

Landschapsplan

in het kader van

**Inpassing en integratie van 1 hernieuwde en 1 nieuwe woning
Heufkesweg 33 Meijel**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. F. Zanders
Frank@pluzan.nl
06-53264669

Contactpersoon:

Naam: Dhr. F. Zanders

RO adviseur:

Bedrijf: Arvalis
Naam: Dhr. P. Collombon
06-55720204

Dossiergegevens

Titel	Inpassing 2 woningen Heufkensweg 33 Meijel
Document	Plan Heufkensweg 18-10-2022
Status	Eindplan
Versie	18-10-2022
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemer, dhr. Zanders heeft het voornemen om de bedrijfslokatie, welke verouderd is, te saneren en om te vormen naar een woonplek voor twee mooie (ver)nieuwe woningen. Op de locatie staan nu 4 stallen en de bedrijfswoning.

Vanuit gemeente Peel en Maas is dit positief beoordeeld en wordt nu o.l.v. Arvalis ingediend om deze impuls hier te realiseren.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat in de nieuwe situatie voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde ontstaat en de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Oppervlakte woonvlakken betreffen (K1) 1.450 en (K2) 1.000 m². De gemeente Peel en Maas heeft vanuit het Kwaliteitskader vastgesteld dat 10 % van de woonvlakken dient te bestaan uit landschappelijk groen. Dit is dus (K1) 145 m² en (K2) 100 m². Het bestaande groen mag hierbij meetellen, maar naast kwantiteit hecht de gemeente er waarde aan dat het een landschappelijk mooi kwaliteitsplaatje dient te worden. Een mooi landschappelijk decor, waarin de 2 woningen fraai gelegen zijn.

Hierbij is het vertrekpunt om bestaand groen maximaal te integreren in het plan.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een fraai groen geheel in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing infiltratie regenwater op beide woonkavels integraal meegenomen.

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

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

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



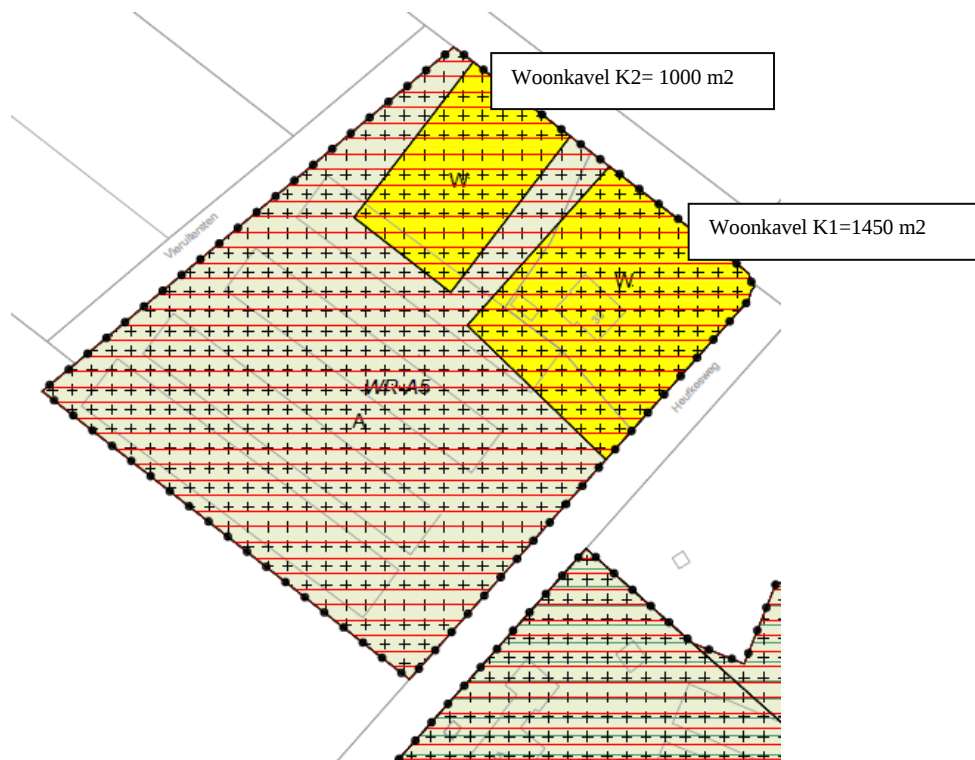
Figuur 1: Locatie project Heufkensweg Meijel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen op de hoek Heufkensweg en Vieruitersten. Met de huidige bebouwing vormt het samen met de buurbebouwing een cluster in de overgangszone bosgebied en het agrarische gebied. Op deze plek zal erf veel bebouwing (stallen) verdwijnen en naast de bestaande woning zal een tweede woning worden gebouwd.

