

Landschapsplan

in het kader van

**Inpassing en integratie tbv aanpassing bouwkaavel en realisatie
uitbreiding bedrijfsgebouwen Kaumeshoek 6B Beringe**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Mts. [REDACTED]

Adres: Kaumeshoek 6B

Plaats: Beringe
[REDACTED]

Contactpersoon:

Naam: Dhr. [REDACTED]

RO Adviseur:

Beusmans-Jansen en Bureau Pijnenburg

[REDACTED] en
[REDACTED]

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassing Kaumeshoek 6B Beringe

Plan 15-11-2023

Eindplan

15-11-2023

Ing. [REDACTED]



1. Inleiding

De initiatiefnemer maatschap [REDACTED] heeft het plan om het bedrijf verder te ontwikkelen en hiertoe de bestaande gebouwen verder uit te breiden, waarmee de materialen beter binnen komen te staan en de werkruimte-koelingsruimte uitgebreid wordt.

Hiertoe heeft Bureau Pijnenburg een verzoek ingediend aan de gemeente Peel en Maas en heeft de gemeente dit positief ontvangen.

De ondernemer wil graag actief en efficiënt verder op deze locatie, dus worden momenteel de plannen uitgewerkt en dient dit ingediend te worden. Middels een wijziging Bestemmingsplan opgesteld door bureau Beusmans-Jansen wordt dit bij de gemeente Peel en Maas ingediend met alle benodigde stukken. Deze uitbreiding heeft relatie met het weghalen van bouwvlak (deel) aan de Eelserstraat, dus is deze uitbreiding een verplaatsing van het bouwvlak daar naar het thuisbouwvlak.

De gemeente Peel en Maas heeft vanuit hun kwaliteitskader de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat het voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Hierbij is ook aangegeven om het oude aanplantplan (11-2013) te integreren bij deze nieuwe uitbreiding.

De eis van de gemeente is te voldoen aan Basiskwaliteit, dus inpassing over het deel waar de functiewijziging plaatsvindt.

Voor deze locatie wordt de bouwvlak vergroot met 1400 m², dus is er 10 %, dus 140 m² nieuw groen noodzakelijk.

Met dit gegeven, is de vraag van de gemeente om een kwaliteitsplan te maken en het oude plan te integreren in het geheel. Dit wordt in onderstaand plan vormgegeven.

Hierbij is vanuit de ondernemer de randvoorwaarde dat het praktisch moet zijn, daar op en rond de gebouwen en veld het een zeer intensief gebruik is met vervoersbewegingen.

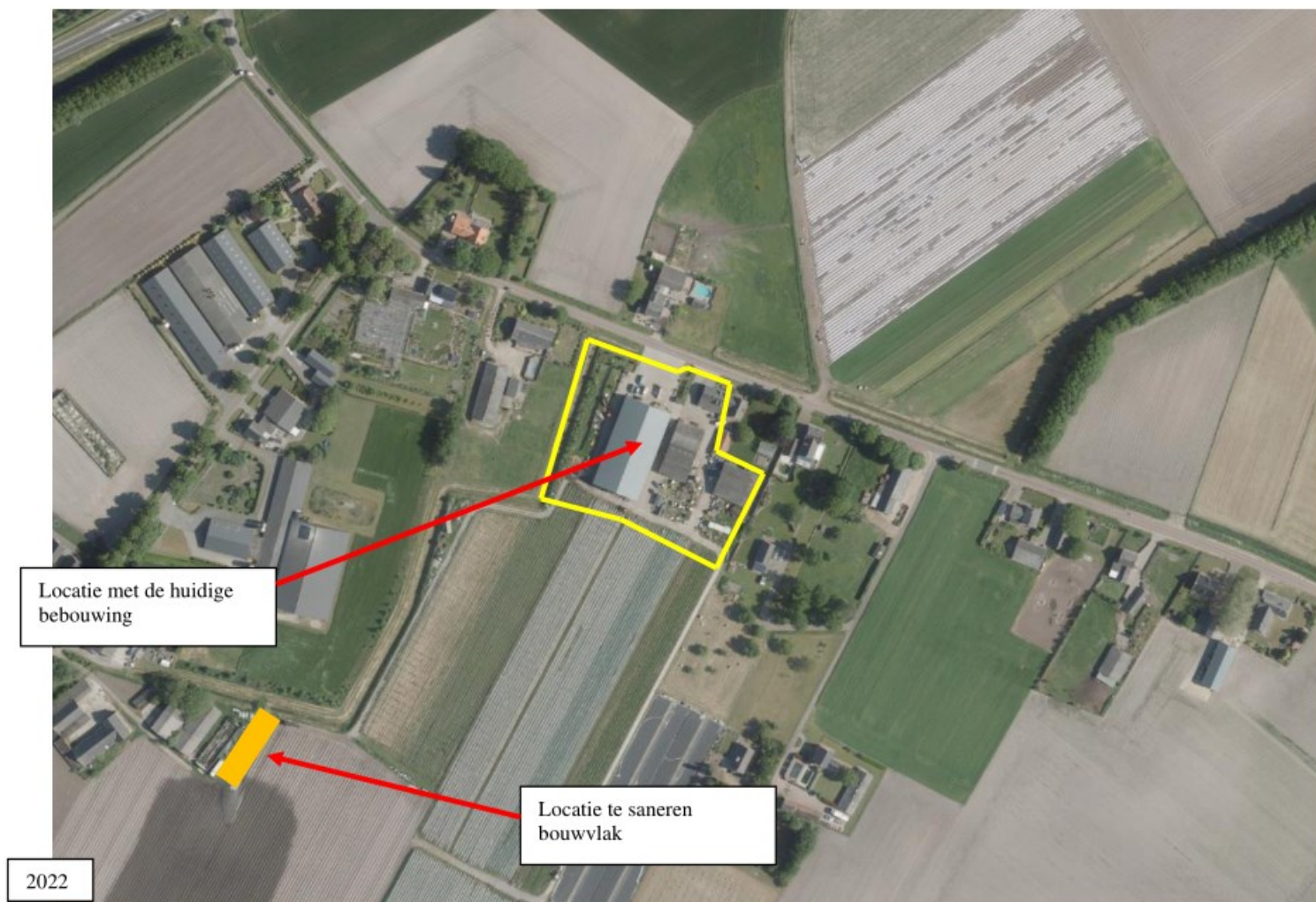
Met het voorgaande als basis, passende architectuur-kleurgebruik dient het een locatie te zijn, dat naast functioneel ook een mooi geheel vormt in het landschap.

