

Definitief

Landschapsplan

in het kader van

- **Inpassing en compensatie recreatieve onderneming**

“In de 7^e hemel”



Dhr. en mevr. Villerius-De Graaf
Belgenhoek 7
5985 NJ Grashoek
06-14270456
[**Info@passievoorflora.nl**](mailto:Info@passievoorflora.nl)

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, Oktober 2015

1. Inleiding

Vanuit hun passie voor flora hebben dhr. en mevr. Villerius-De Graaf op hun nieuwe plek aan de Belgenhoek 7 te Grashoek plannen ontwikkeld om op deze locatie een recreatief project neer te zetten, wat vrij uniek is voor deze regio.

Het plan is om de bestaande boerderij en bijgebouwen om te toveren tot 4 vakantie-appartementen met sanitaire ruimte, wat samen met een winkeltje een setting krijgt in een landschappelijke en bloeiende oase.

De gemeente heeft deze eerste plannen enthousiast ontvangen en na enig voorwerk is samen met de Kwaliteitscommissie concreet geworden wat er noodzakelijk is voor de groene inpassing en compensatie. Dit is nodig om de bestemming te wijzigen en de ontwikkelingen zo duurzaam mogelijk te maken.

Het onderdeel Bestemmingsplan wordt voorbereidt door Bergs Advies, dhr. Volbeda, en het landschap-groenplan is uitgewerkt door de Plattelandscoöperatie, dhr. Janssen, in nauw overleg met de initiatiefnemers en Bergs Advies.

Het Paletadvies van de Kwaliteitscommissie van 27 juli 2015 heeft met de nadere aanpassing door de initiatiefnemers geleidt tot de volgende verplichting vanuit het Kwaliteitskader:

Basiskwaliteit+:

10 % van het bestemmingsvlak dient ingevuld te worden met inpassingsgroen. Daar uiteindelijk gekozen is om in te zetten op het perceel in eigendom, zijnde 20.375 m², is een oppervlakte van 2.037 m² aan de orde.

Aanvullende kwaliteit: Onderdeel vakantieappartementen

Met de sloop van 240 m² bijgebouw en realisatie van 240 m² vakantie-appartement, is uit de berekening gekomen dat er nog 400 m² gebiedseigen beplanting als tegenprestatie aan de orde is.

Aanvullende kwaliteit: Onderdeel dagrecreatie

Het bebouwd oppervlak is in de nieuwe situatie nader bekeken door de initiatiefnemers en de oppervlakte blijkt dan 4.300 m² te bedragen. Met de norm van 2x Aanvullende Kwaliteit (80%) komt dit neer op 6.880 m². Dit kan ingezet worden met gebiedseigen inpassingsgroen, maar ook deels in een kwaliteitsbijdrage in de meer brede zin voor de impuls ruimtelijke kwaliteit van het project en vanuit duurzaamheid/groene energie.

Samengevat dient er ingezet te worden op 9.317 m² aan inpassingsgroen, waarvan een gedeelte wordt ingezet als impuls voor de ruimtelijke kwaliteit en duurzame energie.

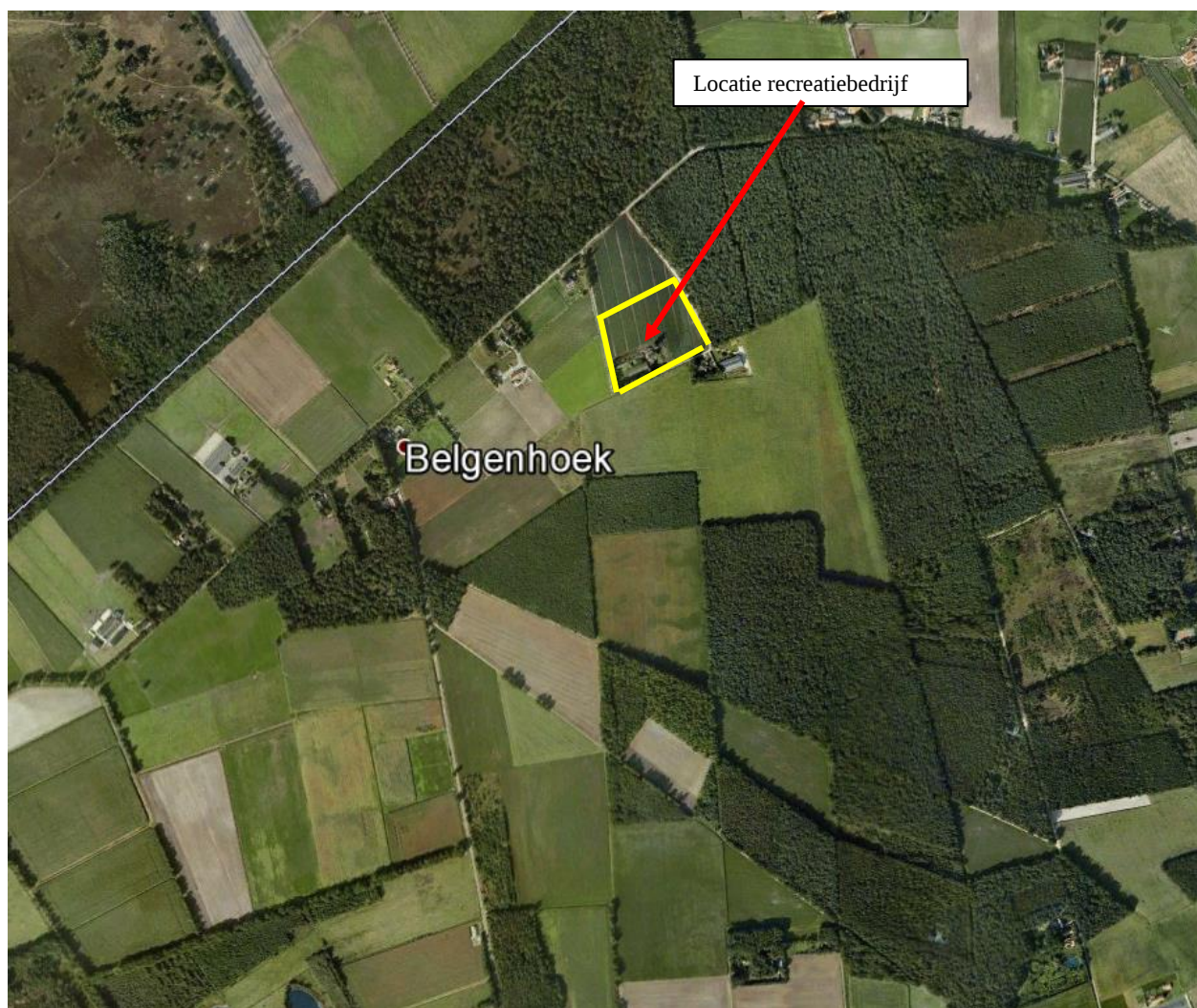
Daarnaast dient een oplossing te worden geboden voor de infiltratie regenwater van zowel de bestaande als nieuwe bebouwing.

De ondernemers hebben samen met de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio werk gemaakt om op deze locatie, passend binnen deze criteria en de functionaliteit, het inpassings-, water- en compensatieplan op te stellen.

