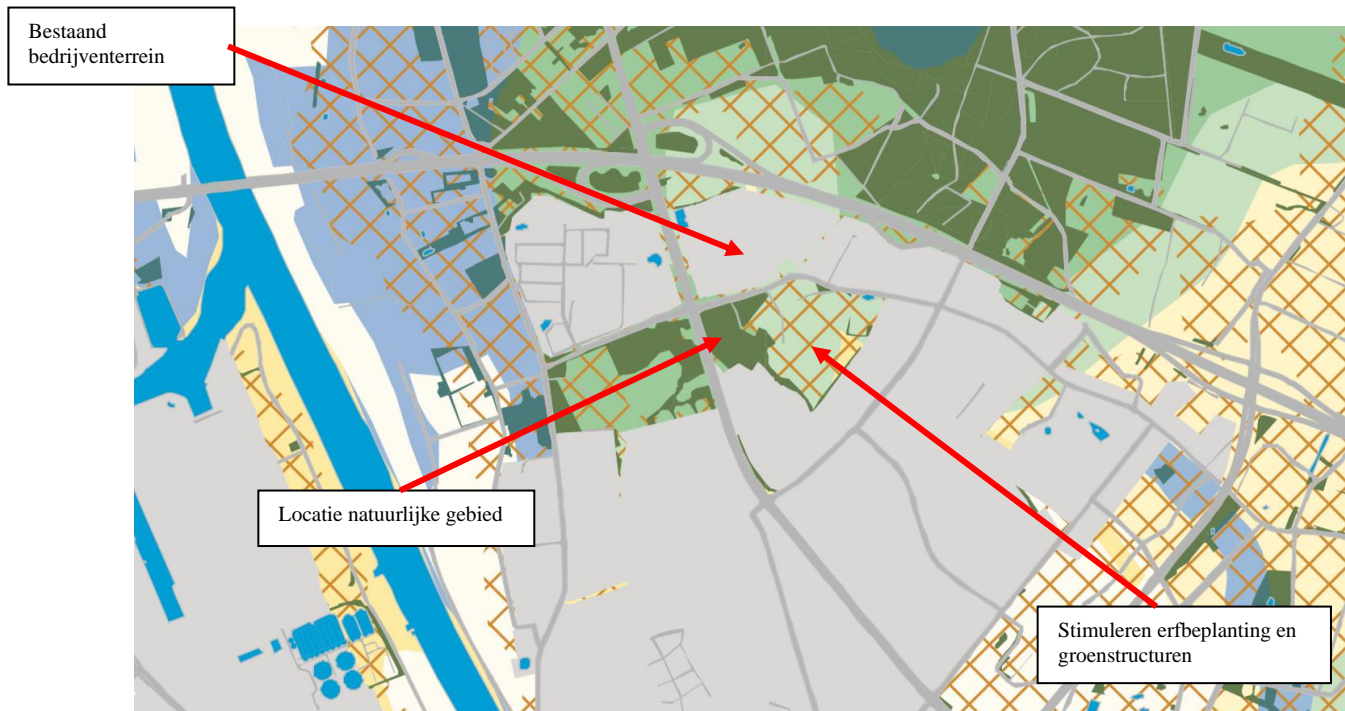


Figuur 2: Historische kaarten van het projectgebied in 1894, 1901, 1930, 1940, 1960 en 1980 en 2019.

De historische kaarten van 1940 en 1960 geven nog het meest helder de patronen weer die heden ten dage nog herkenbaar zijn. Opvallend is de “kamerindeling” van de enclave, deels omzoomd door de beboste rivierduinen en de lanen/landschapselementen die dit accentueren. Verder valt op de aanwezigheid van veel (hoogstam-)bomen rond Hendrikkenhof. Het terrein richting Hendrikkenhofstraat is vanaf de jaren dertig altijd open bouwland en deels grasland geweest. De duidelijke begrenzing door de rivierduinen met opgaande beplanting op het talud is nog altijd goed herkenbaar.

Een beekloop is gelegen parallel aan de Hakkesstraat (noordzijde), en is dus niet gelegen binnen het plangebied. Ook op de oude kaarten is geen oude beekloop te traceren binnen het projectgebied.