Daar de eigenaar begaan is met de groene omgeving en onderschrijft dat het groen ook het visitekaartje is voor het bedrijf, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de huidige beplanting. Naast de inrichting met groen is ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen, voor de uitbreiding.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse ism eigenaar en adviseur, waarna het landschapsplan laat zien 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.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.

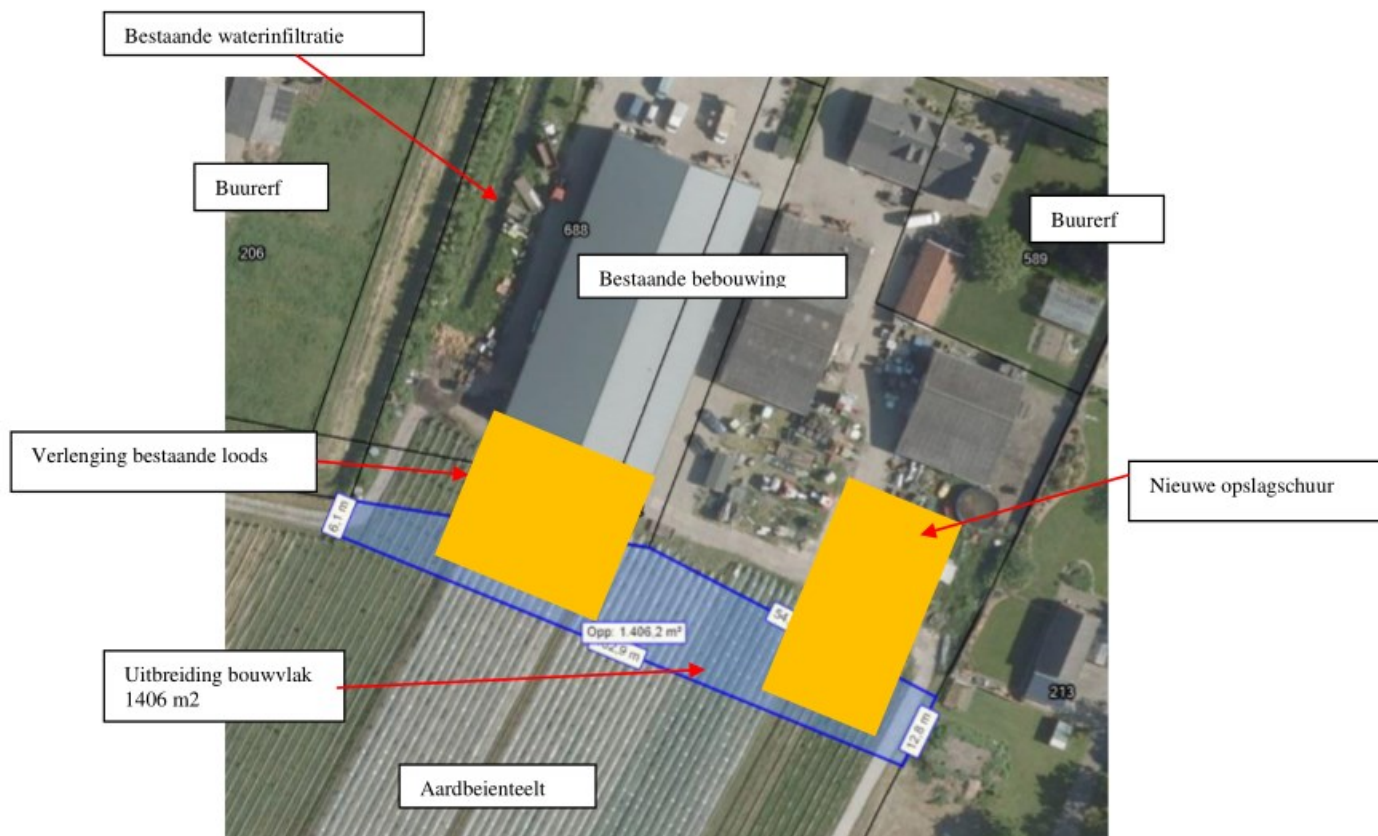


Figuur 1: Locatie huidig bouwvlak (geen matenplan) met de huidige bebouwing en het te saneren bouwvlak

