

Landschapsplan

in het kader van

**Inpassing en integratie tbv bestemmingswijziging naar woning
Vergelt 30 Baarlo**



Colofon

Opdrachtgever:

Adres: Vergelt 30
Plaats: Baarlo

Contactpersoon:

Naam:

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Arvalis

Dossiergegevens

Titel

Inpassingsplan Vergelt 30 Baarlo

Document

Plan 12-9-2024

Status

Definitief

Versie

12-9-2024

Opsteller



1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben het plan opgevat om de locatie Vergelt 30 gereed te maken voor de toekomst. Daar de toekomst op deze locatie geen bedrijf meer zal zijn, wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch in wonen. Hierbij zal op het perceel de bedrijfswoning (deel van de gesplitste woonboerderij) een woonbestemming krijgen, zodat reguliere bewoning hier mogelijk is. Het perceel met de gesplitste woonboerderij met prachtige bijgebouwen heeft een oppervlakte in totaal van 1890 m². Er verandert niets qua bebouwing op de locatie.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er tbv de bestemmingswijziging voldaan dient te worden aan het gemeentelijk Kwaliteitskader. Dit geeft voor deze omvorming aan dat 10 % van de oppervlakte woonkavel dient te bestaan uit bestaand en nieuw groen en waarbij dit groen zorgdraagt voor een mooie landschappelijke inpassing.

Zodoende dient er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. En waarbij voldaan wordt aan de kwantitatieve eis van het Kwaliteitskader.

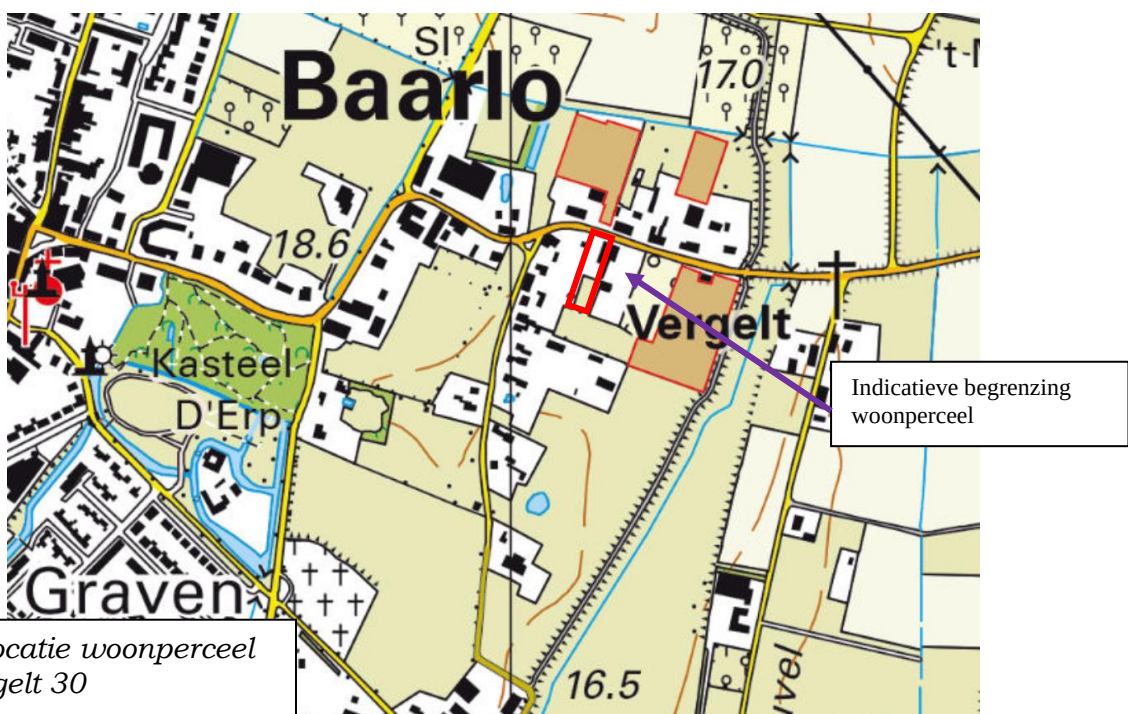
Daar het een unieke plek is met prachtbebouwing is het een mooie basis dit met groen te versterken. De plek kan zo fraai blijven, nog mooier worden en dat dit aansluiting heeft op het groen in de omgeving. Maar ook dat het groen bijdraagt aan de biodiversiteitswaarde van deze plek.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt.

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 woonperceel aan de Vergelt 30

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Vergelt te Baarlo. Dit is een van de toegangswegen in de dorpsrandzone van Baarlo. Deze toegangsweg heeft een dicht bebouwd lint met boerderijachtige bebouwing met een fraai agrarisch cultuurlandschap achter het lint. Rond het bebouwingslint de erven met veelal fraai groen. Op deze locatie staat de helft van een woonboerderij met aangrenzend de schuur en de “open shop”. Het verdere erf is een weilte dat aan twee zijden begrensd wordt door de buurerven.