Al met al een mooi plan dat strookt met de gewenste kwaliteitsslag, wat tevens het belangrijke visitekaartje vormt voor het toekomstige recreatiebedrijf.

Onderstaand is het uitgewerkte plan, waarmee de eigenaar het proces kan vervolgen, als onderdeel van het bestemmingsplan.

Locatie staat onder weergegeven, aan de Belgenhoek te Grashoek.



Figuur 1 De locatie voor de realisatie recreatiebedrijf op het ingetekende perceel

Onderstaand geeft de analyse landschap en initiatief weer, gevolgd door de visie en maatregelen. De inrichtingsmaatregelen en beheer zijn onderdeel van de Bestemmingsplanprocedure/verplichtingen welke de ondernemer gefaseerd realiseert, nadat het plan is vastgesteld.

2. Analyse landschap

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap en de wensen van de ondernemer en binnen de criteria van de gemeente (zie kwantificering Kwaliteitskader). Dit plan is vanuit de eerste gedachte van de initiatiefnemer samen met de Plattelandscoöperatie en de Kwaliteitscommissie besproken, waarbij bleek dat de visies in hoofdlijnen op elkaar aansloten. Het paletadvies van de kwaliteitscommissie en het oorspronkelijke plan zijn samengesmolten in het uiteindelijke plan, wat heeft geleid tot een fraai geheel.

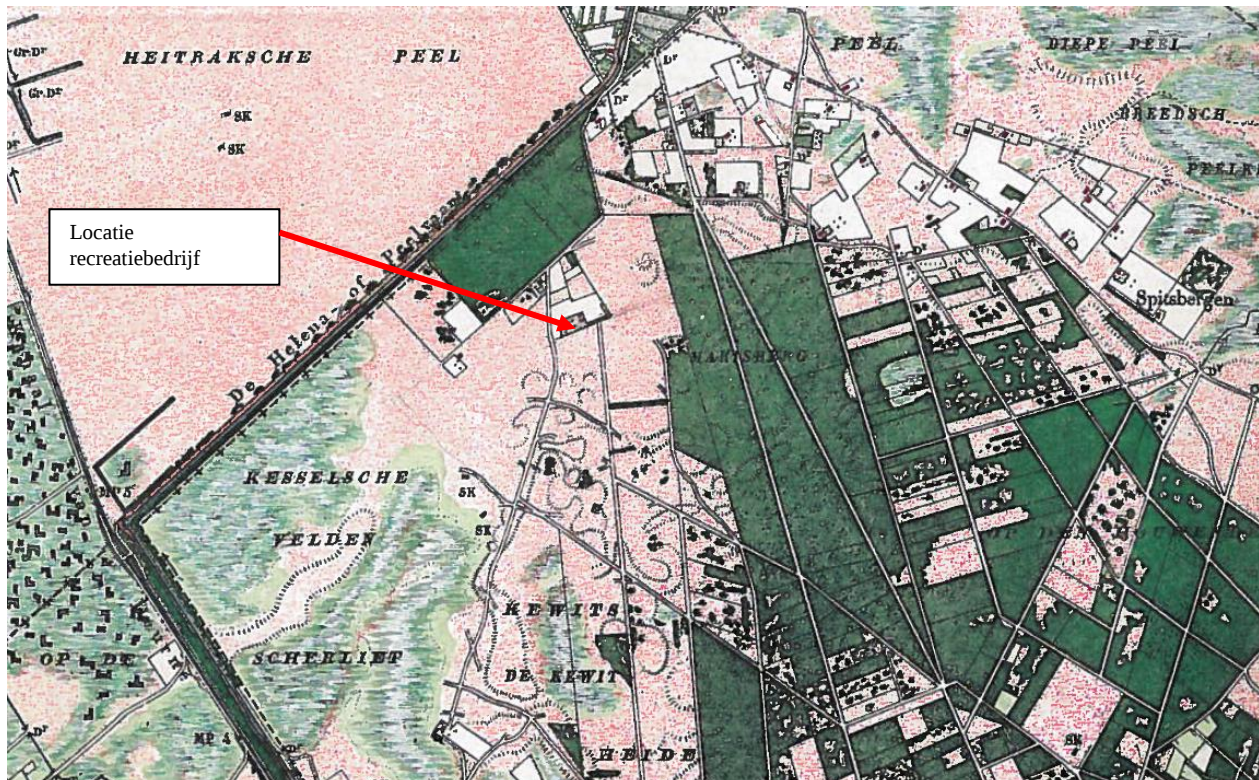
De locatie is op figuur 1 weergegeven. Het gebied vormt een kamptonginning in de overgangszone van het beboste stuifduinengebied en het halfopen landbouwgebied, waarbij de straat Belgenhoek later een belangrijke ontginningsas werd. Het project ligt op geruime afstand van de hoofdstraat Belgenhoek en vormt samen met de burens een cluster bebouwing, wat de sfeer van kamptonginning omgeven door bos nog altijd weerspiegelt.

Basisprincipe

Het perceel wat in eigendom is, wordt ook geheel betrokken in de planvorming en inrichting. Het aansluitende buurperceel wordt als doorkijk naar het landschap meegenomen, zodat er zicht is op de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast was de beoordeling van het bestaande groen en de kwaliteit/aanzicht van de bestaande gebouwen en het duurzaamheidsaspect een belangrijk vertrekpunt.

Naast groen is er ook ruimte nodig voor waterberging en infiltratie van de bestaande en nieuwe verharding/bebouwing.

