

Landschapsplan

Definitief in het kader van
**Inpassing ten behoeve van vernieuwing boerderijwoning
Kaumeshoek 5 Beringe**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. vd Elsen
Kaumeshoek 5
Plaats: Beringe
Mailadres: maikvde@hotmail.com

Contactpersoon:

Naam: dhr. M. vd Elsen

RO Adviseur: Pijnenburg Advies

Architect: Wijhers Bouwkundig teken- en adviesbureau

Dossiergegevens

Titel	Inpassingsplan Kaumeshoek 5 Beringe
Document	Plan 25-4-2024
Status	Eindplan
Versie	25-4-2024
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers van de locatie Kaumeshoek 5 hebben deze oude boerderij verworpen en gezien de staat besloten deze geheel te vernieuwen. Bijna op de huidige fundering (3 meter verder van de straat af) en met de huidige contouren komt er een prachtige mooie nieuwe boerderijwoning.

De gemeente Peel en Maas heeft het standpunt dat dit past, maar stelt de voorwaarde dat er voor de nieuwe situatie er zorg dient te zijn voor een juiste landschappelijke inpassing.

De gemeente heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de woonkavel en omgeving een meerwaarde oplevert. Daarnaast dient de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te krijgen.

Het verdere Ruimtelijke Ordeningsplan wordt uitgewerkt en aangeleverd door Pijnenburg Advies

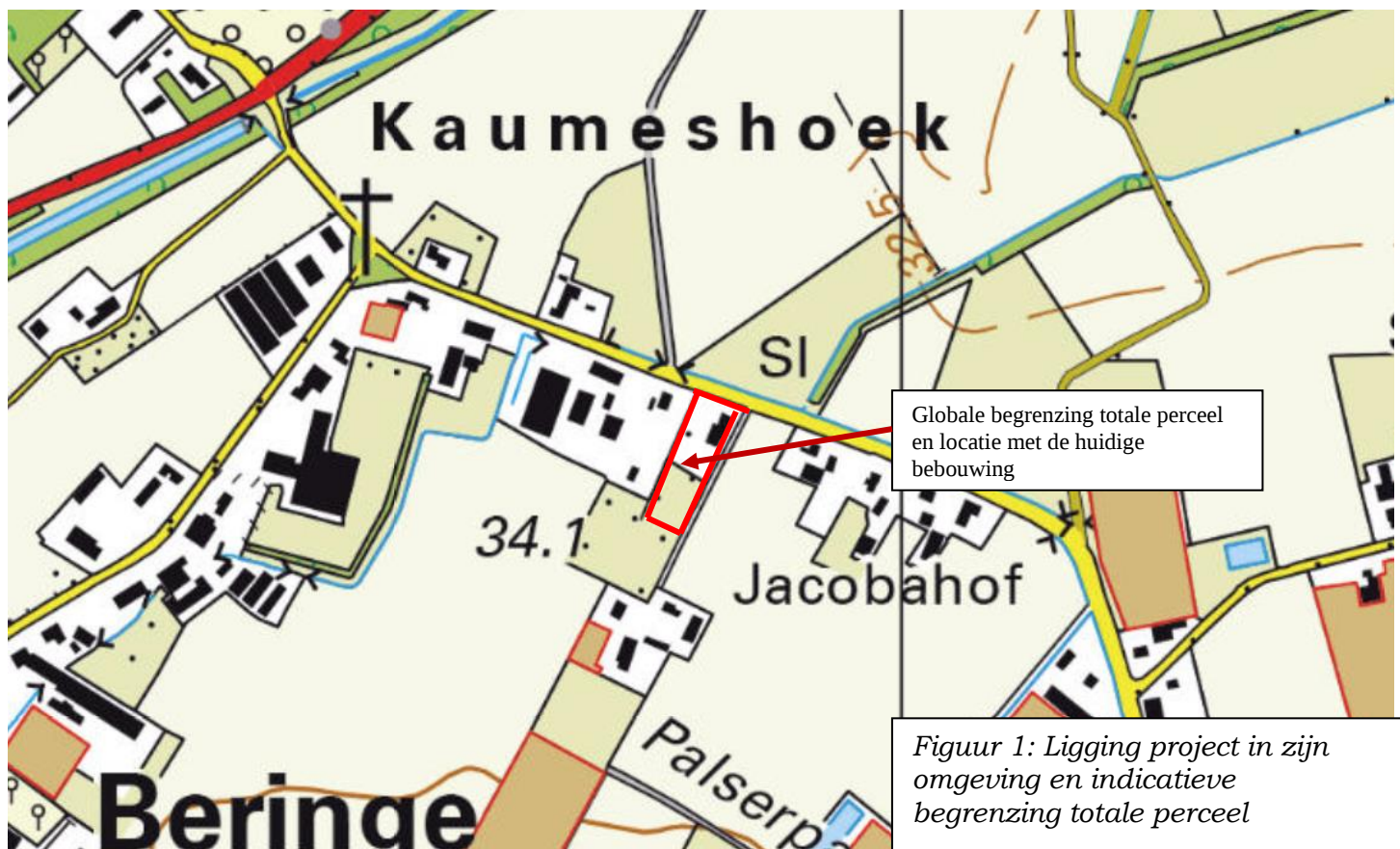
Daar het een prachtlocatie is en mooie boerderijwoning zal worden hebben de eigenaren ook aangegeven dat het totaal een passend en fraaie plek dient te zijn. Verder zijn de eigenaren begaan met de groene omgeving en is er in een leuk proces samen een totaalplan opgesteld. Het groene decor is ook de gebruikruimte waar ze zelf ook rust en ontspanning krijgen en er heerlijk in kunnen vertoeven op ieder zijn eigen manier.