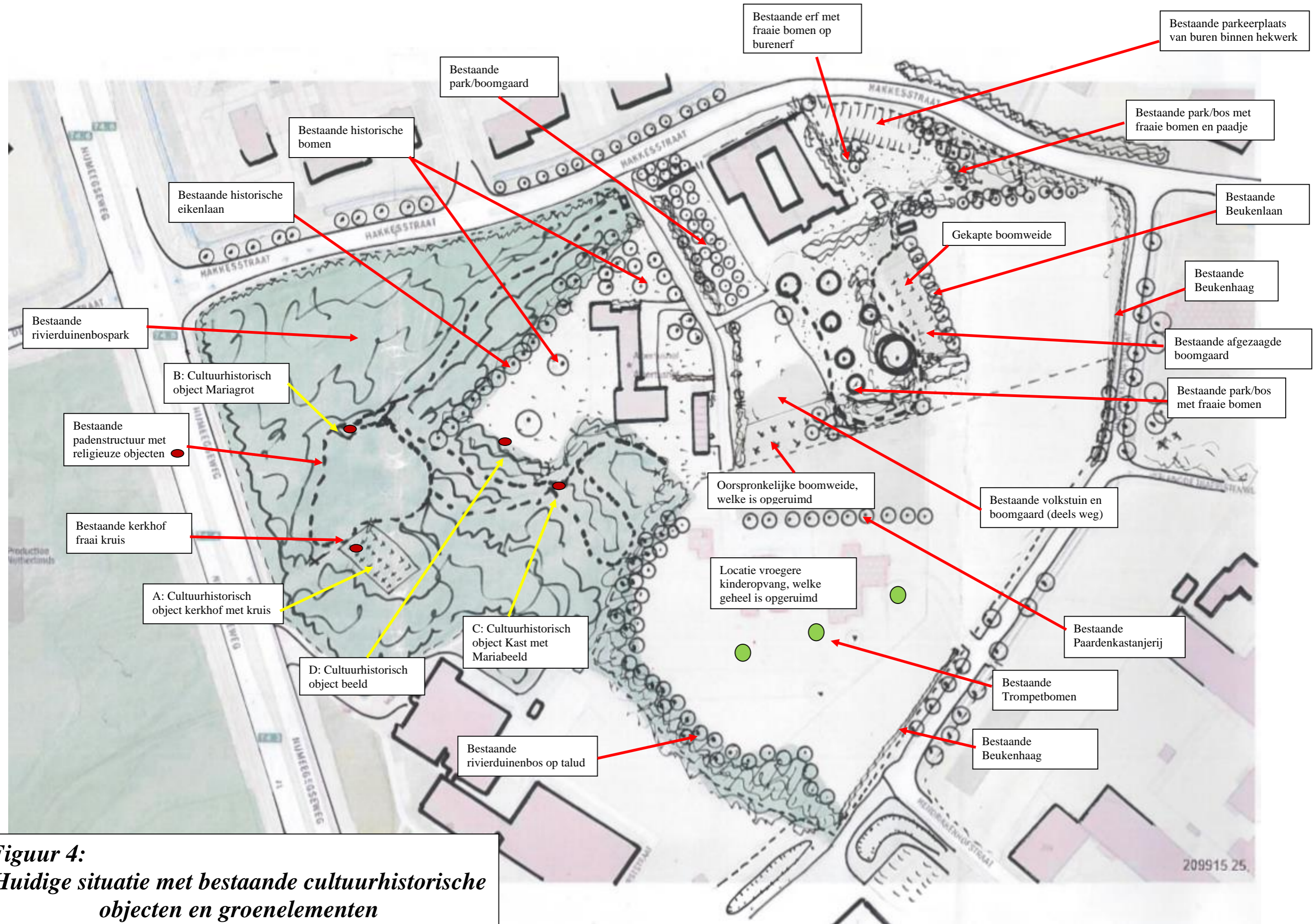
3.4 Analyse groenbeleid; landschapskader



Figuur 3: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2016 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskaderplan (figuur 3) staat de locatie ingetekend als enclave ingeklemd tussen de bedrijventerreinen en het rivierduinbosgebied. Binnen dit gebied is de wens de groenstructuren en erfplantingen te versterken.



Figuur 4:
Huidige situatie met bestaande cultuurhistorische objecten en groenelementen

4. Huidige aanwezige landschaps-, natuur en waterwaarden

4.1 Beschrijving aanwezig groen

De foto's op de voorpagina en de veldanalyse (figuur 4) laten zien hoe de huidige situatie is en hoe de nieuwe situatie maximaal het bestaande groen en historische objecten als uitgangssituatie neemt.

Na de beschrijving wordt in hoofdstuk 4.2 en 4.3 een verdiepingsslag gemaakt vanuit historische objecten en vanuit de bomen en het opgaande groen.

Landschap

Figuur 5 geeft als totaal weer hoe het landschap met groene en historische belevingselementen is opgebouwd. Het parkbos bij het Klooster met de religieuze objecten, dat verder doorloopt middels het rivierduinbos op het talud als rand naar het bedrijventerrein.

Rond Albertushof geeft de oude eikenlaan nog de oude structuur weer en de fraaie bomen maken het tot een echt parkgebied.

Het gebied rond Hendrikenhof van de burens heeft vele fraaie elementen in zijn omgeving. De boomgaard/park, volkstuin, de parkzone met mooie bomen aangevuld met de aanwezige padenstructuren. Tenslotte zien we rond het bestaande klooster intensief groen, bomen op grasveld en de parkeerplaats welke met een hekwerk duidelijk is ingekaderd.

De Beukenlaan vormt een historische lijn welke herkenbaar is. Aan de zijde van de Hakkesstraat en de Hendrikenhofstraat is een bosgebiedje met mooi paadje gelegen. Langs deze straten vormen de bestaande beukenhagen en laanbomen een gedeeltelijke omkadering van het gehele complex aan deze zijde. Dit vormt ook de grens naar het (beoogde) bedrijventerrein.

Het binnenterrein is op de kastanjabomenrij en de 3 Trompetbomen na, momenteel een open gebied, omsloten met een hekwerk.

Natuur

Het bestaande groen op deze locatie is vanuit het Flora en Fauna-onderzoek door Econsultancy onderzocht op specifieke soorten. Het rapport maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan, waarbij de vlinderachtigen aandacht vragen.

Verder is vanuit de algemene ecologie het gehele bos-parkgebied waardevol voor de gewone ecologische waarden. Juist een groene enclave in een verder bebouwd gebied is een oase voor vele vogels en andere dieren. Juist de variatie hier levert kansen voor verschillende habitatten.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bestaande gebouwen op het eigen terrein geïnfiltreerd.