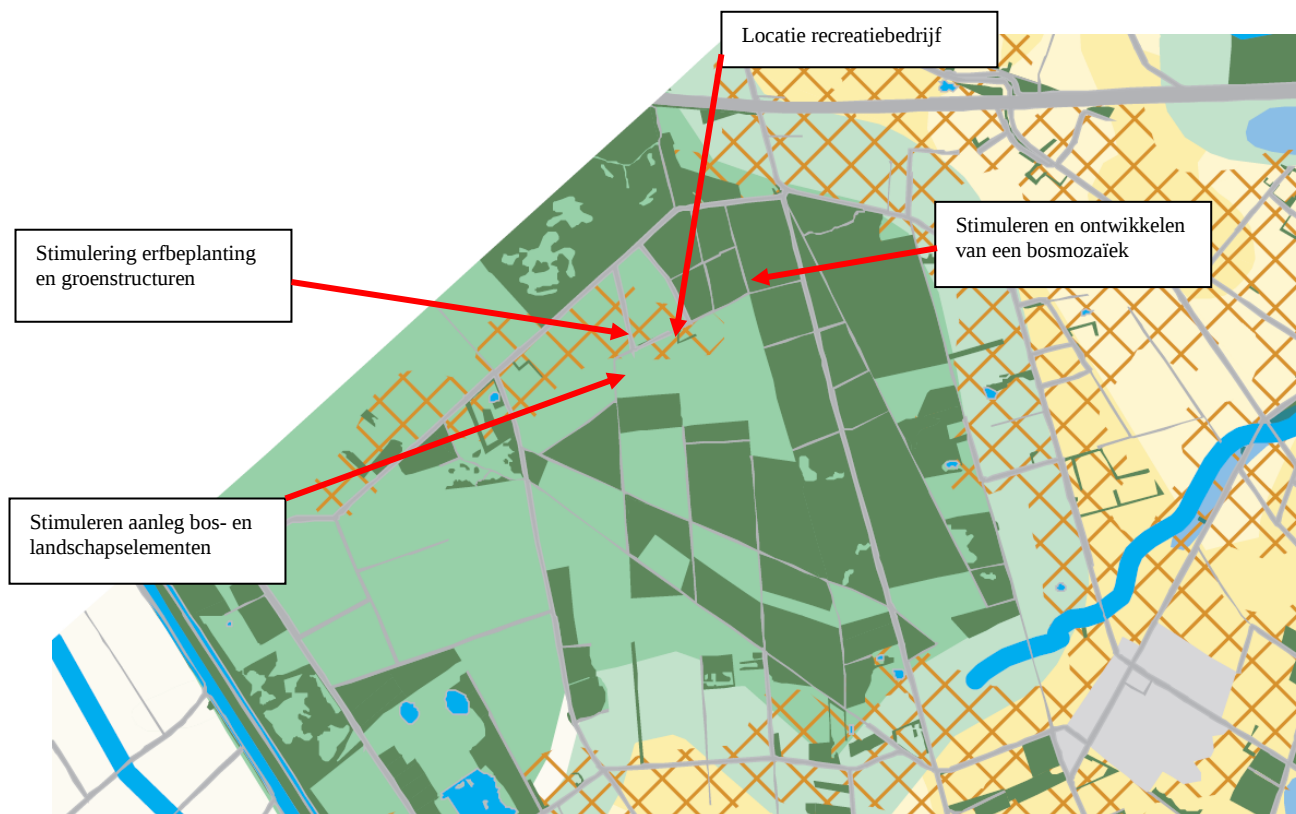
Analyse landschap en handreikingen t.b.v. het plan



Figuur 2 Kaart van 1900

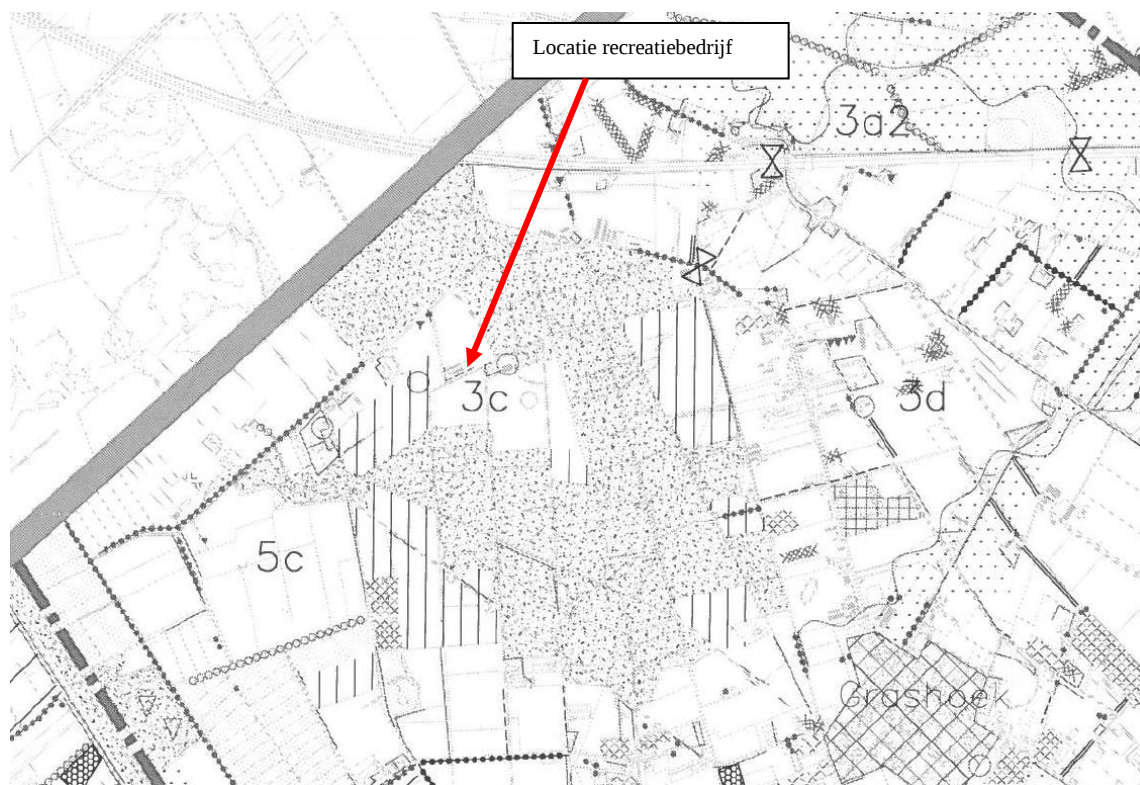
De kaart van 1900 (Figuur 2) laat zien dat de locatie een kamponginning is aan de rand van het hoger gelegen stuifduinengebied Marisberg. Verder ten westen bestond het uit moeras- en heidegebied, wat stond aan de vooravond van de grote ontginningen. Het typische “kamp” bestond destijds uit een boerderij met een omkadert erf met hierbinnen hoogstam. Verder bestonden de aangrenzende percelen van de kamponginning uit enkele kleinere percelen met hierop akker, weiland/heide en bosschage.

Dit principe vormt in de nieuwe situatie een bijzondere basisgedachte om het landschap een inrichting te bieden, wat strookt met de oorspronkelijke opzet van de kamponginning.



Figuur 3 Het provinciaal landschapskader

Het Landschapskader (Figuur 3) geeft de opbouw van het landschap weer en de wijze hoe nieuwe ontwikkelingen het landschap kunnen versterken. Op deze locatie wordt het aspect kampongtingning niet specifiek als basis genomen, maar wordt aanvullend op de bestaande bossen de aanleg van bos- en landschapselementen gestimuleerd. Vandaar is een aanscherping van deze kaart met de historische kaart wenselijk en in te zetten op landschapselementen, welke bijdragen aan het versterken van de oorspronkelijke kampongtingning. Naast de landschappelijke impuls, vormt dit ook een meerwaarde vanuit de ecologie voor de aangrenzende bosgebieden in het bosmozaïek.



Figuur 4 Het gemeentelijk landschapsbeleidsplan

Het Landschapsbeleidsplan dateert uit het jaar 2000, maar de basisinfo is nog altijd actueel. Figuur 4 geeft aan dat het project gelegen is in het half-besloten agrarische landschap, afwisselend met de beboste stuifduinen. Behoud en versterking van de differentiatie in het landschap is wenselijk door middel van de aanleg van lijnvormige wegbeplantingen, houtsingels, bloemrijke randen en stimulering van typische erfaanplantingen. Met de kampongtinning in het achterhoofd, kan dit enorm bijdragen aan de versterking van deze typische plek.