De verdere omgeving zijn de nabijgelegen woningen met tuinen, de fraaie boerderij met erf en verder de bestaande bouselementen aan de straat en de stevige laan.

De kwaliteitsimpuls creëert een mooie overgang van het bebouwingscluster naar het aangrenzende cultuurlandschap.



Figuur 2: Ligging 2 woonkavels

Op de locatie zullen zoals hierover weergegeven de bestaande/te vernieuwen en de nieuwe woning verrijzen.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast 2 mooie woningen ook inzet te plegen om voor de nieuwe eigenaren een groen erf te creëren als decor wat bijdraagt aan een groene en duurzame toekomst, waarin men kan genieten.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken, zie figuur 5, en staat ook op foto voorzijde weergegeven. Samen met de basisgegevens vormt dit de inspiratie voor het inpassingsplan.

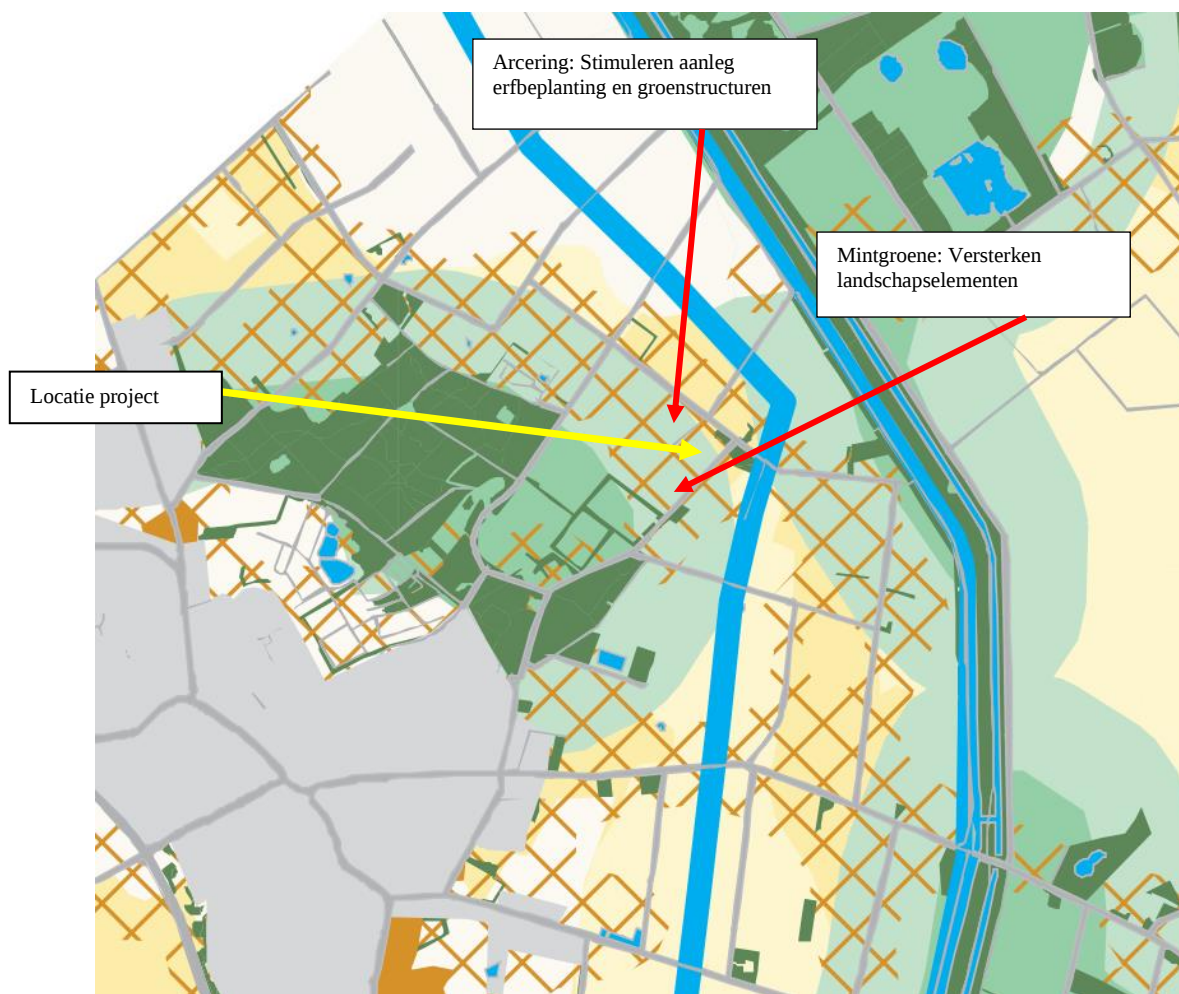
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie en dit ook concreet wordt vastgelegd, hoe deze kwaliteit ook daadwerkelijk wordt bereikt.

Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950

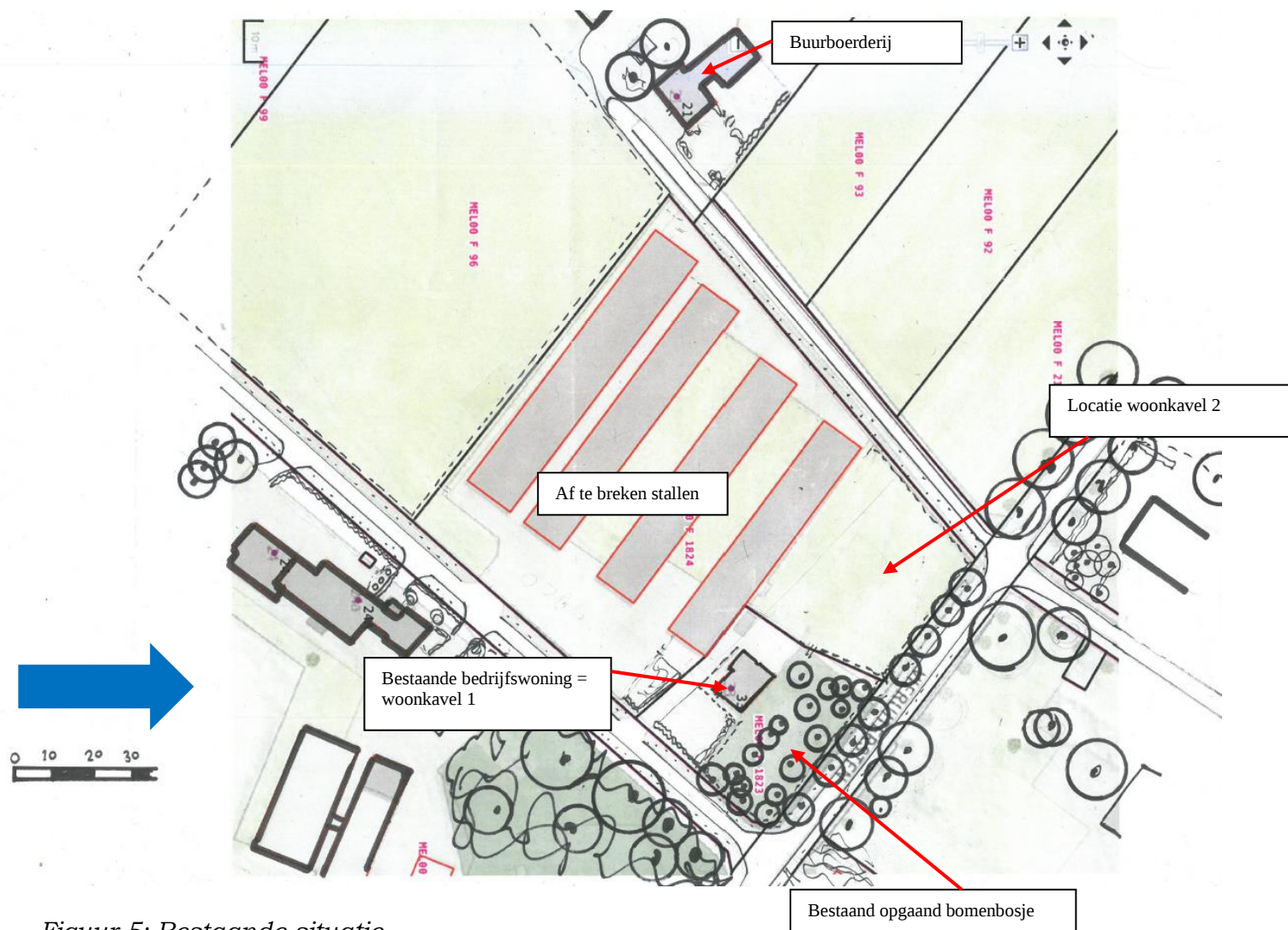
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van een bosstrook als omkadering van de open oude akker, waarop de oude boerderij aan het Kurversweggetje centraal gelegen was. De bosstrook vormt ook de grens tussen het oude landschap en het recentere kampenlandschap wat meer rationeel is.