4.2 Analyse cultuurhistorische objecten

Figuur 5 geeft een overall weergave van het huidige gebied, waarbij navolgend de verdiepingsslag plaatsvindt voor de aanwezige cultuurhistorische objecten.

Aanwezige cultuurhistorische elementen

A: Cultuurhistorisch object kerkhof



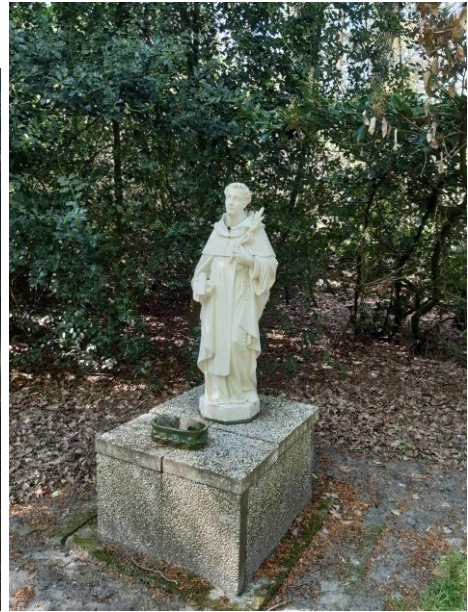
B: Cultuurhistorisch object Mariagrot



C: Cultuurhistorisch object Kast met Mariabeeld



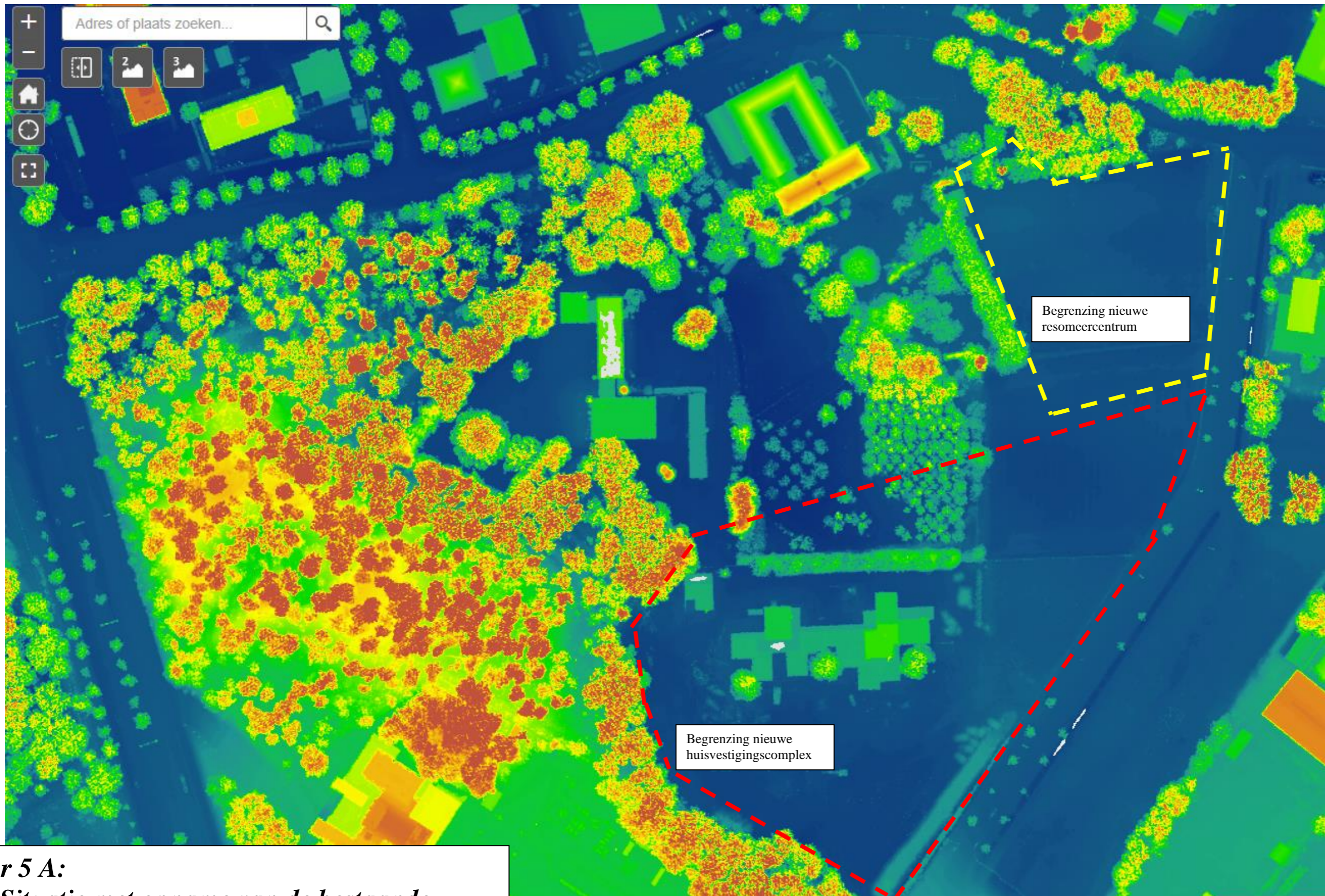
D: Cultuurhistorisch object Religieus beeld



In het voorgaande zijn de bestaande objecten gelegen in het bestaande groengebied rond Albertushof weergegeven, zoals vermeld in figuur 4.