3. Bestaande groenelementen en grondwater

De uitgangssituatie wordt gevormd door de boerderijwoning met een tweetal schuren, waarvan er één deels wordt afgebroken. De schuren worden aan de straatzijde (zuid) omrand met een zware bomensingel, die grotendeels bestaat uit eikenbomen. In de bomensingel richting het woonhuis bestaat deze meer uit grove Acacia's. Verder zijn in deze bomensingel enkele prachtige exemplaren beuk aanwezig, enkele berken en dennen. De ondergroei wordt gevormd door struiken met een groot aandeel Amerikaanse Vogelkers. Ten noorden van de schuur wordt de huidige inrit begeleid door een Lijsterbessenlaan en één Berk, die het geheel mooi camoufleren. Tenslotte is er rond de boerderijwoning enig tuingroen aanwezig en wordt het huidige erf fraai omkadert met een Frans hekwerk en de inrit geaccentueerd met een mooie poort. Het verdere perceel is grasland omringd met een mooie bloemrijke akkerrand.

Ten behoeve van de Flora en Fauna screening is door het IVN een quick-scan uitgevoerd in week 43 van 2016 (dhr. Ghielen en dhr. Maassen). Hieruit kwamen verder geen bijzonderheden vanuit flora en fauna. Onze stelregel is dat een goed landschapsplan ook ten behoeve van de algemene flora en fauna een ecologische meerwaarde zal opleveren.

Suggestie van hen was wel om in de bomenrij ergens een steenuilenkast te plaatsen.

Vanuit gegevens Waterschap (dhr. Jan-Willem Bronkhorst) is duidelijk dat het dichtstbijzijnde meetpunt bij de infiltratiepoel aangeeft dat de gemiddelde hoogste

GWS op 1,40 m onder maaiveld zit. De grond is gekarakteriseerd als een goed doorlaatbare bodem, met een k-waarde van 0,75-1,50 meter/dag.

4. Visie landschapsplan

Onderstaand plantekeningen laten in 3 fasen zien hoe de opbouw van het landschapsplan er uit ziet.

Fase 1 NU: geeft de bestaande situatie weer met hier ingetekend het dagrecreatie/bebouwd oppervlak.

Fase 2 Bij opening: geeft de inrichting en beheer van het gebied weer vanuit dit verplichte groenplan. Bij de opening van het geheel, dus na bestemmingswijziging en realisatie bouw, zal zorggedragen zijn dat het groen geplant is, dus aan de verplichting voldaan. Dit is ook de eis van de gemeente. Onder deze fase valt ook de verbouwing stallen, maar de afronding hiervan zal iets langere doorlooptijd hebben en dan is het groenplan reeds gereed.

Fase 3 Toekomst: geeft een doorkijk weer van het landschappelijke kader, wanneer het aangrenzende perceel zou worden verworven, waardoor er eenheid ontstaat met het bestaande kampongterrein.

De visie is om de oorspronkelijke “kamerindeling” van het oorspronkelijke kampenlandschap, terug te laten komen op dit nieuwe recreatieve erf. Door het totale plangebied op te splitsen met gebruikmaking van bomenrijen, hagen en singels, ontstaan er kamers. Deze worden allen op een eigen manier ingericht en waardoor er geen “verrommeling” plaatsvindt. Hiermee wordt ook een indeling gecreëerd van het woonhuis met tuin, het intensieve bloemenbordergebied en het omkaderend erflandschap met typische erfelementen.

Ook wordt het geheel mooi omkadert met groen en worden er vele doorkijken gecreëerd, die verrassend zijn en voor velen aanleiding zijn hier langer te vertoeven. De specifiekere inrichting verzorgt ook de privacy voor de gasten in de recreatieappartementen en het verdoezelen van de minder fraaie elementen op het erf, zoals de parkeerplekken. Tenslotte zullen de hoofdassen met bomen de lijsterbessen gaan vervangen en de integratie van de gebouwen overnemen. De verder doorkijk in fase 3 is eveneens geënt op deze kampongterrein basisgedachte, waarbij de “extra kamer” omkadert wordt met groen in het verlengde van het bestaande erf.

De aanleg van de grote natuurpoel is niet geheel typisch voor het gebied, maar vanuit de kamergedachte is het een element, wat bijdraagt aan de structuur tuin/landschap, de ecologische waarden en de opvang en infiltratie van regenwater bestaande en nieuwe bebouwing.

Waterbuffering en infiltratie (gerelateerd aan de oppervlakte totale (beoogde) verharding):

Voor de nieuwe en bestaande bebouwing en verharding dient zorg gedragen te worden dat het regenwater infiltreert op de locatie.

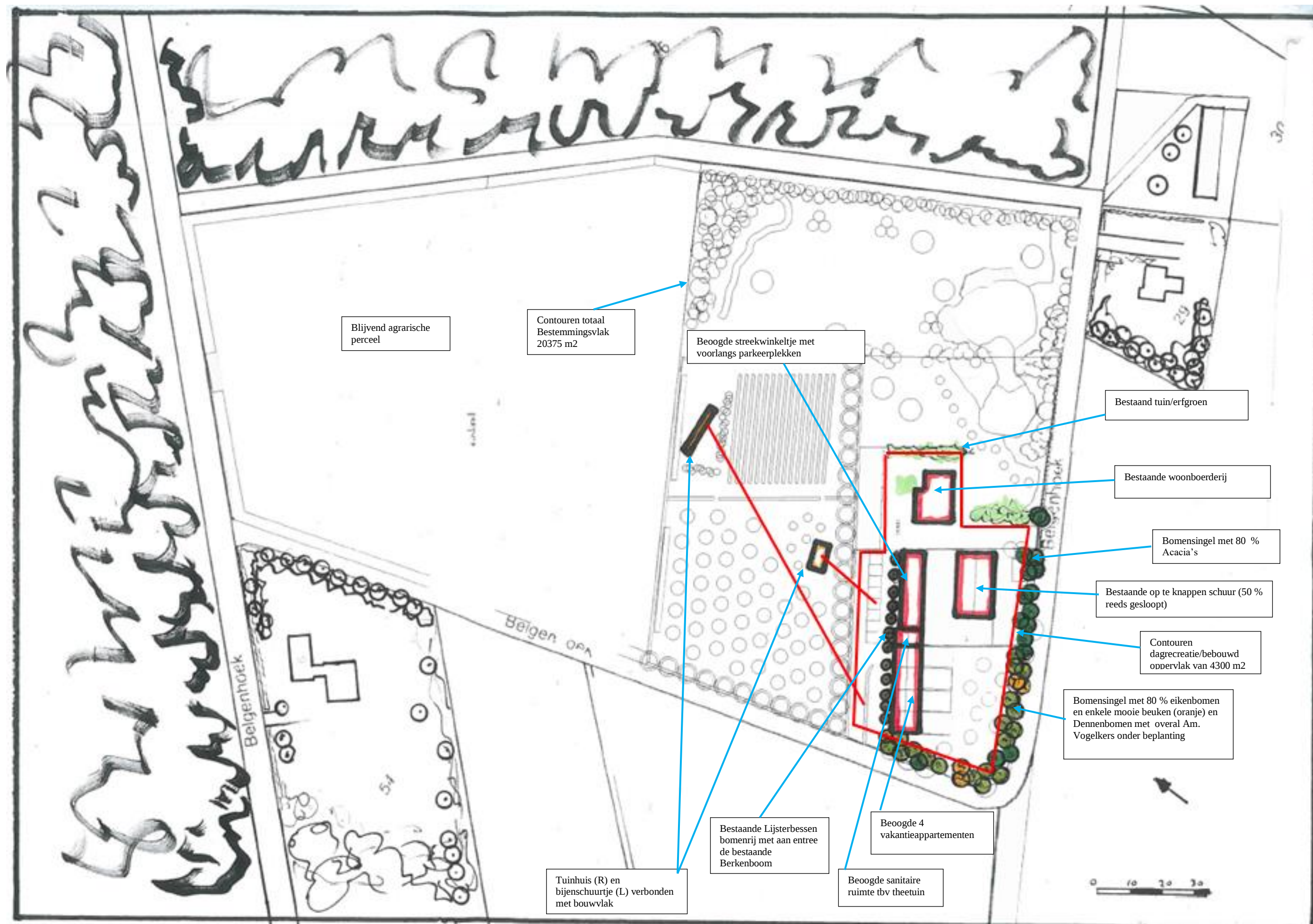
Vanuit de gegevens blijkt dat de gemiddelde GHG op 1,40 m onder het maaiveld zit. Vanuit ervaring met de gemeente is een meest veilige norm $T=100$, waarbij een bui van 84 mm gebufferd kan worden. De infiltratievijver behoort voldoende opvangcapaciteit te hebben en dit (boven de folie) te infiltreren, wat met deze GHG en zandige bodem goed (k-waarde 0,75-1,50 meter/dag) mogelijk is.