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Landschapsinfo op deze plek

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. Passend binnen de kaders van het cultuurlandschap wordt er ingezet op de realisatie van nieuwe landschapselementen.



Figuur 5: Bestaande situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat hierboven en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft samen met de buurbebouwing een cluster op de rand van het bosrijke gebied en de open agrarische percelen. Op de plek de af te breken stallen en de bestaande woning, dat al met het bomenbosje een groen decor heeft.

De stallen hebben verder weinig beplanting en na het weghalen van de stallen zal dit weer een agrarisch perceel worden, wat mooi past in het authentieke landschapsbeeld.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om met de twee (ver)nieuwe woningen een bijdrage te leveren qua inpassing aan het cluster bebouwing met fraaie erven omzoomd. Hiermee ook een mooie afronding ten opzichte van het agrarische cultuurlandschap.

Door het bestaande bomenbosje een impuls te geven is er al een mooie basis, wat strookt vanuit de historie. Dan biedt het wegvallen van de stallen een mooie plek voor het tweede huis, dat qua rooilijn strookt met het eerste huis. Een met groen omkaderde tuin en rond het achter en zij-erf natuurlijke hagen en bomengroepen, zoals een authentiek erf op platteland ook behoort te zijn. Nabij de beide huizen op de aangrenzende erf-ruimte een miniboomgaard geeft ook vanaf de zijkant en tussen de woningen rustieke beschutting.

De hagen maken de “schilderijlijst” rond de beide kavels. Met de hagen en de bomen rond de twee kavels ontstaat er een rustiek aanblik vanuit alle zijden.

De oppervlakte van ca. 300 m2 verharding per locatie geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 30 m3. Dit zal geleid worden naar de beide infiltratiesloten aan de rand van ieders erf, daar ieder huis zijn eigen oplossing op erf moet organiseren. Deze beide zijn gesitueerd langs rand van het erf, zodat het als “zakwadi” langs de haag mooi past. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen en hier zal infiltreren.

Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief (tuinen) naar meer extensief in het bosgebiedje en de tussenruimtes bij de woningen. Door deze opsplitsing intensief en meer extensief is het onderhoud te overzien en vormt het een leuke meerwaarde t.b.v. de biodiversiteit. Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.