De navolgende verdiepingsslag groenanalyse zal weergeven waar het bestaand groen aanwezig is en wat de basis vormt voor het uiteindelijke inrichtingsplan.

De basis is om zowel de cultuurhistorische objecten als het bestaande groen maximaal te behouden en juist te gebruiken in de nieuwe situatie.



Figuur 5 A:
*Situatie met opname van de bestaande
groenelementen*

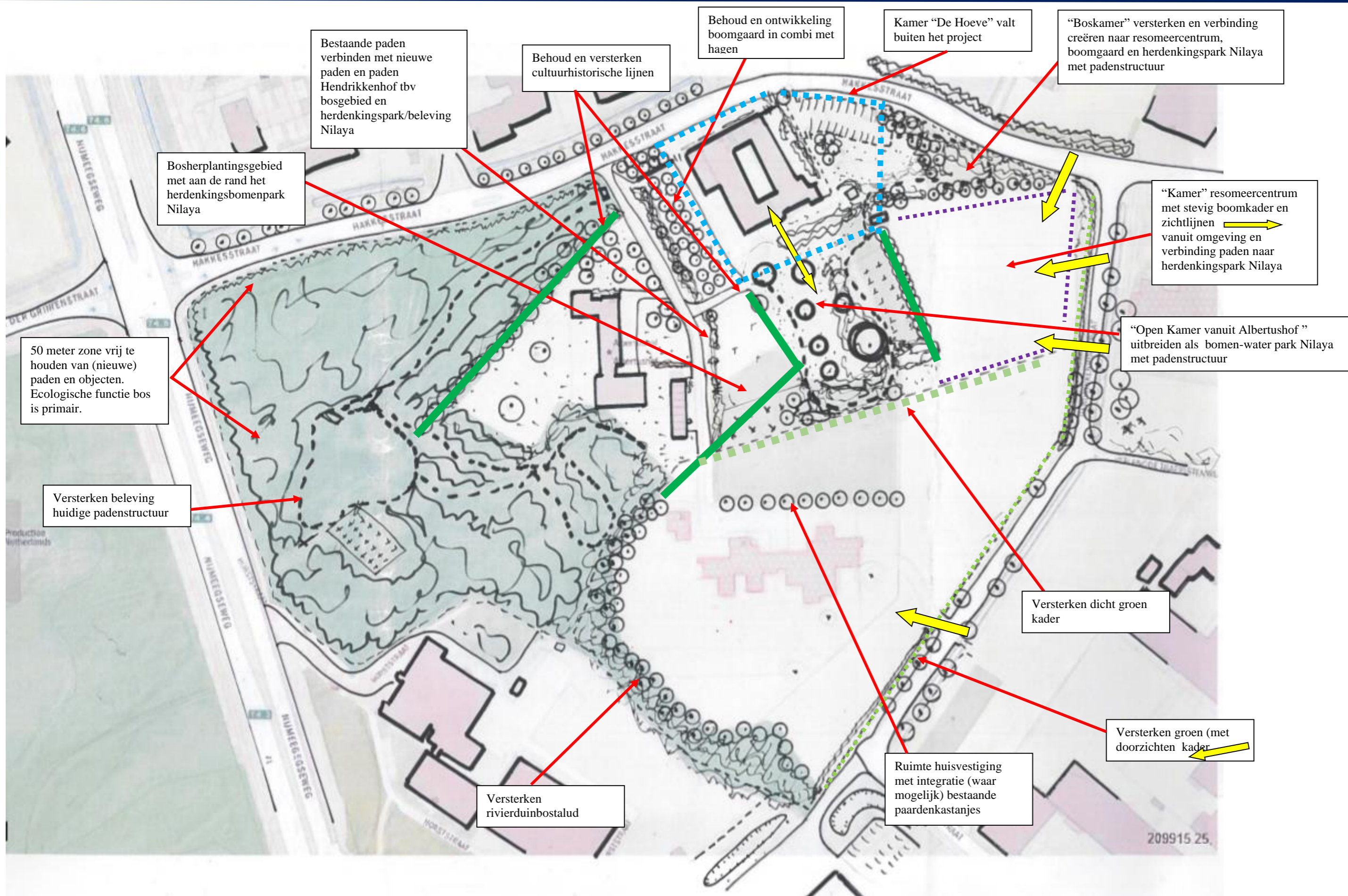
4.3 Analyse aanwezige groen

Figuur 4 geeft een overall weergave van het huidige gebied, met weergegeven de groenstructuren en het aanwezig bosgebied. De weergave in figuur 5A is een specifieke inventarisatie/contouren vanuit de opstand van bestaande bomen, bos en groen. Vanuit de kleur is te zien dat een rode inkleuring duidt op zware opgaande boombeplanting en bos, hetgeen is gebleken bij de intensieve rondgang ten behoeve van dit plan. Deze begrenzing is ook meegenomen bij de inrichting van het geheel, ter onderbouwing van het uitgangspunt dat de bestaande beplanting niet in gevaar mag komen.

Op vraag van de gemeente om te onderbouwen dat de waardevolle bomen bij units 1, 5, 10 niet in gedrang komen is onderstaand de Bomenkaart van de gemeente Venlo gekoppeld (over mekaar gelegd) met de bebouwingsgrens, waarmee helder is dat de units geen tegenstrijdigheid zijn met de bestaande mooie houtopstand.