In totaal is er voorzien in 4300 m² aan bouwkveld/dagrecreatie, wat momenteel niet geheel verhard is. In de verdere toekomst kan dit alsnog grotendeels verhard worden, dus vandaar wordt dit vast meegenomen in de totale beoogde noodzakelijke bufferruimte voor deze 4300 m² en dat is bij $T=100$ van 84 mm in 48 uur 361 m³. Daarbij kan ook in ogenschouw worden gehouden dat een deel van de oppervlakte bestaat uit halfverharding, waarbij het regenwater in de directe nabijheid infiltreert.

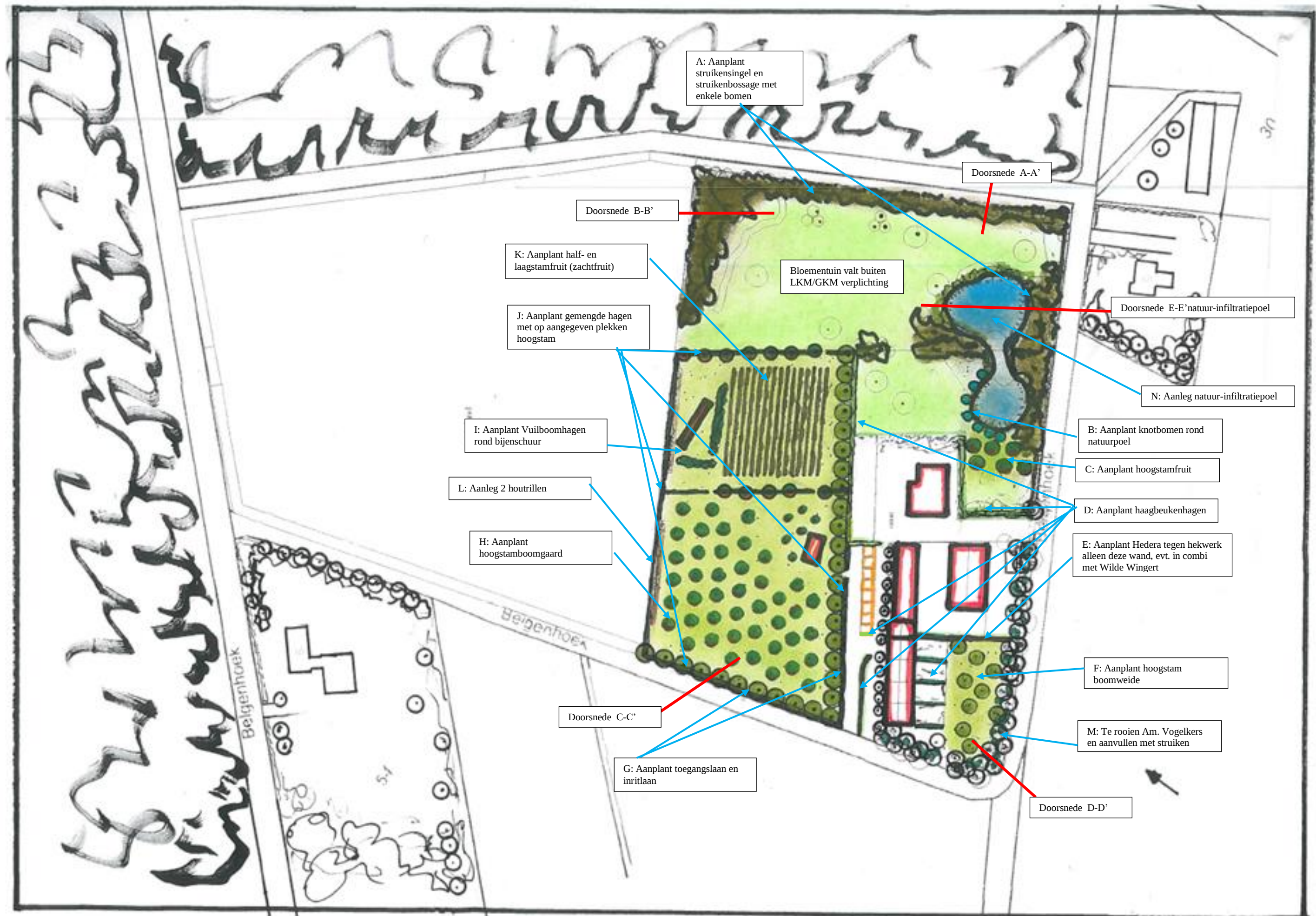
Samengevat is er met $T=100$ en de maximale beoogde oppervlakte bebouwing en verharding waarop regenwater komt dus 361 m^3 ruimte noodzakelijk. Dit is de ruimte tussen bovenzijde folie (in de natuurvijver wordt folie gelegd om toch een blijvende hoge waterstand te behouden) en het maaiveld. Deze bufferruimte is tevens de ruimte waar het water infiltreert en zich voegt bij het grondwater.

5. Het landschapsplan met beplantingsplan en waterparagraaf

De onderstaande tekeningen geven in de 3 fases de opbouw van het plan weer met in fase 2 de verplichte onderdelen uitvoering inrichting en beheer, zodat de ondernemer dit kan realiseren en duurzaam kan beheren.