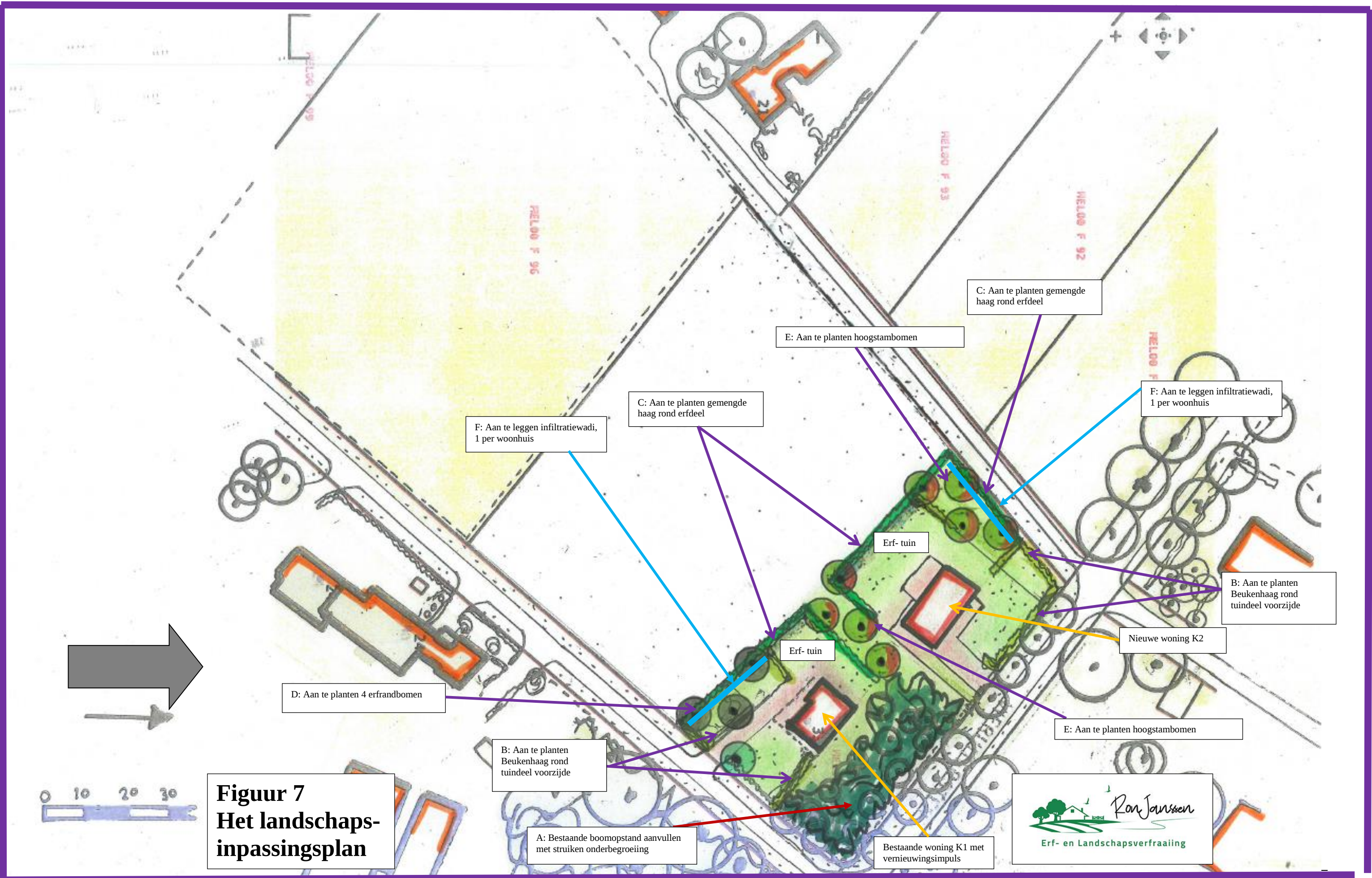
Twee fraaie landelijk gebied erven in een ruim groen aantrekkelijke decor.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap

 transparant: bomenscherm	WAT EN WAAR PLANTEN?
 groene corridor met: kraaidlaag	De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen
 greppel extensief maaibeheer	BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
 Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt	HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk
	AANPLANT PERCELSRANDEN Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel
	AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier
	TIPS Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf 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 erfscheiding 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 geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 6: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

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



7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aan te vullen boomopstand met struikenonderbegroeiing (opp. 750 m² groen behorende bij K1)

Dit is een oud restant van een oorspronkelijk bosgebiedje. Door hier het raster weg te halen en hiermee het vriendelijker te laten uitzien is er al een mooie verbetering. Door het bosje verder te verdichten tot daadwerkelijk bosje met struikenonderbegroeiing, wordt het mooier en meer biodivers.

