



24-6-2021

Landschappelijk inpassingsplan

Oude Peelstraat 30, Helenaveen



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



R.J.L. Bijvelds (Rik)

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Oude Peelstraat 30 te Helenaveen

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Opdrachtgevers:	ASR Dutch Farmland Fund Dhr. R. Kramer Postbus 2305 3500 GH Utrecht
Status:	definitief
Versie:	21135.LIP
Datum:	24-6-2021
Auteur:	Ing. R.J.L. Bijvelds (Rik)



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Landschapsontwikkelingsplan De Peel	5
1.4 Het landschappelijk inpassingsplan	6
2. Onderhoud/beheer	7
2.1 Onkruidbestrijding	7
2.2 Snoeien	7
3. Conclusie	8
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Oude Peelstraat 30 Helenaveen.....	9

Inleiding

Als onderdeel van De Helenahoeve aan de Lage Brugweg 5 te Helenaveen, wil de initiatiefnemer aan de Oude Peelstraat 30, in samenwerking met de eigenaar ASR real estate, een extra locatie creëren voor zelfstandig begeleid wonen. De bestaande bebouwing op deze locatie is, na interne verbouwing, geschikt voor vijftien jongeren met daarbij een extra bed voor spoed voor jeugd-/ crisisopvang.

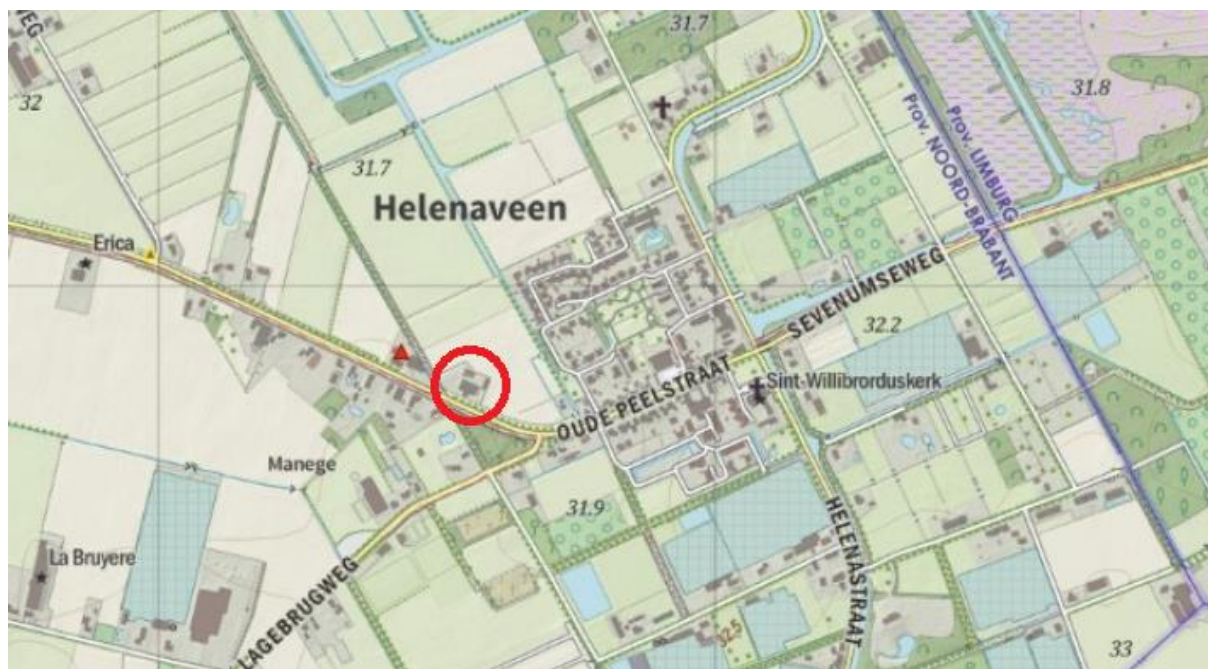
De gemeente Deurne eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel en de bestaande/ te bouwen bebouwing, rekening houdend met de visie welke staat beschreven in het gemeentelijk- en provinciaal beleid.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Oude Peelstraat 30 te Helenaveen.