2. Locatie en situatie

Het project is gelegen aan de Kaumeshoek, als onderdeel van een cluster bebouwing gelegen aan de rand van het akker/tuinbouwgebied rond Beringe. Een zeer intensieve bouwkwavel met het woonhuis (een deel van de authentieke boerderij) en enkele stevige bedrijfsgebouwen en vanwege ruimtegebrek, opslag materieel op het buitenterrein aan de achterzijde. Achter het bedrijf grenzen de aardbeistellingen van de ondernemer. Aan deze straat zijn meerdere bedrijven en woningen gelegen op de grenszone van de genoemde akker en het lagere beekdal ten noorden van deze straat. Het geheel is vanuit het eerdere plan uit 2013 grotendeels ingekleed met groen. De uitbreiding en groeninpassing zal vanuit dit plan een passende impuls krijgen. (zie huidige situatie figuur 1). In de nieuwe situatie zal dit cluster bebouwing worden aangevuld met de verlenging van de bestaande loods (tbv uitbreiding koelruimte) en de toevoeging van een nieuwe schuur tbv opslagruimte. Qua bouw en kleur zal het met het bestaande een eenheid vormen. De beekloop vormt de grens met het buurperceel.

Onderstaande tekening geeft weer de uitbreiding bouwvlak en de locatie van de uitbreidingen.



Figuur 2: Beoogde nieuwe ruimtelijke indeling

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingsplanherziening en hiermee de impuls te geven om ook de nieuwe situatie tot een aantrekkelijke plek te maken, dat voor de eigenaar een mooie uitstraling creëert.

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 (bestaand groen, figuur 5 en foto's voorzijde) 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. Hierbij vraagt de gemeente een juiste invulling om te komen tot een kwaliteitsplan voor eigenaar en omgeving.

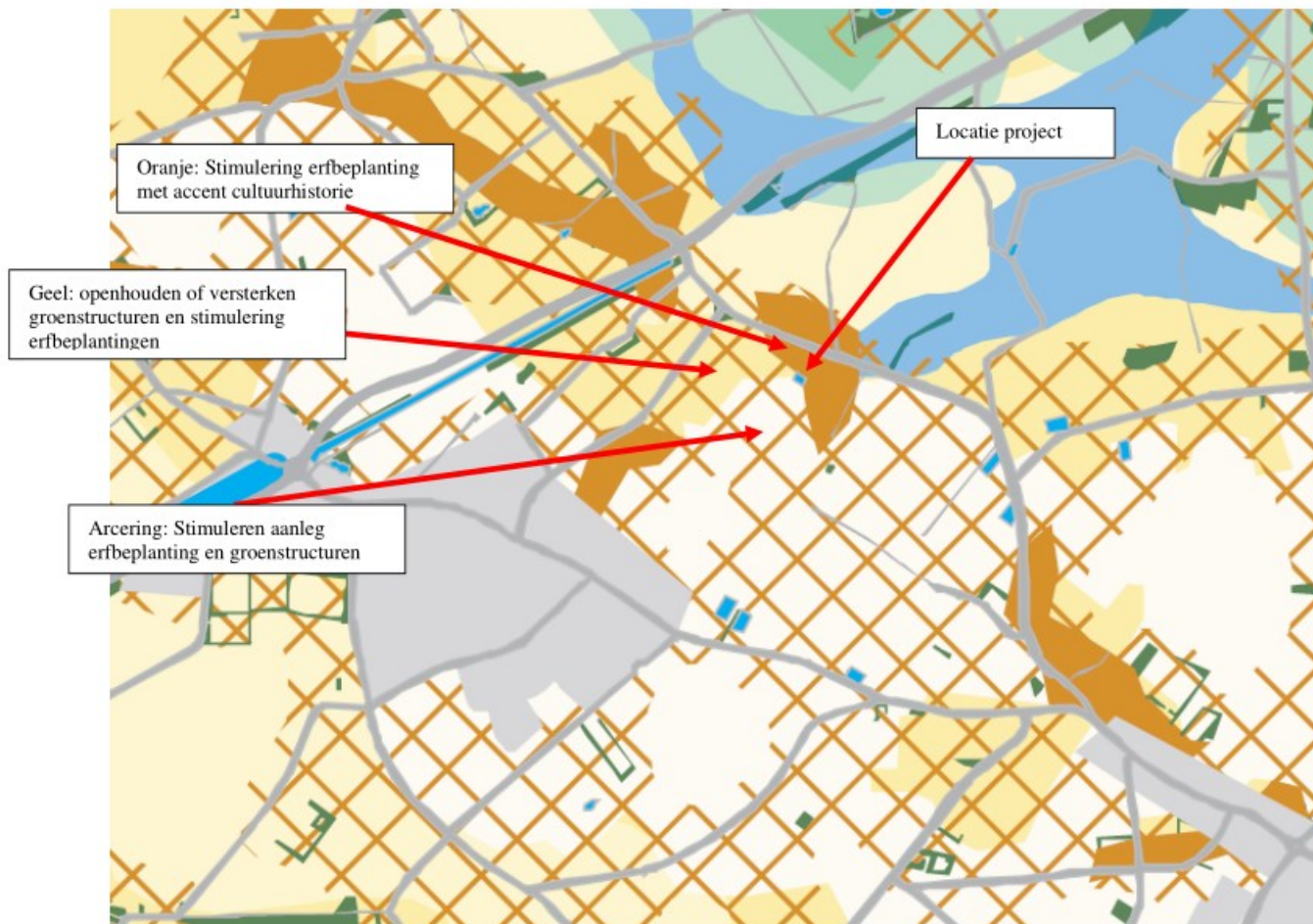
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Op kaart 3 is te zien dat rond 1950 deze locatie lag op de rand van de oude akker van Beringe. De overzijde was de uitloper van het beekdal en verder omgeven door oude akkers. Dit is als hoofdstructuur in gebied nog redelijk herkenbaar, maar door toevoeging bebouwing is de differentiatie in landschapstypen afgenomen. Aan de rand van de akker de boerderijbebouwing zoals hier in een cluster en omgeven met hagen en bomenrijen en op de erven veelvuldig hoogstamboomgaarden.