De aangegeven onderbegroeiing van 50 x 15 meter bestaat uit struiken. Deze staan in groepen en met een plantafstand van 1,50 x 1,50 m zijn het in totaal ca. 330 stuks. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten

			Aantal per groep	Totaal
15 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	3	50
5 %	Sambucus racemosa	Bergvlier	2	20
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	70
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	50
25 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	6	85
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5	70

Het beheer is de struiken iedere 6 jaar terugsnijden en de takken verwerken als ril in het bosje. In de randzone is snoei gewenst te doen iedere 4 jaar in verband met overkoken. De bomen behoeven verder geen snoei meer, daar ze genoeg zijn opgekroond.



B) Aan te planten/vervolmaken Beukenhaag rond tuindelen K1 70 meter is 35 m2 groen en K2 65 meter is 32 m2 groen

Aan de voorzijde en langs de inrit en voortuin bestaande huis, maar ook rond de voortuin nieuwe huis wordt het tuindeel omkaderd met de Beukenhaag. Dit past in straatbeeld en bij de buuraanplantingen. Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (voorzijde) en 1,60 meter zijkant) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.

C) Aan te planten gemengde haag; achterzijde en zijkant erven rond de overhoek hoogstamgaardjes) → K1 70 meter is 70 m2 groen en K2 90 meter is 90 m2.

De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,50 meter.

Deze hagen vormen het kader naar het landschap, maar ook de rug van de boomgaard.

Wanneer de haag grenst aan het aangrenzende landbouwperceel en wellicht aan zijstraatje dan wordt deze gecombineerd met een hek. Hierbij heeft het de grote voorkeur te werken met Ursusgaas en Robiniapalen.



Referentiebeeld gemengde haag en Ursus

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

				Totaal
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk		130
15 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk		100
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn		130
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje		65
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom		130
15%	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje		100

De hagen worden ieder jaar rond de langste dag geknipt. Wanneer een zijde van de haag (zijde landbouwperceel) een keer wordt overgeslagen, dan is dit prima en vergroot juist de biodiversiteitswaarde van de haag.



D) Aan te planten 4 erfrandbomen (K1) 16 m²

Op de aangegeven plekken worden de erfbomen gezet en alle in maat 16-18. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien. Tenslotte goed om aan te geven dat de bomen minimaal 2 meter uit de erfgrans van derden moeten staan (burgerlijk Wetboek).

Onderstaande bomen worden aangeraden:

1 Sophora japonica	Honingboom
1 Acer campestre	Veldesdoorn
1 Tilia cordata	Winterlinde (langs inrit)
1 Tetradium daniellii	Bijenboom (kleinere boom achterin)

E) Aan te planten hoogstambomen 2 x 4 stuks (K1 = 200 m²) (K2= 200 m²)

Hier worden 2x4 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld. Maat bomen bij aanplant is 14-16. Het vormen de overhoeken bij iedere woonkavel. De hoogstambomen zijn makkelijke bomen, die weinig onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

1 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Pyrus "Conference"	Peer
1 Pyrus "Beurre Hardy"	Peer
1 Malus "Red devil"	Appel
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Morus alba	Moerbe

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

Samenstelling		Bremes
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L.	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	✓
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazenpootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	✓
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	✓
Margriet	Leucanthemum vulgare	✓
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	✓
Rolklaver	Lotus corniculatus	✓
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	✓
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	✓
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	✓
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

De onderbegroeiing van het boomgaardje bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijke vegetatie. Deze plekken worden ingezaaid en creëert een meer gras-kruidenrijke vegetatie. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a de solitaire bij.

F) Aan te leggen infiltratiewadi

Aan de achterzijde beide erven wordt nabij de haag een zaksloot-wadi gecreëerd. Dit is zijn laagtes van 25 x 2 x 0,60 meter met flauw talud 1:1 en daarmee ook de rand van het erf. De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 30 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om de (ver)nieuwde landelijke woningen in een groen decor te leggen. Het doel is dat ook de bewoners enthousiast worden en het dit groene levensvreugd biedt. En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

Voor K1 is de hoeveelheid groen 750 m2 vanuit het bosje en 321 m2 inpassingsgroen, waarmee er meer dan voldoende is aan kwantiteit en een mooie kwaliteit.

Voor K2 is de hoeveelheid groen 322 m2, dat eveneens in kwantiteit ruim voldoende is en in kwaliteit een mooi erf!



18-10-2022