Met de gedachte van een kwaliteitsplan is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene en beleefbare parel in het landschap vormt en bijdraagt aan een duurzaam stukje biodiversiteit op deze plek. Met het bestaande juiste groen als vertrekpunt en met een knipoog naar het verleden, cultuurhistorie, maakt het tot een nog mooiere plek, is de basisgedachte.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe de nieuwe situatie in het geheel juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

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

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



2. Locatie en situatie

De locatie is onderdeel van het lint-gehucht Kaumeshoek. Een cluster bebouwing op de grens van het oude bouwland en lagere nattere gebied aan de overzijde. In dit lint op deze locatie zien we een gemêleerde bebouwing met agrarische bedrijven en burgerwoningen welke veelal gelegen zijn in het groen. Op de locatie staat de huidige oude boerderij met enkele bijgebouwtjes. De voorzijde is gelegen aan de zijstraat en leidt naar de buurbouw en samen met de andere buurbouw vormt het een intensief bebouwingscluster aan de rand van het veld.

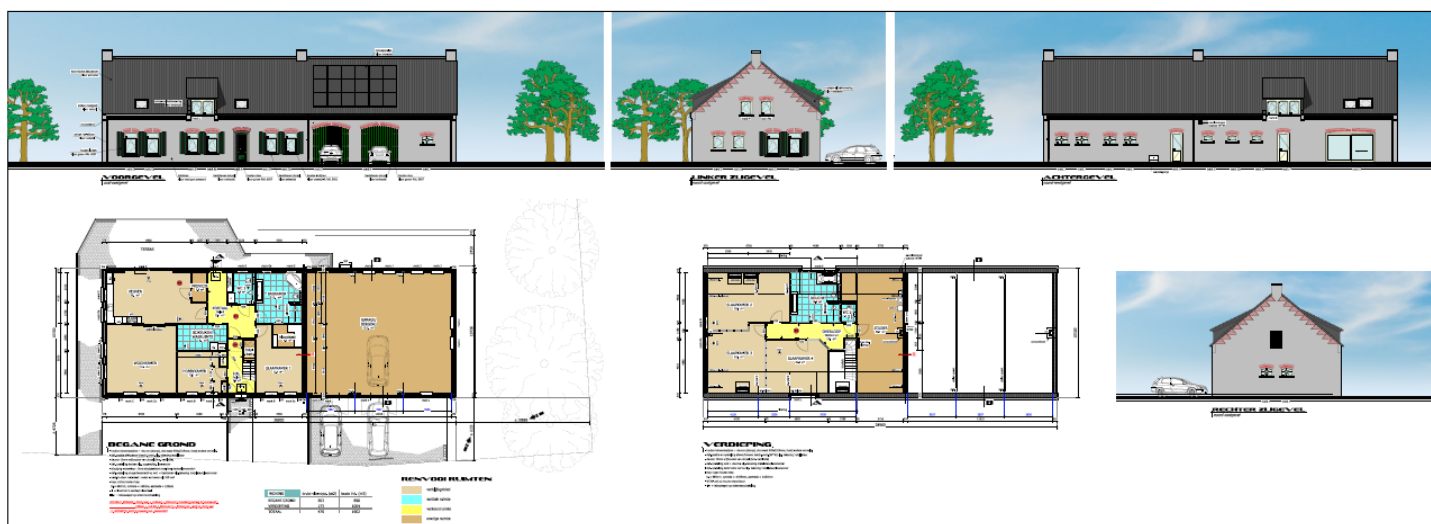
De huidige boerderij ligt erg kort aan de straat Kaumeshoek en de bestaande bomen staan vlak aan de voorzijde van de boerderij. Verder op het erf enkele stevige bomen en de beukenhaag grenzend aan het zijstraatje. De straat Kaumeshoek is met de Lindelaan en grens tussen open akker met lintbebouwing en het meer kleinschaligere landschap een mooie en diverse straat.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven aan het totaal.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient te passen binnen de criteria van het kwaliteitskader gemeente Peel en Maas en op maat te zijn van de ingreep in het landschap, het erf en landschap zelf en de combinatie met het bestaande groen. Dit alles passend binnen de nieuwe situatie en de wensen van de eigenaren.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen op figuur 5 en foto's voorzijde) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.