Figuur 5 B en 5 C: Weergave Bomenkaart Venlo en contouren bebouwing met weergave units



Figuur 6:
Visie landschapsplan

5. Visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen, de cultuurhistorische opbouw/objecten en de criteria vanuit de beoogde nieuwe functies. *Hierbinnen dient de herplant van 3.750 m² vormgegeven te worden. **Binnen de herplantzones zal de bestaande beplanting geïntegreerd worden. Dus geen kap van groen binnen de zones waar aanplant komt is de eis vanuit gemeente.***

Daarnaast zijn er ook nog de kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid. Het vertrekpunt is hier om het bestaande groen maximaal te behouden en juist als basis te nemen voor het decor van de bestaande en de nieuwe functies. Hierbij is het wenselijk om vanuit de cultuurhistorie de opbouw te versterken, de bestaande beplanting mee te nemen, te versterken/bos toe te voegen en hiermee het oude decor te verbinden aan het nieuwe decor, waarbinnen de nieuwe functies zich kunnen ontwikkelen.

Dit staat weergegeven op figuur 6: visie landschapsplan.

Hier wordt aangegeven dat het groen een grote meerwaarde heeft als groen uitloopgebied/park ten behoeve van de nieuwe functies en aanvullend betekenisvol is in deze verstedelijkte omgeving omringd door het businesspark Noorderpoort. Het resultaat is het beste indien de (her)inrichting van het gebied plaatsvindt uitgaande vanuit de aanwezige ecologische waarden en daarbij er voor te zorgen dat het heringerichte gebied zorgvuldig beheerd wordt, waarbij met respect wordt omgegaan met de (aanwezige) recreatieve paden. In de zone van 50 meter ten westen en ten noorden van het klooster worden verder geen paden of elementen toegevoegd. Hierdoor blijft het geheel een rustiek park, dat met de uitvoering van dit plan het landschappelijk mooier maakt en de bezoekers en bewoners een groene omgeving biedt in een prachtige natuurlijke omgeving. Het hebben en behouden van een aantrekkelijk gebied voor de bezoekers is hier dan ook het na te streven doel.

De enclave Hendrikenhof valt buiten het projectgebied, maar heeft een visuele verbinding met het project, zeker vanuit de historie.

Onderstaand staat de visie vanuit de verschillende invalshoeken nog nader beschreven.

Landschap

Vanuit landschap is de visie om de bestaande groenelementen te behouden en als uitgangspunt te nemen. Binnen dit project vormen de cultuurhistorie en de historische opbouw, het vertrekpunt. Het gebied wordt met lanen versterkt en dit leidt tot te onderscheiden zones met hierbinnen de nieuwe functies. Het respecteren en versterken van het bestaande rivierduinenbos en de taludbeplanting is aan de orde door het gebied voor bezoekers 'beleefbaar' te maken door gebruik te maken van de paden en door het toevoegen van kunstobjecten, maar verder het gebied "sober/rustiek" te houden. De bestaande paden en de nieuwe paden uitgevoerd in Duomix (buiten de 50 meter zone) geven verbindingslijnen, die de activiteiten op een natuurlijke wijze met elkaar verbinden en maken het 'beleefbaar' op een rustieke wijze. De groenstructuren zorgen ook voor de opsplitsing van de verschillende functies/"kamers" zoals het resomeercentrum, de huisvesting voor internationale werknemers, de burens De Hoeve en creëren verbindingen tussen het bosgebied en het park Nilaya.

Een verbinding van oud naar nieuw, bestaand naar nieuw groen is gelegen tussen het klooster Albertushof en het aangrenzende parkgebied met waterpartij.

De realisatie van een boomgaard en hagen maken het geheel rustieker en is vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk.

Tenslotte zal binnen iedere kamer een eigen sfeer en inrichting ontstaan waarbij voor het merendeel sprake zal zijn van een bosparksfeer. Het gebied rondom het

resomeercentrum heeft evenwel een meer open karakter en de huisvestigingslocatie van internationale werknemers geeft door de vele bomen een zekere mate van geborgenheid. Vanuit de straat blijven enkele doorzichten beschikbaar om het gebied niet te besloten te laten zijn.

Qua parkeren is het plan voorzien van een heldere ontsluiting met hierlangs de parkeervakken en biedt verder aanvullende parkeermogelijkheden, zodat voorkomen wordt dat het resomeercentrum omgeven wordt door vlakken verharding welke kwalitatief niet wenselijk zijn. Dit betekent dat de aangegeven parkeerplaatsen worden aangelegd met half-verharding zijnde Duomix en verder is er bij het resomeercentrum voldoende ruimte om onder de bomen om te parkeren. In totaal is er voor 100 auto's plek dat ruim voldoende is. Bij de huisvestigingslocatie voor internationale werknemers wordt gewerkt met graskeien, waardoor groenaankleding en infiltratie van waterhand in hand kunnen gaan.

Zo wordt voorkomen dat het juist groen en niet "bedrijventerrein-achtig" oogt.

Zeker met de situering van de vele bomen geeft het een groen en rustiek beeld met gebruikmaking van bestaande en nieuwe groenelementen, hagen, bosgebied, beukenrij en singel.

Hiermee is sprake van een stevige en functionele omkadering en een aantrekkelijke entree voor de nieuwe functies gelegen binnen in het parklandschap dat voor meerdere doeleinden gebruikt zal worden.