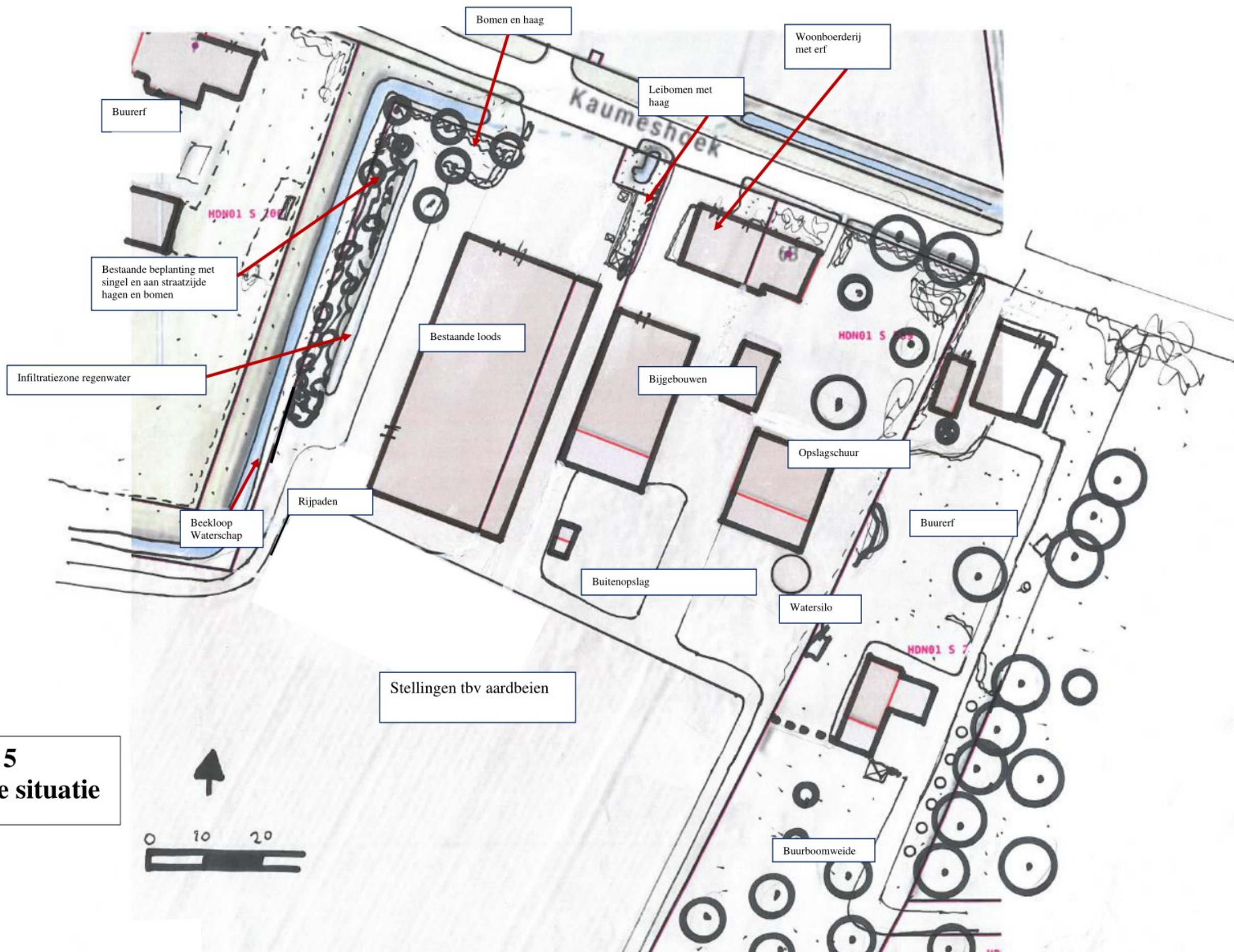
Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Landschapsinfo op deze plek