Plankaart fase 1: Huidige situatie met contouren



Plankaart fase 2: Landschapsplan met inpassings- en compensatiegroenelementen



Plankaart fase 3: Landschapsplan met aanvullende elementen die de doorkijk creëren naar de toekomstige landschapsstructuur (verbinding aan "kamp")

A: Aanplant struikensingel en struikenbossage (met enkele bomen) , totaal 1700m²

De aangegeven kaders aan de zuidoostzijde bestaan uit struiken die een dichte groenstrook vormen van 8 meter breed. Nabij de natuurpoel worden er naast de struiken ook enkele bomen aangeplant.

De aanplant bestaat uit de volgende soorten struiken en enkele bomen nabij de natuurpoel. Met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter bosplantsoen (755 stuks) en 8 x 8 bij de bomen (in bossagedelen) (16 stuks) wordt er snel body verkregen.

De struweelzone bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
15 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	5
10 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3
10 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	4
5 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

De onderlinge plantafstand is 1,50 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.

In de struikenzone bij poel worden op onderlinge afstand van ca. 8 meter enkele opgaande bomen aangeplant. Dit zijn de volgende soorten en worden gemengd door elkaar geplant:

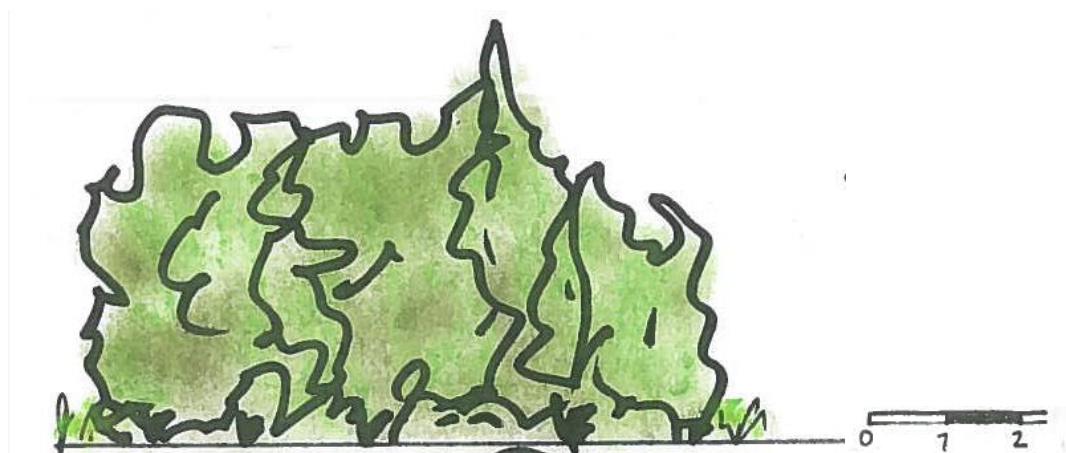
Acer pseudoplatanus

Acer platanoides

Aesculus hippocastanum

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaat een struikenstruweel met op onderlinge afstand van 10-12 meter een opgaande boom.

Door de struiken gefaseerd terug te snoeien na 6 en 12 jaar, ontstaat een dichte struikenzone met een hoogte van 5 meter. Het is wenselijk het takhout te verwerken in de struweelzone, waardoor dit kostenbesparend is en een ecologische meerwaarde vormt.



Doorsnede A-A'



Doorsnede B-B'

B: Aanplant knotbomen rond de natuur-infiltratiepoel ; 7 stuks is 15 m²

Langs de waterkant worden knotbomen gezet op onderlinge afstand van 6-7 meter. Ze worden als "poot" gezet en meteen als knot beheerd. Ze worden geknot op 1,50 meter hoogte. Het knotten gebeurt ieder 4 jaar en de vegetatie onder deze rij wordt ieder jaar gemaaid en takken kunnen onder deze rij als houtril verwerkt worden.

C en H: Aanplant hoogstamfruit (10x20=200m²) en (50x60=3000m²)

Rond het erf bij vakantiewoningen (6 stuks) en binnen de aangegeven kamer (44 stuks) worden de hoogstamfruitbomen aangeplant. De hoogstamfruitbomen worden aangeplant op onderlinge afstand van ca. 12x12 meter, welke in het eindbeeld een stam hebben van 2 meter en daarboven een kruin. Sortiment zal zijn:

Rode Boskoop, Santana, Topaz, Rajka, Groninger Kroon, Conference, Gieser Wildeman, Beurre Hardy, Beurre Alexander Lucas, Kordia, Reginia, Lapins, Reine Claude Verte, Opal, Victoria, Morus alba, Cydonia oblonga "Vranja", Mespilus "Westerveld".

De bomen worden naar eigen invulling groepsgewijs gezet en visueel zoals weergegeven om een rustieke sfeer te behouden.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en worden met hoogstam snoei beheerd en zo begeleid tot fraaie bomen.

De hoogstamweide (C, F, H) wordt daarna ingezaaid met een mengsel van waarschijnlijk Neutkens zaden. Zie sortiment mengsel als voorstel onder. Dit wordt 2 a 3 x per jaar gemaaid en afgevoerd met hierin enkele paden.

Snoei van de fruitbomen (C, F, H) is gebaseerd op volwassen en vitale bomen en vormen het visitekaartje van het bedrijf. Zeker vanwege passie eigenaren zal dit goed worden uitgevoerd. Het snoeiplan is dat ze in de winter van ieder jaar gesnoeid worden (december-januari, februari).

Zaaihoeveelheid: 1 gr/m² = 10 kg/ha
25% van norm landbouw

Bouwlandgewas	Wet. naam	Percentage
Gewone rolklaver (wild)	<i>Lotus corniculatus</i>	18%
Margriet (wild)	<i>Leucanthemum vulgare</i>	15%
St. Janskruid		13%
Gewoon duizendblad (wild)	<i>Achillea millefolium</i>	10%
Knoopkruid (wild)	<i>Centarea jacea</i>	10%
Witte klaver	<i>Trifolium repens</i>	2%
Akkerflora	Wet. Naam	Percentage
Rood zwenkgras	<i>Festuca commutata</i>	10,0%
Reukgras		10,0%
Veldbeemgras	<i>Poa pratensis</i>	10,0%
Kropaar	<i>Dactylis glomerata</i>	2,0%



Het vormt een gebied waar mensen op enkele paden kunnen vertoeven en de mooie boomgaard beleven. Dit is een zeer extensieve vorm van recreatie.

D: Aanplant Haagbeukenhagen (160 meter = 80 m²)

Rond het erf worden hagen (met mooie poortjes en Frans hekwerk, zie onderstaande plaatjes) geplant, zodat er eenheid en geborgenheid ontstaat rond het intensieve erf. De entree van het woonhuiserf en bij appartementen dient juist iets strakker te zijn met een omkadering van Haagbeukenhagen. Dit geldt ook op de kopse kant van de

parkeerplaatsen. Ook hier 4 stuks per meter en de haag zal een hoogte verkrijgen van 1,30 meter en wordt 2x per jaar geknipt. Totaal 720 stuks.