Op de locatie zal het perceel omgevormd worden naar woonbestemming en heeft een oppervlakte van 1890 m². Er verandert verder niets qua bebouwing.

Vanuit het kwaliteitskader is de eis dat in de nieuwe situatie 10% van de oppervlakte woonkavel te voorzien met bestaand en nieuw groen, dat ook mooi bijdraagt aan een fraaie inkleding van het erf en de omgeving. Dit is dan 189 m².

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de impuls te geven om naast een prachtige boerderijwoning ook zorg te dragen voor een landschappelijke mooie plek.

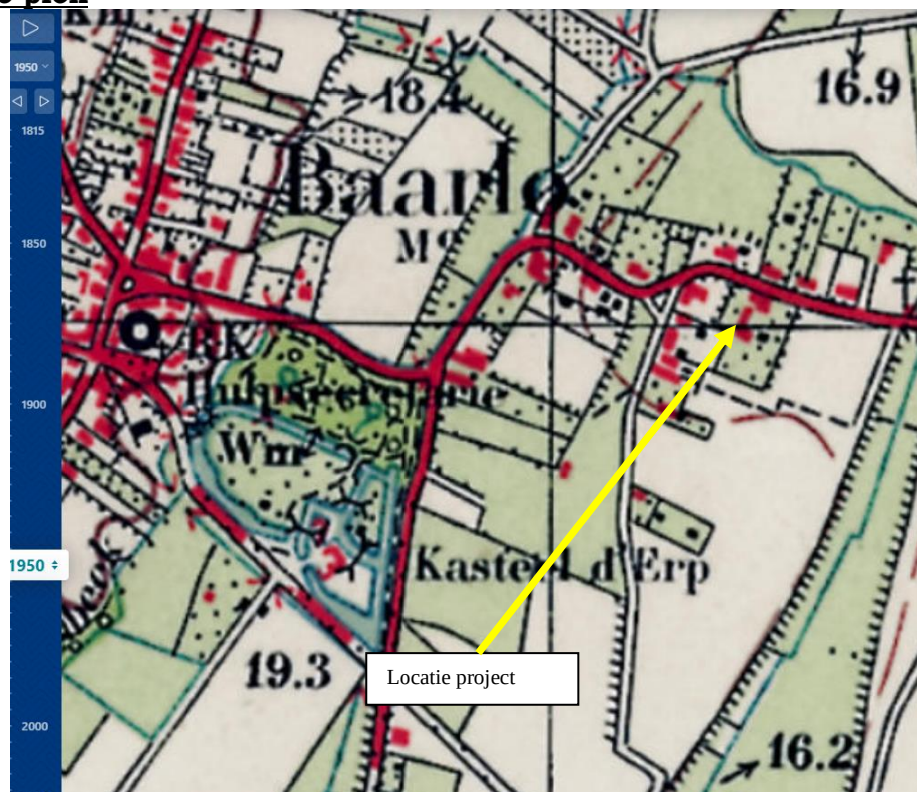
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, wat hier minimaal is, daar er niets verandert. Verder de kwantiteit en kwaliteit invullen vanuit het gemeentelijk kader, wat passend is binnen de kenmerken van het cultuurhistorisch landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto's voorzijde weergegeven en op figuur 4 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.