Het landschapskader (kaart 4) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap. Vanuit dit Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op de stimulering van erfbeplanting en groenstructuren. Het project is tevens gelegen in de oudere bebouwingszone aan de rand van de halfopen akker en hier is het wenselijk ook aandacht te hebben voor cultuurhistorie, als onderdeel van het oude gehucht Kaumeshoek.



Figuur 5
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

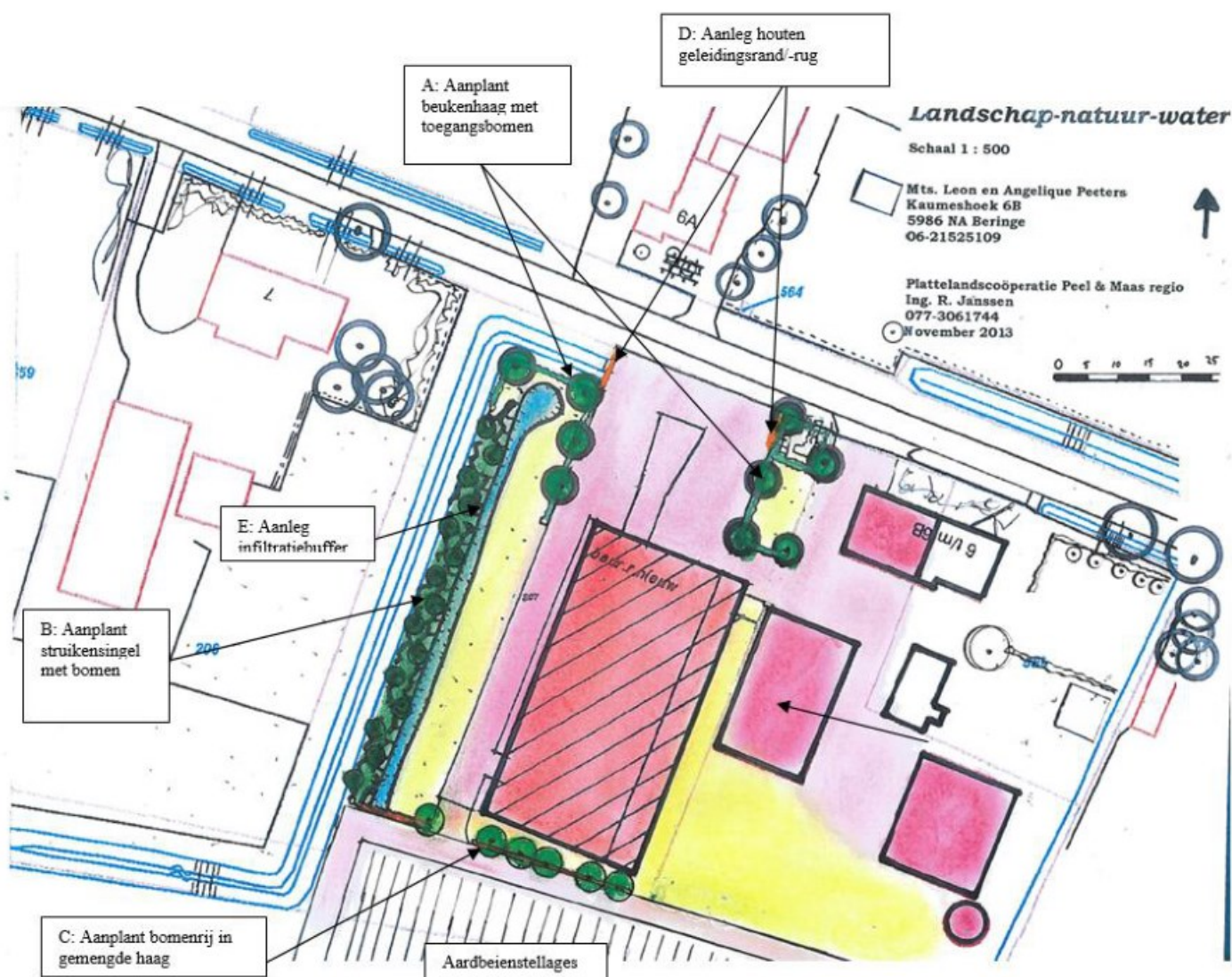
De huidige situatie staat in figuur 5 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Momenteel een intensief bedrijf aan de rand van de akker met hierop de aardbeienstellingen. Het erf met boerderijwoning en werkloods-schuren wordt intensief gebruikt en ook buitenruimte is nodig om alles op het erf te kunnen stallen. Vanuit het plan 2013 zijn er vele groene zaken aangeplant en enkele zaken zijn praktisch niet haalbaar gebleken en staan er nu niet en worden in dit plan meegenomen.