Bosherplant en natuur

Vanuit de wens om 3.750 m² met bos te herplanten geven onderstaande kaarten 6 A weer waar dit gesitueerd is. Locaties zijn op eigendom van de initiatiefnemer. Dit betreft enerzijds plekken waar het bos in het verleden gekapt is en anderzijds is ruimte gezocht aansluitend bij de bestaande boomopstand. Hier zal binnen de herplantzones de bestaande beplanting (**nadrukkelijke eis dat bestaande bomen en groen gehandhaafd blijven**) uiterlijk 31-12-2022 geïntegreerd worden, waardoor een nieuwe krachtige groene structuur zich kan ontwikkelen. Hierbij worden er bomen en in de randen struiken geplant, waardoor een aantrekkelijk wandelbos ontstaat met parkachtige elementen in de randzone.



Figuur 6 A: Aangegeven de locaties bosherplant.

De aangegeven oppervlakte voldoet ruim aan de gevraagde 3.750 m².

Vanuit eerder Flora en Fauna onderzoek komt voort de wens dat er tbv de vleermuis zogenaamde vleermuiskasten dienen te worden opgehangen. Dit is begin mei 2020 reeds uitgevoerd op plekken waar dit ook een meerwaarde kan hebben. De verdere inrichting en beheer heeft als basis het versterken van de ecologische waarden in het parkachtige gebied, maar ook bij de nieuwe functies is de toepassing van stevige bomen wenselijk om een meerwaarde voor de biodiversiteit te verkrijgen.

Juist door ook het beheer op een niet te intensieve wijze te doen, creëer je extra biodiversiteit, dat het visitekaartje van deze plek kan gaan vormen. Het gehele gebied biedt ruime mogelijkheden voor schuil- en nestgelegenheden.

Water

Het regenwater van de nieuwe bebouwing resomeercentrum wordt opgevangen en wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. In het gebied zal op basis van de nieuwste normen Waterschap bij T= 100 ca. 500 m³ aan water moeten kunnen worden opgevangen. De geplande vijver heeft een veelvoud van dit opvangend vermogen, indien nodig kan daarbij nog aanvullend de genoemde wadi worden aangelegd op de plek die in figuur 5 is aangeduid.

Het regenwater van de huisvestigingsunits wordt opgevangen en in de omgeving geïnfiltreerd.

Hiermee is de garantie dat het regenwater op eigen terrein zal worden opgevangen en zal infiltreren en geen overlast kan vormen.

6. Het landschaps- en waterplan

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan.



L: Paarse stippellijn nieuwe padenstructuur in Duomix en aansluitingen

Bestaande restaurant en klooster

F: Aanplant gemengde hagen

G: Aanplant fruitgaard vanuit historie

I: Grootse vijver/buffer met natuurlijke oevers

A1: Aanplant boomstructuur in combi met bestaande haag;

H: Aanplant herdenkingsbomen in de randzone-parksfeer Nilaya met hierbinnen de 4 beeldbepalende bomen

50 meter randzone als recreatief rustgebied

A2: Aanplant bomen tbv parkachtige parkeerzone

E: Aanplant boomstructuur vanuit cultuurhistorisch patroon als accent in de boszone

● = Nieuwe kunstwerken

J: Wadi met 500 m3 bufferinhoud

D: Aanplant herplant bosgebied 3750 m2; bestaande bomen integreren binnen nieuwe aanplant

K: Zone 50 meter: behoud bestaande paden, kerkhof en kloosterobjecten. Geen nieuwe paden en kunstobjecten.

Locatie met receptiegebouw, werkplaats en woning beheerder

B: Aanplant beukenhaag met bomen

Bestaande Mariagrot

Integratie bestaande Paardekastanjabomen in structuur

Bestaande fraai beeld

C: Aanplant bomen op binnenterrein

Bestaande kast met fraai beeld

Te plaatsen 28 duurzame woonunits

Bestaande fraaie kerkhofje

Figuur 7:
Landschapsplan

A 1: Aanplant boomstructuur in combi met bestaande haag

7. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie met de aandachtspunten heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook het waterelement is meegenomen.

A1) Aanplant boomstructuur al dan niet in combi met bestaande beukenhaag



Langs de straat staan enkele eikenbomen in de berm. Om deze straat te versterken tot eikenlaan worden hier *Quercus robur* en *Quercus petraea* aangeplant (mix zomereik en wintereik), met een aanplantmaat van 16-18. Deze staan in de bestaande beukenhaag en kunnen volledig uitgroeien en worden als laanboom (beperkt) opgekroond. Onderlinge plantafstand is 11 meter.

De Beukenhaag zal het hekwerk verdoezelen en heeft een hoogte bij jaarlijkse snoei van 1,60 meter, zodat je tussen haag en boomkroon het gebied kunt overzien.

Aantal bomen op deze 90 en 100= 190 meter betreft:

9 *Quercus petraea*

8 *Quercus robur*

A2) Aanplant bomen tbv parkachtige parkeerzone

Binnen het kader wordt de binnenruimte rond het resomeercentrum ingericht met een heldere ontsluiting en aanliggende parkeerplaatsen en parkeeraanleidingen, welke in een parkachtige zone zijn gelegen. Door de aanleg van minimaal 36 bomen in een gevarieerd sortiment is het een aantrekkelijk geheel.