Figuur 2: Toekomstige nieuwe woonboerderij op de locatie

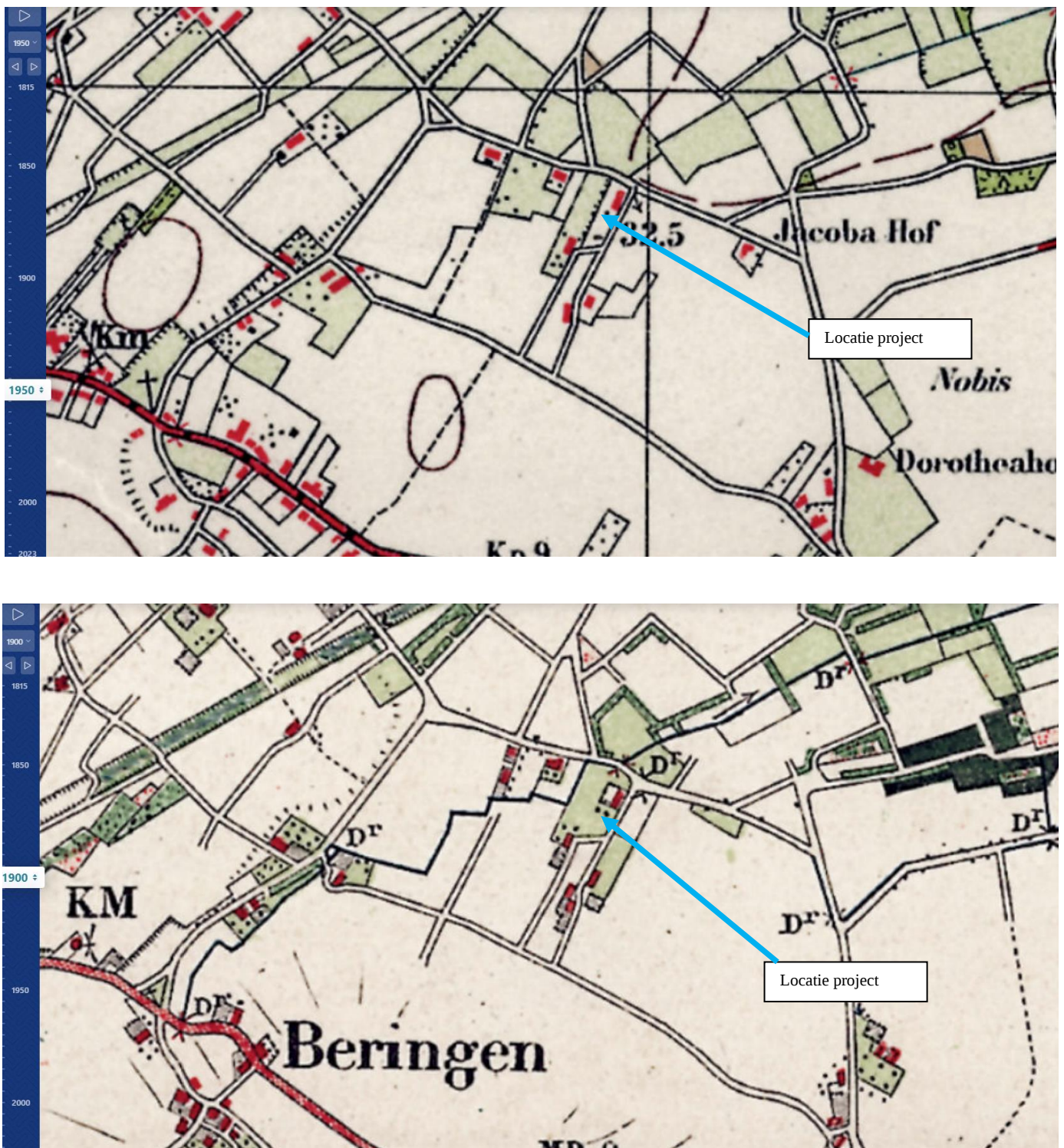
Bovenstaand geeft weer wat er aan moois zal worden gebouwd op de locatie, bijna de gelijke plek als de bestaande boerderij. De oppervlakte van de woonkavel bedraagt 4202 m².