Al met al een locatie in het lint Kaumeshoek, deels omsloten met groen en zo een tegenhanger tov het verder achterliggende tuinbouwgebied. Zeker met de buurerven en bomen is het een aantrekkelijk cluster met erfgroen.

Natuur quick scan

De bestaande situatie is ook vanuit natuurwaarden geïnventariseerd door kundige mensen van het IVN Helden op maandag 13-11-2023. Een inventarisatie en analyse vanuit hen heeft geen bijzonderheden geconstateerd.

Erfaanplant-plan uit november 2013



Figuur 6: Aanplantplan vanuit BOM+ 2013

Bovenstaande figuur is hetgeen in 2013 beoogd was om te planten tbv de bouw loods. Het merendeel is mooi geplant en groeiende, maar de bomen en haag aan de achterzijde zijn

praktisch niet haalbaar gebleken. De voorzijde heeft de hagen en bomen, waarbij nabij de woonboerderij gekozen is voor de leibomen.

Het regenwater wordt afgevoerd naar de infiltratiesloot-buffer aan de rand van het erf en de GHG op het bouwvlak is -1,20 meter onder maaiveld leert de ervaring in de infiltratiebuffer.

5. Visie landschap, biodiversiteit en water

De visie is om middels de juiste inrichtingen en een passende inkleding een bijdrage te leveren om een kwaliteitsplaatje te krijgen, wat bij eigenaar functioneel is en voor de omgeving een mooie inkleding vormt. Hierbij aan te sluiten op het plan van 2013.

Landschap

Het bedrijf is gelegen aan de straat Kaumeshoek en aan de rand van de oude akker. Vandaar is de visie om de uitbreiding achterzijde van de gebouw en nieuw gebouw op te nemen in het cluster bebouwing door aan beide zijden de randen te vervolmaken met groenbeplanting. Dit aansluitend op de bestaande singel. Dit kleedt voor burens het functionele erf in met groen en geeft een verzachting van het bebouwde deel.

De voorzijde is nu al mooi met hagen en groen en een opgaande stevige boom voorzijde is aanvullend op de leibomen mooi.

De achterzijde erg grenst aan de stellingen, dus een intensief gebruikt gebied, waar obstakels erg lastig zijn. Door bij blinde achterwanden van de twee gebouwen te werken met 2 x 3 leibomen en dan Plantaan, wordt er vlot een groene aankleding gecreëerd, dat de harde achterwand verzacht. Qua zicht, maar ook om een koeler klimaat te krijgen in de gebouwen. Juist de zuidzijde is gebaat bij een afscherming met groen en tegen de wand past het prima en blijft het pad en stellingenzone goed bereikbaar.

Nog uit het eerdere plan een verfraaiingselement om de beekloop, de steunruggen, met een houten hek te accentueren wordt extra aandacht gevestigd op deze entree.

Biodiversiteit

De nieuwe groenelementen rond het erf en grenzend aan het agrarische landschap, maar ook buurerf-gaard, zijn mooie toevluchtsoorten voor flora en fauna. Daarnaast is de waterinfiltratiesloot-buffer met singel en vegetatie een mooi element ter stimulering biodiversiteit op het boerenerf. Een juist afgestemd beheer zal dit alleen maar versterken. Daar er geen bijzondere soorten zijn aangetroffen op het uitbreidingsdeel, zal de groene inrichting vele reguliere soorten de kans bieden hier te vertoeven en/of te foerageren.

Architectuur en bebouwing

De nieuwe bebouwing sluit qua hoogte, architectuur en kleur aan op de bestaande bebouwing, wat ook al een rustieke uitstraling biedt.

Water

Vanuit de huidige situatie verandert er qua bebouwing en verharding dat er 1.800 m² toegevoegd wordt. Rekenend met T= 100 is het zo dat er 180 m³ regenwater aanvullend wordt toegevoegd aan de infiltratiesloot-buffer. Deze zal verlengd worden en indien nodig vergroot, zodat het water hier aanvullend opgevangen kan worden en kan infiltreren. Het water dat niet infiltreert kan met 10 l/sec/ha langzaam afgevoerd worden naar de aangrenzende WL-sloot.