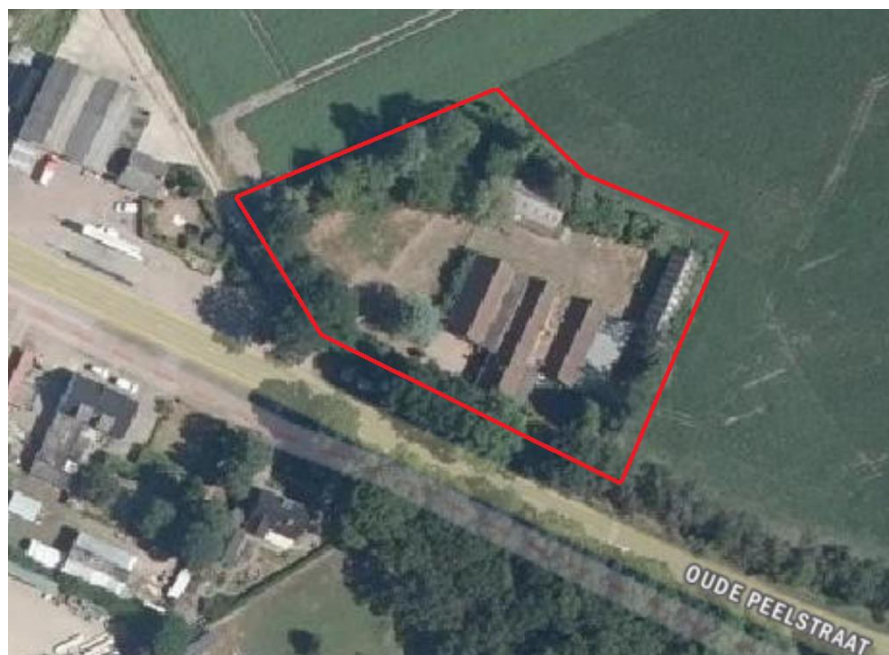
1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is westelijk gelegen van het dorp Helenaveen (zie afbeelding 1). Op deze locatie is een voormalige slachterij met bijgebouwen en woning aanwezig. Rondom de bestaande bebouwing is een tuin, kruidenrijk grasveld en erfbeplanting aanwezig.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Oude Peelstraat 30, ten westen van Helenaveen, waar de landschappelijke inpassing toegepast is, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 24-06-2021



Afbeelding 2: Het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 24-06-2021

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Helenaveen. De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Moerige podzolgronden met de beschrijving: humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag (zanddek op veen op zand), met grondwatertrap 3 (bron: maps.bodemdata.nl, 24-06-2021).

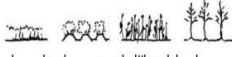
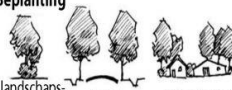
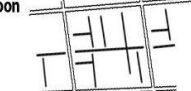
1.3 Landschapsontwikkelingsplan De Peel

Het hoofdrapport van het Landschapsontwikkelingsplan De Peel (2007) voorziet in een uitgebreide beschrijving van het landschap van het totale gebied van De Peel. Na de landschapsanalyse worden 7 landschapstypen onderscheiden. De locatie Oude Peelstraat 30, valt onder het landschapstype “droge grootschalige ontginningen”. Dit is een jong landschap dat nog geen honderd jaar geleden is ontgonnen.

Het landschap kent een aantal karakteristieken:

- lange rechte lijnen
- grote percelen
- beplante erven
- hier en daar grootschalige functies
- laanbeplanting aan de wegen

De wegen met de eikenbomen zijn het voornaamste raamwerk: een robuust casco waarbinnen allerlei vormen van gebruik mogelijk zijn. Daarnaast is aanleg van erfbeplanting een mogelijkheid om het gewenste landschapsbeeld te versterken. Het landschapsbeeld is kort samengevat in een matrix:

Reliëf  zandvlakte, soms geëgaliseerd	Landbouwkundig gebruik  bouwland, oorspronkelijk ook bosbouw
Water  weinig diepe sloten	Beplanting  landschaps- elementen lanen erfbeplanting
Bodem  zand	Bebouwing  losse boerderijen / linten
Patroon  rechte wegen/ regelmatige blokverdeling	Schaal  grootschalig landschap (ca. 500x500m.)

Uitgangspunten bij de inrichting m.b.t. de ‘droge grootschalige ontginningen’:

- Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap het uitgangspunt;
- Erfgrenzen worden/blijven volledig ingeplant met een houtsingel of bomenrij
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Gebiedseigen boom- en struikvormers zijn onder andere: Eik, Berk, Populier, Es, Linde, Liguster

1.4 Het landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan (uitsnede LIP zie afbeelding 3) op de locatie Oude Peelstraat 30 te Helenaveen, welke in een eerdere fase gerealiseerd is, bestaat in hoofdzaak uit de volgende landschapselementen:

- Struweelhaag
- Landschapsbomen

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.

De struweelhaag welke op alle grenzen van de kavel aanwezig is, bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze soorten hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan is +- 1.111 m² aan struweelbeplanting aanwezig.

Niet alle struweelbeplanting is inheems. Zo is er bijvoorbeeld ook laurier (*Prunus laurocerasus* 'Rotundifolia') aangeplant. Ook al zijn ze niet inheems, hebben ze toch een functie binnen dit plan. Deze soort zorgt voor goede nest- en schuilgelegenheden voor o.a. de merel, zanglijster, hout- en tortelduif, maar ook zoogdieren als muizen en egels gebruiken deze heesters om te schuilen. Advies is om deze dan ook te behouden binnen dit plan.



Afbeelding 2: het landschappelijk inpassingsplan op de locatie: Oude Peelstraat 30, Helenaveen.
Bron: R.J.L. Bijvelds

2. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

2.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

2.2 Snoeien

Struweelhaag: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt. Mooie exemplaren van onder andere soorten als de zomereik, berk en wilg (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

3. Conclusie

Vanuit de gemeente Deurne is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. Hierbij is rekening gehouden met de eisen welke gesteld zijn aan het 'droge grootschalige ontginningslandschap' voortkomend uit het landschapsontwikkelingsplan de Peel.

Het onderhoud van de bestaande landschapselementen voorziet in de eis m.b.t. een goede landschappelijke inpassing t.o.v. de geplande ontwikkelingen op de kavel. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 1.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Oude Peelstraat 30 Helenaveen.