Vanuit het kwaliteitskader gemeente Peel en Maas wordt vereist te voldoen aan de Basiskwaliteit landschappelijke inpassing. Dit wil zeggen dat 10 % van de kavel, zijnde 420 m², in de nieuwe situatie dient te bestaan uit landschappelijk groen. Dit kan (kwalitatief juist) groen zijn en nieuwe aanplant vanuit het inpassingsplan.

De gemeente wil naast kwantiteit ook graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

Daarnaast is de inhoud nieuwe woonboerderij 902 m³ meer dan de reguliere toegestane inhoud bebouwing. De gemeente heeft aangegeven dat dit mogelijk is, wanneer deze extra m³ wordt gecompenseerd met € 15,- per m³ financiële afdracht €13.530,- of in groen zijnde 2.255 m² groen. Samen met de eigenaren is gekozen om een combinatie te maken, deels in groen (het extra groen op locatie boven de basiskwaliteit 420 m²) en de rest verrekenen middels de financiële afdracht aan het Groenfonds en zal de gemeente het inzetten voor kwaliteit natuur en landschap in de gemeente Peel en Maas.

Historie van de plek

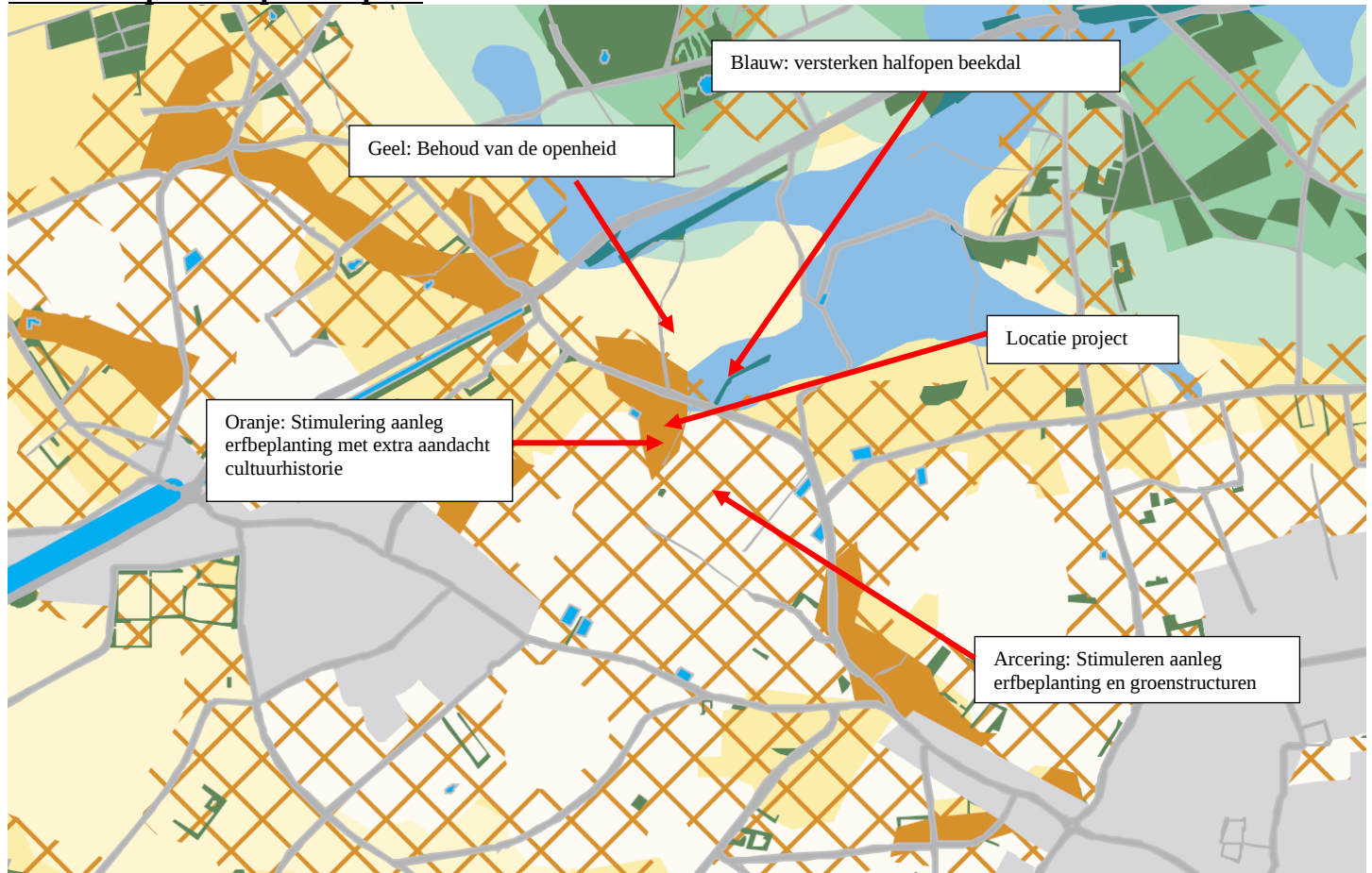


Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950 en 1900

De voorgaande kaarten laten helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie gelegen in het lint en cluster bebouwing aan de rand van de open akker. Op deze plek een groep boerderijen met allen hagen en bomen op het erf en de huisweide.

Dit is heden tendage nog altijd herkenbaar, zij het niet met meer bebouwing, maar de basis is er nog steeds. Het open veld is meer verdicht met enkele kassen en de oude paden zijn verdwenen.

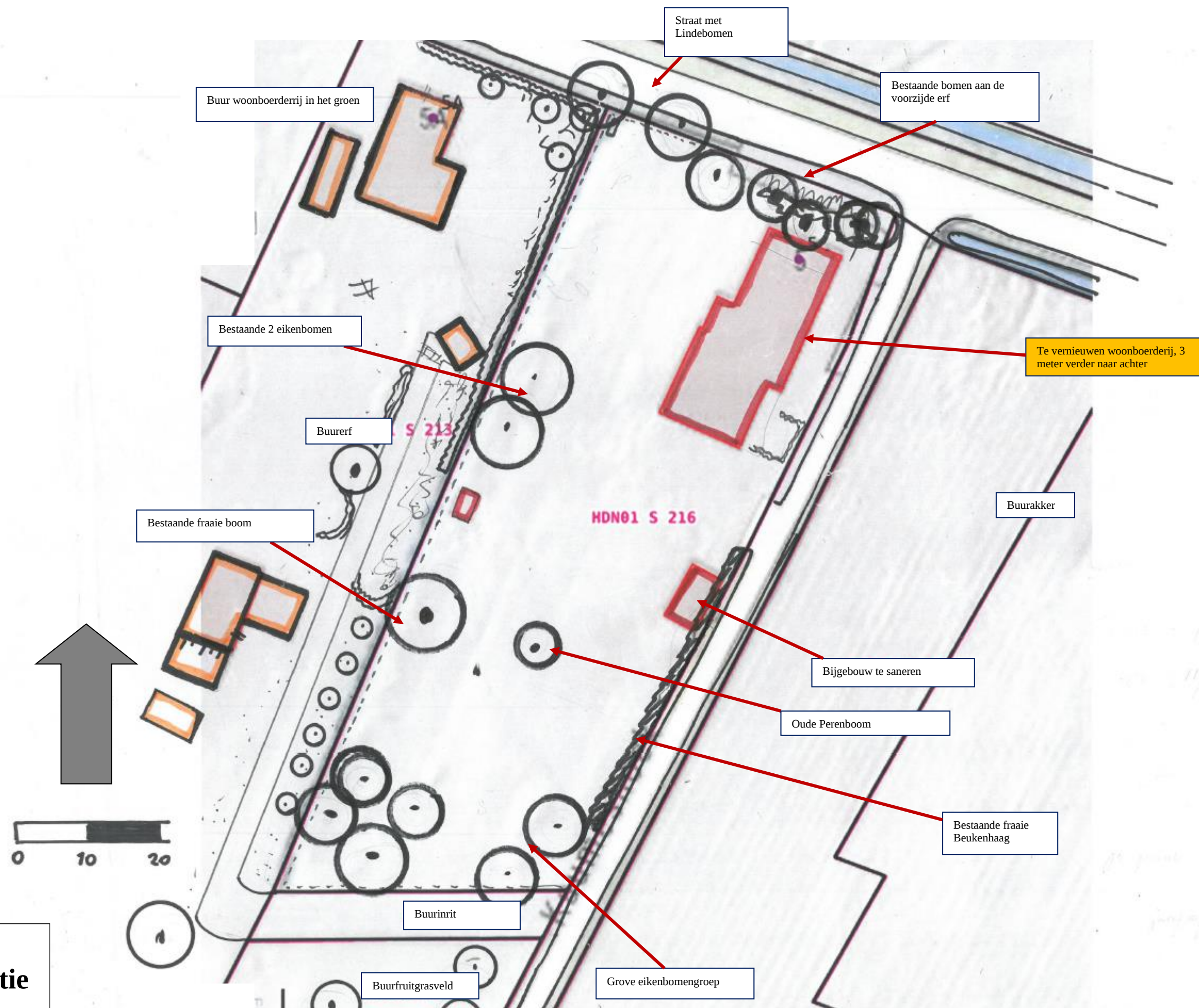
Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar rond de bebouwing inzet gevraagd wordt m.b.t. erfplant en groenstructuren. Daarbij is het in dit cluster wenselijk om extra aandacht te besteden aan de cultuurhistorie. Dus de fraaie boerderijwoning past hierin mooi en dient de erfbeplanting ook dit cultuurhistorische beeld te versterken is het streven.