Beleving

Een bedrijf dat aan de voorzijde een luchtige entree heeft en aan de functionele zijde mooi is ingekleed. Een mooie manier om het in te passen en voor eenieder het functioneel te houden en ook een fraai geheel te krijgen.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



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, hulst, 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

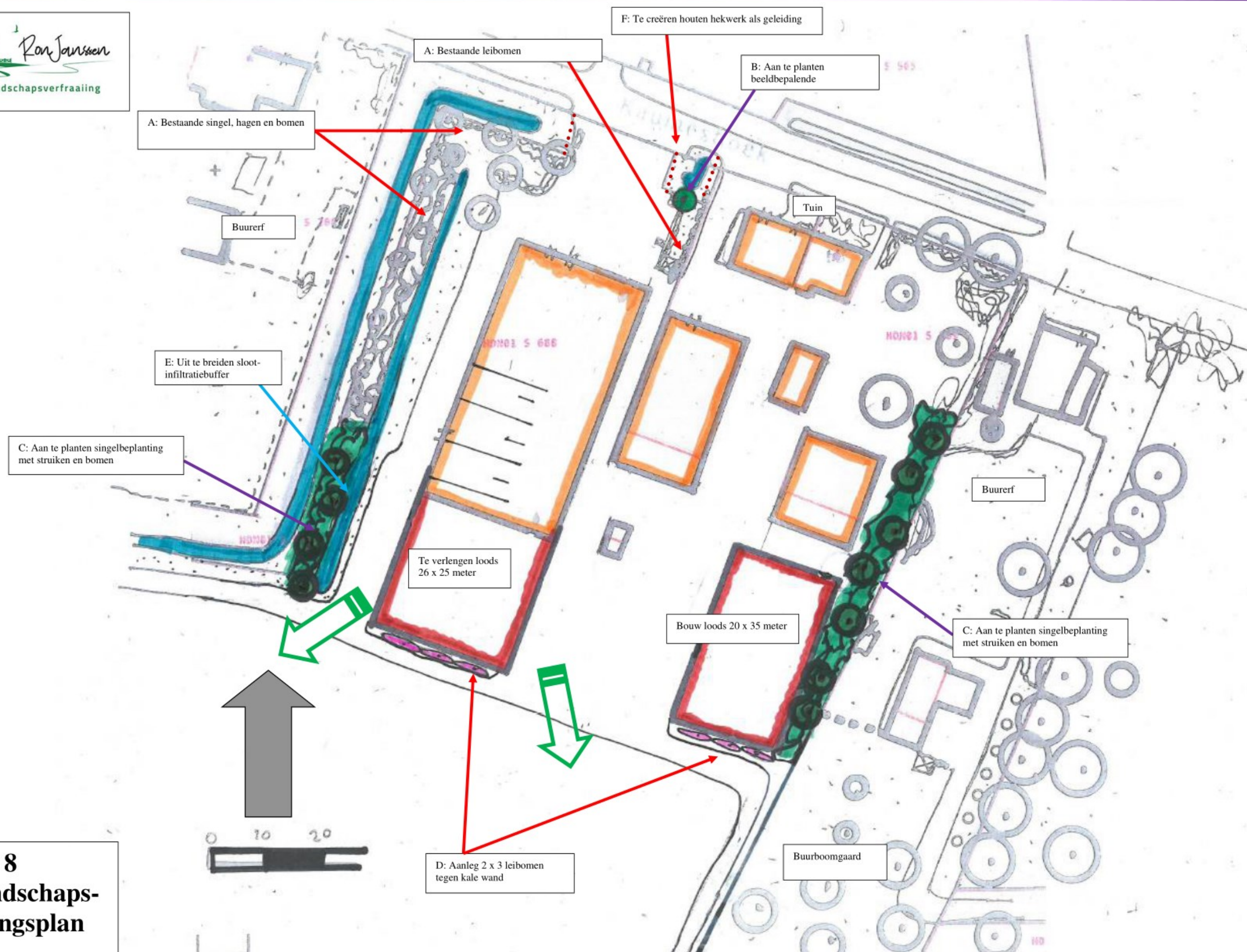
Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom.

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 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, knotrij, 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 landschaps-
inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

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



A) Beheer bestaande singel, bestaande hagen, bomen en leibomen

Deze elementen zijn vanuit eerdere plan aangeplant. Mooi zo behouden en zijn functie te laten uitoefenen.

De singel kan op korte termijn wat teruggesnoeid worden, zodat deze dicht blijft (niet hol wordt) en de bomen op eindafstand komen te staan op termijn. Het bleswerk dient vakkundig te gebeuren en snoeihout graag afvoeren of aan de beekzijde deels als ril verwerken.

De hagen mooi ieder jaar na 1-7 snoeien en de bomen minimaal opkronen (noodzakelijke) en verder volledig laten uitgroeien. Wel de boompalen verwijderen.

De leibomen mooi ieder jaar of iedere twee jaar kortwieken.



B) Aan te planten beeldbepalende boom (onderdeel vanuit 2013 plan)

Vanuit oude plan zijn hier bij de entree de leibomen gezet en is het fijn om alsnog een beeldbepalende entreeboom te zetten. Dit is een *Ulmus leavis* (Steeliep) met aanplantmaat 16-18 en wordt een stevige boom en dan opgroeiend mooi in combi met de bestaande leibomen en wellicht houten raster.