E: Aanplant Haagbeukenhaag (toegevoegd onder D) en Hedera tegen buitenste hekwerk evt. met enkele Wilde Wingert

De opsplitsing van de “binnentuinen” gebeurt met Haagbeukenhaag zoals vermeld onder D. In verband met privacy tissen privé en bezoekers is de afscherming met jaarrond dichte groene wand wenselijk. Dit wordt dan ook uitgevoerd met rustiek hekwerk (28 meter) en hierin Hedera en eventueel enkele Wilde Wingert. Het is wenselijk dat dit jaarrond dicht is en privacy geeft. De beide soortige hagen zijn 1,80 meter hoog en vormen mooie kaders/kamers bij appartementen en jaarrond groene wand als scheiding tussen de functies.

F: Aanplant hoogstam boomweide (35x15=525m2)

Deze ruimte wordt ingevuld met een gelijk sortiment als de hoogstamboomgaard met 9 stuks. Deze hoek vormt een klein uitlooptgebied voor de recreanten. Juist door in te zetten op een groot aandeel kersen (doen het makkelijker i.v.m. schaduw) wordt er ook enige opbrengst verkregen én het zorgt voor een mooie bloesem.

Er worden 9 hoogstambomen aangeplant in volgend sortiment:

6 Prunus hybr. uit sortiment C en H

2 Malus hybr. “

1 Pyrus hybr. “

De bomen staan op onderlinge afstand van 10 meter en hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben enige begeleidingssnoei nodig om ze te begeleiden tot volwassen boom. De appel en peer hebben een gelijkwaardige snoeibeurt nodig als de overige hoogstammen in C en H.

Deze hoogstamhoek vormt de uitloop van de recreatiewoningen en daarom wordt dit wellicht betreden, maar zal niet tegenstrijdig zijn aan de doelstelling van het extensieve weijtje.

G: Aanplant toegangslaan en inritlaan (totaal 350 m2)

Voor de hoofdstructuur worden deze 2 lanen gezet, welke ook de Lijsterbessen na 5 jaar vervangen. Dit zijn Tilia tomentosa (30 stuks) en staan op onderlinge afstand van 6 meter. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben een opkroning nodig, zodat ze zo begeleid worden tot volwassen bomen. Wellicht is het na 8 jaar noodzakelijk ze te dunnen, waardoor ze een volgroeide habitus verkrijgen. Dit dient dan nader bekeken te worden.



I: Aanplant vuilboomhaag rond bijenschuur (30 m²)

Om de bijenschuur af te schermen, wat zeer wenselijk is i.v.m. dracht, worden hier de aangegeven Vuilboomhagen aangeplant. Dit zijn Rhamnus frangula (120 stuks), met 4 stuks per meter en de hagen verkrijgen een hoogte van 1,80 meter met als beheer een jaarlijkse snoeibeurt. Deze hebben het voordeel dat ze bijna jaar rond dracht geven aan bijen.

J: Aanplant gemengde hagen met op aangegeven plekken hoogstam (180 en 200=380 m²)

De gemengde hagen bieden een landschappelijker kader rond de aangegeven kamers. In de aangegeven hagen worden hoogstam bomen (12 stuks) aangeplant in gelijk sortiment als de overige grote boomgaard. De hoogstam staan op onderlinge afstand van 10 meter.

Er worden in de haag 4 stuks per meter gemengd aangeplant (totaal 1520 stuks) met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk
Acer campestre	Veldesdoorn
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
Rhamnus frangula	Vuilboom
Viburnum opulus	Gelderse roos

De haag wordt minimaal 1 x per jaar geknipt op 1,50 meter hoogte, zodat een natuurlijk kader ontstaat.

K: Aanplant half- en laagstamfruit (zachtfruit) (35x30=1050m²)

Binnen deze kamer (met behoud doorzicht op bloementuin) worden halfstam- en laagstamfruit aangeplant. Dit zijn: Blauwe bessen, Rode bessen, Kruisbessen, Frambozen, Tamme Bramen en laagstam fruit appels, kersen en peer (Minitree). Invulling is naar eigen inzicht, wat leidt tot een fraai geheel, met de mooie aangegeven omkadering. Rijafstand is 2 meter en in de rij 1 a 2 meter.

Deze laagstamfruitgaard en zachtfruit zal door 1 maaibeurt per maand beheerd worden. Dit is noodzakelijk, om het functioneel te houden en dat het geen verruiging oplevert en het niet meer zijn functie heeft. Er zal vanuit ecologisch oogpunt gekeken worden naar het beheer, zodat maximale ruimte blijft voor kruidenrijke randen en overhoeken.

L: Aanleg houtrillen (60 m²)

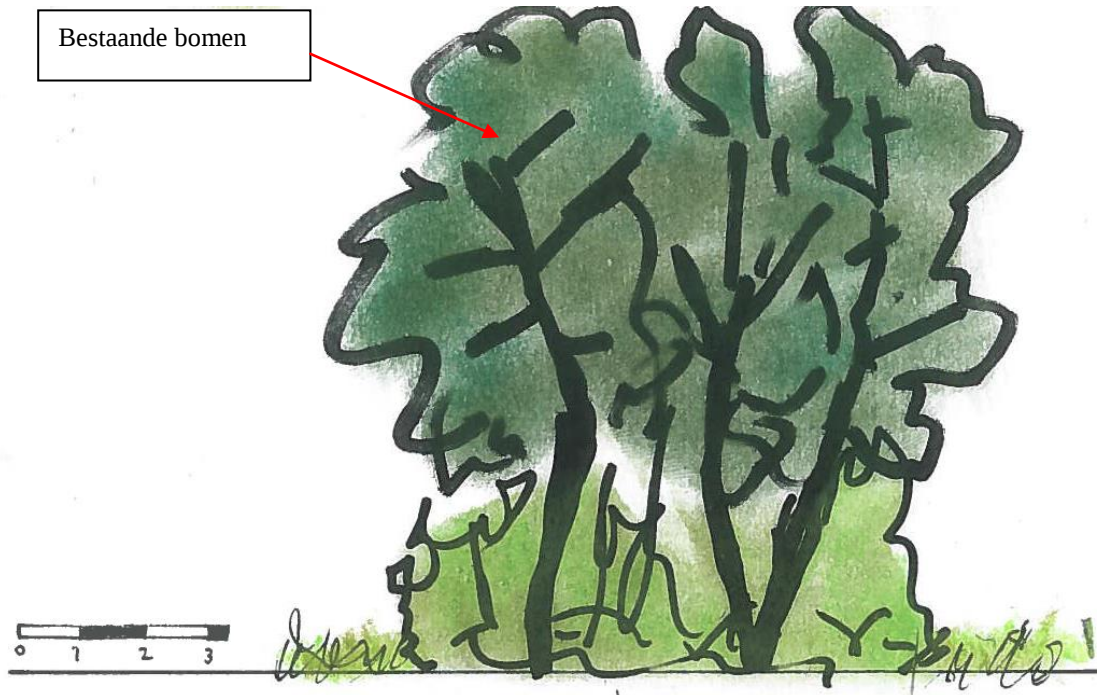
Een mooie omkadering in combinatie met de hagen zijn de houtrillen, die van snoeihout worden gemaakt en een geweldige ecologische meerwaarde opleveren (aanwinst voor biodiversiteit). Dit zal aan de orde zijn op de aangegeven 2 plekken. Zie onderstaande plaatsjes die laten zien dat het ordelijk (een nette kadans) wordt uitgevoerd.