Mooie handreiking om het plan mede op te baseren.



Figuur 5
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 5 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. De straat Kaumeshoek vormt een mooie halfopen laan met Lindebomen en het zijstraatje hier is de toegang naar de burenen en het buurerf. Op de locatie staat de bestaande te vernieuwen woonboerderij met een bijgebouw, wat verdwijnt. Verder de elementen van het vroegere boerenerf op deze plek, De mooie beukenhaag als afbakening straatje en achtererf, de oude Perenboom en de stevige bomen op en rond het erf. Zo ook de stevige bomengroep op het achtererf. De voorzijde de stevige bomen, welke ism de gemeente beoordeeld zijn m.b.t. de nieuwe situatie. De omgeving met de buurakker en de buurerven met hun taxushagen en enkele bomen en fruitbomen maken het tot een met groen omkadert aardig geheel. Op de grens met de burenen is een greppel gelegen, welke met een betonnen wandje rand burenen versterkt wordt.

Qua natuurwaarden vormt de groene omkadering in het verdere omliggende cultuurlandschap het een fijn toevluchtsoord voor flora en fauna.

De GHG is hier vanuit veldanalyse gezien op 1,20 meter onder maaiveld.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

Vanuit de huidige situatie, de analyse en samen met de eigenaren is het inpassingsplan (figuur 5) gecreëerd, waarbij de onderstaande visie leidend was.

Landschap:

De visie is dat na de vernieuwbouw (3 meter verder naar achteren) hier een boerenerflandschap te creëren, vanuit de bestaande beplanting, met als basis de gedachte van tuin-boerenerf-landschap. Dit alles passend binnen het idee van een boerenerf aan de rand van de open akker.

De bestaande beplanting vormt het vertrekpunt, waarbij de bomen afdoende ruimte nodig hebben. Vandaar is bepaald aan de voorzijde de middelste boom (van de 3 bestaande esdoorn) weg te halen, waardoor de bestaande 2 andere Esdoorns (*A. pseudoplatanus*) zich fraai ontwikkelen en de boerderij mooi onder de bomen in het zicht komt, mooie doorkijk.

Door rond de bebouwing enkele kamers te maken met hierbinnen de tuin rond huis, de boomgaard wordt er een knus erf gecreëerd. De tuin met de bestaande beukenhaag en nieuwe beukenhaag vlak aan huis, versterkt het tuinderfdeel, waarbij de omkadering op ruimere afstand mooi is met de gemengde haag. Hierbinnen de ruimte voor de eigenaren om hun tuin verder te creëren met fraai groen is de intentie. De bestaande bomen worden goed gemonitord, maar zijn mooie beeldbepalende parels op het erf-tuin die de fraaie woonboerderij een fraaie omkaderde rand bieden en samen met de gemengde haag langs de grens biedt dit geborgenheid en zo een rustieke woon-belevingsplek.