C) Aan te planten singelbeplanting met struiken en bomen (35+70x 5 meter= 525 m2) gemengde hagen en haagbeukenhaag (langs inrit)

De bestaande singel langs de beek wordt met 35 meter verlengd. Daarnaast de zijde van de andere buurman een strook van 70 meter. Aan de beekloopzijde dient 1 meter vrijgehouden te worden tbv beheer Waterschap. Deze singels hebben een breedte van 5 meter met hierin struiken en op onderlinge afstand van ca. 7 meter een opgaande boom. Door deze bomen na 8 en 12 jaar te dunnen zullen uiteindelijk op onderlinge afstand van 15 meter de bomen kunnen uitgroeien. Hier worden *Alnus glutinosa* en *Ulmus leavis* aangeplant als boom in de singel.

De volgende struikensoorten zijn in de singel aan de orde :

		Aantal per groep	
10 %	<i>Salix aurita</i>	Geoorde wilg	4
10 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	3
20%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	5
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	2
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	5
15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	4
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	3

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.

De bomen worden op onderlinge afstand van ca. 7 meter gemengd aangeplant en hebben bij aanplant een maat van 16-18.

Er worden gemengd aangeplant:

6 *Ulmus leavis* Steeliep
5 *Alnus glutinosa* Zwarte els

Beheer van de bomen is beetje begeleidings snoei, maar beste is zichzelf te laten ontwikkelen met minimale snoei. Na 6 jaar bezien of ze ruimen dienen te staan en te dunnen, dat ter plekke deskundig bezien moet worden.



D) Aanleg 2 x 3 leibomen tegen kale want (onderdeel uit 2013 plan)

De wanden van de verlengde loods en nieuwe opslagschuur hebben beide een “blinde muur”. De aanplant van leibomen tegen deze muur is mooi dit te breken. Juist met 6 *Platanus x acerifolia* heb je zeer makkelijk groeiende bomen hier, want is de zone tussen wand en het toegangspad naar het veld.



Bomen hebben een aanplantmaat van 16-18. En de onderlinge afstand is 6 meter. Beheer is jaarlijkse snoei van de bomen in leivorm, daar deze nogal vlot groeien.

E) Uit te breiden sloot-infiltratiebuffer

Met een lengte van 40 meter een insteek van 3 meter en diepte van 1,20 meter en taluds 1: 1 kan er slechts 50 m3 water gebufferd worden.

Vandaar zal de gehele buffersloot met lengte 90 meter verbreedt worden met 1,50 meter en diepte 1,20 meter en eveneens taluds 1 :1.

Met deze ingreep is er een dynamische extra buffer van zeker 180 m2 en kan het water hier langzaam infiltreren.

Op 20 cm onder maaiveld ligt de overloop, waar water met een snelheid van 1 l/ sec/ha afstroomt naar de WL waterloop. Dit gebeurt nu ook al.

Na aanleg wordt de buffer ingezaaid met een kruidenrijk mengsel.

OPTIMA WADIMENGSEL

40% kruiden, 60% grassen

Kruiden		Grassoorten
Duizendblad	Kleine ratelaar	Fijn schapengras
Gele morgenster	Knoopkruid	Gestreepte witbol
Gewone brunel	Madeliefje	Gewoon struisgras
Gewone ereprijs	Middelste teunisbloem	Gladde witbol
Gewone margriet	Muskuskaasjeskruid	Goudhaver
Gewone reigersbek	Peen	Kropaar
Gewone rolklaver	Rode klaver	Pijpenstrootje
Gewone veldbies	Schapenzuring	Roodzwenkgras
Gewoon barbakruid	Scherpe boterbloem	Veldbeemdgras
Glad walstro	Sint Janskruid	
Groot streepzaad	Slangenkruid	
Hazenpootje	Smalle weegbree	
Hopklaver	Stijf havikskruid	
Klein streepzaad	Vertakte leeuwentand	
Kleine klaver	Zandblauwtje	

- 30 kruiden
- 9 grassoorten
- **Meerjarig**
- 350 gram per 100m²
- **Zaaimaanden:**
3-4-5 en 9-10



De buffer wordt jaarlijks gemaaid en afgevoerd en heeft op deze manier een kruidenrijke vegetatie op de oevers staan. Dit geeft naast een aardig beeld ook nog enige ecologische waarden.



F) Aanleg geleidingen met hout



Aan de voorzijde is een extra kers op de taart, ook qua veiligheid enkele Paardenkastanje rasters, zoals aangegeven. Zo is dit een afscherming stukje sloot, maar eigenlijk ook een mooie entree van deze voorzijde. Bovenstaand het beeld en zal een extra mooi iets zijn. Is van Paardenkastanje hout en erg duurzaam en maakt het luchtig de inritzone.

9. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om vanuit het bestaande er een mooi groen landschappelijk erf van te maken. Met meegenomen het oude plan en nu in de nieuwe situatie vervolmaakt met 525 m² nieuw groen, dat ruim afdoende is voor de gevraagde hoeveelheid. Naast kwantiteit, ook kwaliteit en relatie met eerdere plan een mooie oplossing, waarmee landschap en functionaliteit hand in hand kunnen gaan. Maar ook tbv de biodiversiteit.

Al met al een mooi bedrijf in een groen decor.



15-11-2023