M: Rooien Am. Vogelkers en aanvullen onderbeplanting met struiken 105 x 7=735 m²)

Om de explosie met Amerikaanse Vogelkers en de overheersing hiervan te voorkomen, is het goed deze te rooien en deze zone aan te vullen met struiken, gelijk aan sortiment A. (ingeschat zullen dit 200 stuks struiken zijn). Hiermee wordt een dichte struikenzone behouden en met een jaarlijkse controle worden de Vogelkers ook duurzaam weg gehouden. De struikenzone wordt elke 7 jaar teruggesnoeid en takken verwerkt in de strook zelf.

De suggestie van het IVN Helden om hier in deze bomenstrook ergens een steenuilenkast te plaatsen is een extra suggestie, die enthousiast is ontvangen door de eigenaren.

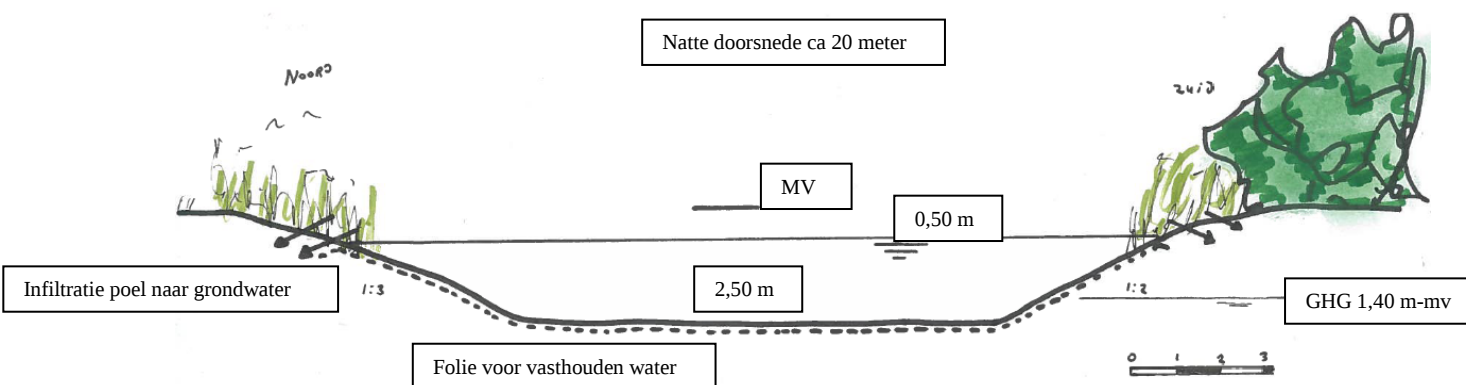


Doorsnede D-D'

N: Aanleg natuurvijver/infiltratiepoel (500 en 225 is 725 m²)

Op de aangegeven plek tussen struweel en tuinzone wordt een poel gerealiseerd met aan de noordzijde een flauw talud van 1 : 3. Met een diepte van 2,50 meter en folie zal hij jaarrond water bevatten.

Met een nat oppervlak van 725 m² (25x20m en 15x15m) is er een bufferhoogte van 0,5 meter noodzakelijk om regenwater op te vangen (vanuit de waterparagraaf) en te infiltreren. Dit is de ruimte/afstand tussen bovenrand folie en maaiveld. Hierin kan ruim 360 m³ gebufferd worden en kan hier goed geïnfiltreerd worden.



Doorsnede E-E' natuurvijver-infiltratiepoel

De poel krijgt folie tot op een hoogte van 0,50 meter onder maaiveld, zie doorsnede E-E'. Dit geeft in de buitenrand ruime mogelijkheden voor infiltratie, maar ook voor een rietkraag en andere kruidige vegetaties, welke 1 x per 2 jaar gemaaid worden, zodat het ook ecologisch een meerwaarde creëert. Kleischerm is niet wenselijk, daar deze op de zand en met rietbegroeiing gevoelig is voor scheuren en lekken, dus de folie geeft een duurzamere inrichting van de poel met water!

De poel wordt in de oever 1 x per jaar gemaaid in november, zodat de vegetatie zich verder kan ontwikkelen en ruimte biedt aan fauna.

Duurzaamheid en kwaliteitsimpuls bebouwing

Naast de groeninrichting wordt ook ingezet op zonne-energie met 33 panelen (Type NSP solar polykristallijn, black 260 Wp.) op de bijenschuur, wat zeer positief is. Uit de offerte-aanvraag aan BonGo Solar blijkt dat dit €11.500,- aan kosten met zich meebrengt.

Daarnaast zal flink geïnvesteerd worden om de bestaande gebouwen te bekleden met potdekselwerk en stucwerk en de juiste dakbekleding, wat bijdraagt aan de rustieke sfeer van een authentiek erf in de huidige tijd.

Zie Bijlage A om de sfeer van deze kwaliteitsimpuls te beleven.

De voormalige varkensstallen worden bekleed met rabat-/schaaldelen in de kleur zwart, zie ook foto's bijlage A.

De geraamde meerkosten hiervan zijn ca. €7500,-. De stallen zullen aan de buitenmuren worden geïsoleerd (valt buiten de meerkosten) met daarop bevestigd de houten rabatdelen. De kozijnen zullen fraai in wit afsteken. Het dak zal worden bekleed met isolatie en vervolgens met dakpannen in de kleurstelling genuanceerd oranje/rood.

Deze extra (duurzaamheids)investeringen van totaal €19.000,- zijn eveneens onderdeel van de benodigde compensatie en maken het tot een compleet geheel.

6. Conclusie

Het op maat gemaakt landschaps- en beplantings- en waterplan geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken.

Daarnaast is het zo dat op de bijenschuur 33 panelen zonnecollectoren geplaatst worden, wat fors aan energiebesparing bijdraagt.

Verder draagt het gebruik van authentieke/rustieke materialen om de gebouwen op te knappen en omgeving, er aan bij om er ook architectonisch een extra kwaliteitsimpuls aan te geven.



Uit de oppervlakte-berekening komt dat er 8.870 m² aan groen geïnvesteerd wordt, incl. de impuls van de bestaande singel.

Samen met de genoemde “groene” energie investeringen en de extra inzet qua materiaalgebruik en kleuren (meerkosten € 19.000,-), draagt dit ruim bij aan de invulling om er een mooi geheel van te maken en te voldoen aan de criteria vanuit het kwaliteitskader. Met een landschappelijke impuls, zoals beschreven in dit plan, versterkt dit de structuur waarbinnen de nieuwe functie zich kan ontwikkelen. Het past binnen de criteria van de gemeente en de wens van de ondernemer die zijn mooie omgeving zeer op prijs stelt en dit als visitekaartje graag openstelt. Het wordt daadwerkelijk een plek waar je je waant: **”In de 7^e hemel”!**

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Dhr. Ron Janssen
Juli-augustus-oktober 2015

Bijlage A: Sfeerbeelden bekleding gebouwen

Zwart gepotdekselde delen met witte kozijnen en oranje dakpannen