Verder op het achtererf in combinatie met de bestaande eikenbomengroep de boomgaard, welke omkadert wordt met haag (leuke landschapspoort) en struikensingel, zodat het een knusse plek wordt en wordt afgeschermd richting buurerf i.v.m. geborgenheid op eigen erf. De wadi past hier mooi in als vroegere "brandput".

Door te werken met gemengde hagen rond de erfkamers geeft het een rustiek en natuurlijk aanzien, juist net anders dan de meer strakkere tuin vlak bij de bebouwing met de eensoortige haag aan de straat. De voorzijde van de boerderij heeft met de tuin-haag bij woondeel en de openheid bij het "schuurdeel" ook de logische opbouw van het boerenerf.

Hiermee een mooie opdeling en passend binnen de opbouw van het landschap. Verder fraai de woonboerderij in het zicht en zo een parel in het landschap.

Deze opdeling qua tuin en erf biedt op vele momenten de mogelijkheid om op eigen erf op ontdekking te gaan en hier van de variatie te genieten.

Biodiversiteit:

Het voorgaande heeft een scala aan variatie in zich, dat voor de biodiversiteit zal leiden tot een groene plek voor vele soorten vlinders en andere soorten.

Juist met struweel, boomgaard, hagen wordt er veel ruimte geboden voor soorten die vanuit het omliggende landschap hier komen foerageren en vertoeven.

Water:

Op de locatie wordt de bestaande bebouwing vernieuwd. De oppervlakte van deze bebouwing is ca 300 m². Het regenwater van deze bebouwing wordt opgevangen en afgevoerd worden naar de wadi op het erf. Met T=100 zal dit een maximale hoeveelheid zijn bij een extreme bui van 30 m³. De wadi wordt hierop afgestemd. Het regenwater van terras zal meteen in de nabijheid in de tuin-erf infiltreren.

Gezien de grondsoort zal het regenwater in de wadi makkelijk infiltreren.

Beleving:

Door de opdeling van het project in tuin-erf en omliggende landschap is er een hoge mate van beleving van het boerenerf. Leuke plekken op het erf-tuin en een knusse boomgaard, met enkele doorkijken zorgen dat bewoners hier maximaal van kunnen genieten. De bestaande bomen dragen bij aan het welbevinden op het eigen erf-tuin. Qua schaduw, zuivere lucht en creëren lekker klimaat zal het bij hete dagen een mooie functie zijn van de bomen.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop

houtwal

bomen als accent

broeshoop

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, hult, 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 houtruil 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 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 landschaps-inpassingsplan

7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

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



A) Bestaande bomen (6 m2 groen)

Deze bomen dienen frequent gemonitord te worden om de vitaliteit te bezien. Fijn ze bij goede conditie mooi te behouden. Behalve een dode tak verwijderen verder weinig snoeiwerk verrichten zodat ze een duurzame toekomst hebben.



B) Bestaande bomen en de weg te halen middelste boom (6 m2 groen)

Aan de kopzijde staan de 3 Esdoorns en in grasveld de fraaie inde. Wanneer de middelste Esdoorn verdwijnt krijgen de andere meer ruimte en is er een mooie doorkijk op woonboerderij. De middelste helt ook richting boerderij, dus vandaar ook na werkzaamheden beter deze weg te halen.

De blijvende 3 bomen enigszins opkronen, niet veel) en behalve verwijderen dode takken geen snoei verrichten. Deze bomen niet kandelaberen, zou zeer jammer zijn bij de fraaie woonboerderij.



C) Bestaande Beukenhaag (22,5 m2 groen)

Deze oude haag is fraai en vormt een mooie afscherming tuin en gaard. Wellicht iets lager maken, 1,50 meter en verder de haag ieder jaar na de langste dag knippen en de plek heeft een mooie groene dichte rand.

D) Aan te planten Beukenhaag (50 meter = 25 m2 groen)

Op de aangegeven plek rand tuin komt er een mooie *Fagus sylvatica* haag te staan. Met 4 stuks per meter, aanplantmaat 60-80, ontstaat er een mooie haag die met jaarlijkse snoei op 1,20 meter een mooie rand en afscherming vormt.