Aangeplant worden:

- 4 Tilia tomentosa
- 3 Acer campestre "Elsrijk"
- 4 Pterocarya fraxinifolia
- 3 Fraxinus ornus
- 3 Acer platanoides
- 3 Celtis occidentalis
- 4 Quercus frainetto
- 3 Quercus palustris
- 3 Corylus colurna
- 3 Gleditsia triacanthos
- 3 Tetradium daniellii

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en staan op onderlinge afstand van minimaal 12 meter. Beheer is ook hier terughoudende opkroning (verkeerstechnisch verantwoord) en verder volledig uitgroei van de bomen.

B) Aanplant beukenhaag met bomen



In het verlengde van A1 wordt hier de Beukenhaag *Fagus sylvatica* doorgezet met 4 stuks per meter tegen het hekwerk, waar de haag met jaarlijkse snoei een hoogte krijgt van 1,60 meter.

De 9 bomen zijn ook hier de *Q. robur* en de *Q. petraea* met aanplantmaat 16-18 en ook hier bomen die volledig kunnen uitgroeien.

Aantal bomen betreft:

5 *Quercus petraea*

4 *Quercus robur*

C) Aanplant bomen op binnenterrein



Figuur: artist impression van mogelijke verschijningsvorm

Op het binnenterrein bieden de units de huisvestigingsruime en een stevige boomstructuur heeft beschutting en rustiek beeld. Door de bestaande Paardenkastanjes waar mogelijk op te nemen in de nieuwe inrichting bieden deze een mooi vertrekpunt. Er worden ca 70 bomen met maat 18-20 aangeplant in verschillende soorten, waarmee het aansluit op de “parkstructuur-uitstraling, van de omgeving.

De aanplant bestaat uit:

- | | | |
|----|--------------------------------|---------------|
| 12 | <i>Prunus avium</i> “Plena” | Wilde kers |
| 12 | <i>Fraxinus ornus</i> | Pluimes |
| 14 | <i>Pterocarya fraxinifolia</i> | Vleugelnoot |
| 16 | <i>Ulmus americana</i> | Iep |
| 16 | <i>Quercus frainetto</i> | Hongaarse eik |

D) Aanplant herplant bosgebied 3750 m²



Binnen de aangegeven zones wordt ingezet om de herplant voor 31-12 2022 te verwezenlijken. Samen met de historische laan, de paden en de randzone het parkachtige gebied is het een stevig bosgebied. Aandacht voor groenblijvende passende soorten vanuit beleving en biodiversiteit. (geen laurier)

De eis van het behoud van de bestaande bomen en groen in deze gebieden is nadrukkelijk aan de orde.

In een wildverband, groepsgewijs en op onderlinge afstand van ca 1 a 2 meter worden op een creatieve wijze (niet recht) de volgende bomen gezet. Bestaande beplanting wordt binnen de aanplant geïntegreerd.

150 Tilia euchlora	Krimlinde
150 Quercus robur	Zomereik
150 Quercus petraea	Wintereik
180 Juglans nigra	Zwarte noot
150 Alnus incana	Grijze els
150 Tilia cordata	Winterlinde

De bomen hebben bij aanplant een maat van 8-10 en hebben zo meteen body. Deze zullen het gebied snel opvullen. Na een jaar of 8 dienen er wijkers/mindere bomen weggehaald te worden en zo kan een toekomstbos met toekomstbomen tot volle groei komen.

In de randzone van het bosgebied (lengte 400 meter) wordt ingezet op een struikenzone, zodat we een boom-mantel-zoom krijgen, dat in de beleving en qua ecologie het beste is. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter en aanplant groepsgewijs met respect voor de bestaande beplanting. Totaal ca 800 stuks.

Deze struikenbossage in de randzone (5 meter) bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep	Aantal
15 %	Cornus mas	Gele kornoelje	4	120
10 %	Coryllus avallana	Hazelaar	4	80
5 %	Sambuccus racemosa	Bergvlier	3	40
10%	Rhamnus frangula	Vuilboom	4	80
10 %	Ilex aquifolium	Hulst	4	80
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	4	120
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	4	120
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	120
5 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3	40

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Beheer struikenzone is het uitdunnen van de struiken/terugsnoeien iedere 6 jaar .

E) Aanplant bomenrij 100 meter vanuit het cultuurhistorisch patroon



Bestaande boomstructuur van Beuken

Vanuit het oude patroon zijn hier stevige lanen/bomenrijen wenselijk van 13 stuks *Tilia europaea*, met een aanplantmaat van 14-16 en op onderlinge afstand van 8 meter, zodat het een dichte bomenrij vormt. Snoei is hier minimaal aan de orde.

F) Aanplant gemengde hagen



Langs de parkeerplaats “De Hoeve” en verdere omkadering tbv opsplitsing met “de Hoeve” wordt dit omzoomd en wordt het hekwerk rustiek ingekleed. Vandaar wordt er een gemengde haag met lengte 110 meter aangeplant. Zo is er ook een heldere opsplitsing van beide eigendommen, zonder de visuele linkt en vervlechting op de locatie te voorkomen.

De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	85 stuks
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	45 stuks
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	110 stuks
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	85 stuks
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	110 stuks

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

G) Aanplant fruitboomgaard



Hier wordt op eigendom van de initiatiefnemer de boomgaard aangeplant. Dit met een knipoog naar het verleden, zoals het oorspronkelijk bij oude boerderijen ook was. Een grote boomgaard is niet mogelijk, daar deze dan op eigendom komt van “De Hoeve”. Vandaar wordt op het eigendoms-perceel initiatiefnemer de aanzet gegeven voor de aanleg van de boomgaard met 3 hoogstamfruitbomen.