E) Aan te planten gemengde hagen 145 meter = 580 stuks (145 m2 groen)

Op de aangegeven plekken komen er gemengde hagen. Geeft een mooie overgang naar het omliggende erf en landschap en diversiteit vanuit de tuin.

De haag heeft 4 stuks per meter en aanplantmaat 60-80.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden op hoogte ca 1,20 meter, wellicht kan de haag langs de buitenzijde hoger en kan een extra keer overgeslagen worden met snoei, waarmee er ruimte is voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	120
20 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	120
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	120
20 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	120
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	60
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	60



F) Aan te planten struikensingel 60 x 2= 120 m2 groen

Dit kader is struikensingel met een breedte van 2 meter. Een stevig element voor beschutting en als vogelstruweel waardevol. Met onderstaande soorten wordt het aangeplant in groepjes.

De aanplant is met onderstaand sortiment:

			Aantal per groep
10 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	6
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
20 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
5 %	Cornus mas	Gele kornoelje	4
20 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	5
10 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

De onderlinge plantafstand is 1,25 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 singelstrook is ieder 4 jaar 33% terugsnoei, takken in het element verwerken, zodat het een dicht struweel blijft en niet hol wordt.

G) Aan te planten erfboom (2 m2)

Hier wordt een mooie typische erfboom gezet.

1 Juglans regia "Buccaneer" Okkernoot

De boom heeft een aanplantmaat van 16-18 en heeft na aanplant weinig snoei meer nodig en mooi om hem natuurlijk te laten uitgroeien! Een fijn element op erf.



H) Aan te planten hoogstambomen samen met de bestaande eikenbomen en oude Perenboom (800 m2) in mindering is de waterwadi)

Hier staan op het achtererf de bestaande eikenbomen en Berkenbomen en de mooie Perenboom. Door hier 5 hoogstamfruitbomen toe te voegen ontstaat er een fraaie boomweide-boomgaard.

Er worden 5 hoogstamfruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het zijn wat makkelijke soorten.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet, dit wordt t.z.t. nader bekeken afhankelijk van smaakwens eigenaren:

1 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Van"	Kerseboom
1 Malus "Zaerums striepke"	Appel
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Conference"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgegroeide boom.

De overige bomen zo mooi behouden. Mogelijk een dode tak eruit, maar verder is snoei niet nodig en niet kandelaberen.

De begroeiing onder de bomen bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijkere vegetatie, welke een oase voor biodiversiteit vormt. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a de solitaire bij.

Dus 2 x per jaar maaien na 15-7 en het maaisel afvoeren is het beste. Wanneer het begraasd wordt de bomen tegen vraat beschermen.

I) Aanleg infiltratiewadi

Om te voldoen aan de inhoud van 30 m3 regenwaterbuffering wordt hier de infiltratiewadi aangelegd met insteek van 11 x 4 meter. Met een diepte van 1,00 meter en taluds van 1: 2 is deze voldoende ruim.

Daar het grondwater hier achter iets dieper zit, zal er met deze diepte bijna nooit water staan in deze wadi en zal het snel wegzakken.

De wadi vormt een leuk, speels en natuurlijker element in de boomweide. De wadi gelijk maaien als de rest van de boomweide en het laten staan van een overhoek geeft variatie en extra ruimte aan vlinders!

J) SUGGESTIE: Aanleg fraaie landschapspoort



Suggestie op boerenerf is de landschapspoort. Een mooie focus naar het weitje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

8. Conclusie

Dit mooie landschapsplan met beplantingsplan en beheer geeft weer wat aangeplant wordt om vanuit het bestaande er een mooi groen geheel van te maken. Dit gezien vanuit kwaliteit op de locatie en vanuit kwantiteit. De oppervlakte vanuit het voorgaande is 1126,5 m². Dit is 706,50 m² meer dan de inspanning tbv de basiskwaliteit.

Dus er dient nog een verrekening van € 13.530,- minus (706,50 m² x €6,- = €4239,-) is dan nog € 9.291,- plaats te vinden aan de gemeente Peel en Maas, dat zij besteden aan groen in de gemeente.

Dus een mooi plan vanuit kwaliteit inpassing en te behalen oppervlakte en de aanvullende afdracht van €9.291,- wordt het een zeer mooie plek!

Maar ook tbv de biodiversiteit. Een prachtige kwaliteit wat een voorbeeld is voor velen!

25-2-2024