1 Prunus “Van”	Kers
1 Prunus “Regina”	Kers
1 Mespilus germanica	Mispel

De overige aangrenzende ruimte op deze plek is van “De Hoeve” en wellicht sluiten zij aan bij het principe en ontstaat er een mooie boomgaard bij het mooie gebouw.

De bomen maat 12-14 staan op onderlinge afstand van 8 meter en vormen een leuke aanzet eerste fruitweide. Deze worden op een hoogstamwaardige wijze (bij kers dus minimaal) gesnoeid en kunnen zich zo als mooie bomen ontwikkelen.

H) Aanplant herdenkingsbomen in parksfeer Nilaya met 4 beeldbepalende bomen



Deze ruimte met Grauwaspad in de randzone van het bosgebied, wordt in de loop der jaren opgevuld met 12 herdenkingsbomen die met maat 18-20 worden geplant en zo een schakel vormen in de gehele parkstructuur, met het bosgebied als kerngroengebied. Hierbij worden als eerste de **4 beeldbepalende** bomen geplant met maat 20-25 en de volgende bomen:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 1 Acer saccharinum | Suikeresdoorn |
| 1 Pterocarya fraxinifolia | Vleugelnoot |
| 1 Quercus cerris | Moseik |
| 1 Liriodendron tulipifera | Tulpenboom |

Voor de verdere aanplant van herdenkingsbomen, zijnde 12 stuks wordt het sortiment aangegeven (in samenspraak) door de mensen welke ze aanplanten, waarbij er een lijst komt met bomen 1e en 2e grootte van bomen die hier passen en met het beheer van minimale snoei kunnen ze volledig als fraaie boom uitgroeien. De onderbeplanting wordt gevormd door extensief gras, waardoor de zichtlijnen maximaal zijn.

1) Grootse parkvijver



Passend binnen het bestaand groen wordt deze parkvijver gecreëerd met natuurlijke taluds en inrichting en een natuurlijk beheer. De vijver is dan erg mooi en kan door een extensief beheer van de oever (minder maaibeheer) in de

randzone, extra ecologische waarden opleveren. 1 x per jaar of minder maaien en afvoeren, biedt ruimte voor meer natuurlijkere oevers en meer flora en fauna.



J) Optie aan te leggen wadi

Binnen het plangebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 5.000 m².

De K-waarde van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Deze gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslagebeurtenis $T=100$ waarbij 50 mm/m² verhard oppervlak geborgen moet kunnen worden. Hiertoe zal er een wadi met een bufferinhoud van 250 m³ gecreëerd moeten worden. Bij de nieuwe norm WL zal dit 500 m³ dienen te zijn, dit is nu al opgenomen in het plan.

In het gebied zal dus straks op basis van de nieuwste normen ca. 500 m³ aan water moeten kunnen worden opgevangen. De geplande vijver heeft een veelvoud van dit opvangend vermogen, indien nodig kan daarbij nog aanvullend de genoemde wadi worden aangelegd op de plek die in figuur 5 is aangeduid.

Hiermee is de garantie dat het regenwater op eigen terrein zal worden opgevangen en zal infiltreren en geen overlast kan vormen.

Dus indien nodig een wadi met lengte van 100 meter, breedte van 8 meter en diepte van 80 cm zorgt voor een inhoud van ruim 500 m³ om te bufferen en hier te infiltreren. Een overstort is er niet, behalve de aangrenzende “vloeiveldmogelijkheid” in het gras-groengebied.

K) Bestaande paden in 50 meter zone en (L) nieuwe padenstructuur versterken met kunstobjecten







De bestaande paden worden verder opgeknapt en uitgebreid, passend binnen het kader van 50 meter ecologische zone langs de buitenzijdezijde.



Met het materiaal *Duomix* ontstaat er een fraai en duurzaam pad, dat voor alle mensen te gebruiken is. Een mooie lijnenspel dat de bestaande religieuze objecten en nieuwe kunst met elkaar verbindt!



Impressie kunstobject

8. Conclusie

Dit landschapsplan met inbegrepen het beplantingsplan-waterplan met beheer adviezen geeft weer wat aangeplant zal worden om van het gebied Albertushof een mooi geheel te maken. Binnen het gebied vindt ook voor 31-12-2022 de herplant van 3.750 m² bosgebied plaats, waardoor het gebied tot een mooi geheel gemaakt kan worden. Zo ontstaat er met het bestaande groen, de historische elementen, de cultuurhistorische structuren een mooie totaalaanvulling als aankleding met bosgebied, herdenkingspark en een rustiek, groen natuurlijk binnenterrein met hierbinnen de nieuwe functies.

Vanuit de straat gezien is dan sprake van een aantrekkelijk landschappelijk plaatje en een beleefbaar gebied.

Al met al een plan op maat met als doel dit mooie gebied, samen met bestaande en nieuwe functies kwalitatief goed in zijn omgeving in te passen, waardoor een positieve impuls kan worden gegeven om de beleefbaarheid, rekening houdend met de nieuw beoogde functies, op een kwalitatieve wijze tot zijn recht te laten komen.

Het geheel kan op deze wijze een visitekaartje vormen voor dit deel van het Venloos stedelijk gebied.

Ing. Ron Janssen 3 november 2021