Historie van de plek

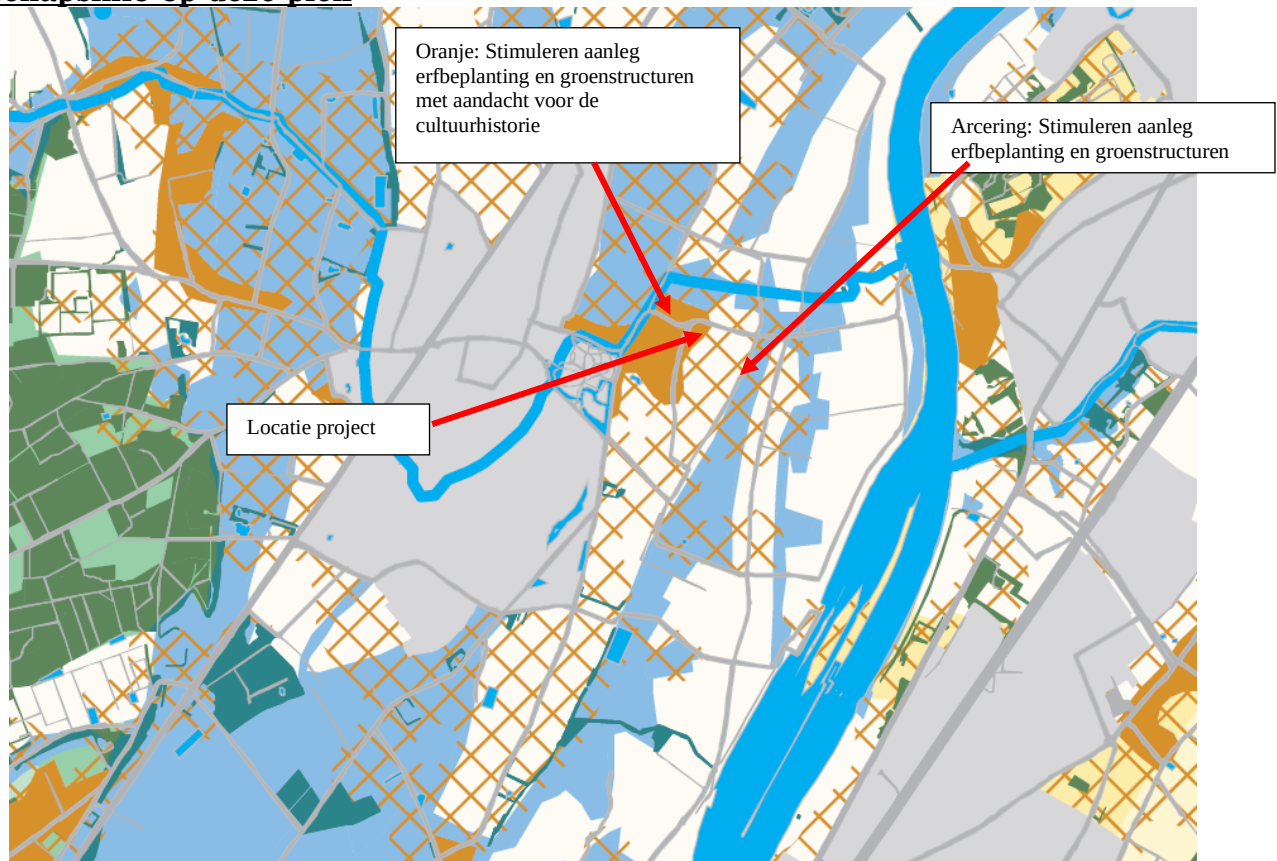


Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950

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 het oude lint/gehucht Vergelt met een open agrarische achterland. Rond deze zone bebouwing waren vele hagen en bomen aanwezig en verder ook de hoogstamweitjes op het erf. In het straatbeeld de bomen nabij de boerderijen die schaduw gaven.

Op de locatie is de bestaande bebouwing, boerderijgebouw, mooi herkenbaar en omgeven met een haag en bomen, zo lijkt. Verder zie je dat op het achtererf een hoogstamboomgaard heeft gelegen.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren met aandacht voor de cultuurhistorie. Gezien de oude mooie boerderij is dit ook zeker een waardevol item. De verdere omgeving van het lint vraagt men inzet te plegen voor juist erfaanplant en waar wenselijk het versterken van de groenstructuren.



Figuur 4: Huidige situatie met bestaande boerderij en de groene omgeving

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 4 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een open enclave in het lint van de Vergelt en is onderdeel van de oude boerderij. Met een mooie bebouwing, open schop en binnenplaatsje een mooi geheel. Met het groen van de beide burens en verschillende kwaliteit is het een open zone met uitzicht op achterliggende cultuurlandschap, dat met de steilrand iets lager ligt. Op het hoge deel steilrand, op grond van project is een leuke Ligusterhaag gelegen.

De straatzijde met een kleine voortuin en een beeldbepalende oude linde draagt nu al bij tot een groen aanblik.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit de bebouwing en bestaande beplanting het boerenerfgevoel nog meer tot zijn recht te laten komen. Door aan de straatzijde de tuin en langs de inrit te omkaderen met een beukenhaag en enkele bomen, wordt het tuindeel hiermee begrensd. Ook richting de burens geeft dit een mooie opsplitsing en inkadering hekwerk.

De verdere binnenplaats en inrit wordt begeleid door de heg van de burens en is zo een onderdeel van het erf-tuinzone.

Het achterdeel vormt het oude erf bij de boerderij en mag minder strak zijn. Juist een gemengde haag aan beide zijden en achterin aan een zijde een hoogstamgaard, dat het erf knusser maakt, maar doorzicht niet belemmerd om van het omliggende landschap te kunnen blijven genieten. De gaard ontleent ook mooi het zicht op de achterliggende iets andere bebouwing. Met enkele leuke aanvullingen en beheer het landschappelijke cultuurhistorisch decor verder te vervolmaken in een landelijk gebied erfstijl.

Door een opsplitsing te maken tussen de tuin-erf-landschap kun je ook een meerwaarde voor de biodiversiteit verwezenlijken.

Het tuindeel strakker en intensiever en de schil/kamer erachter is het erf, met hierin een “opsplitsing” gazon en grasweide die het knus maken.

Hiermee ook qua beheer een opsplitsing van intensief naar meer extensief in het achter gebied, waarmee het onderhoud te overzien is.

Een fraai landelijk gebied erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straat.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherf



groene corridor met kruidleng



greppel extensief maibeheer



Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt

WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap 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 wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia

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

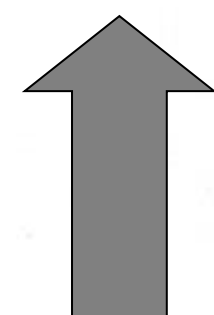
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers 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 5: 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!



Figuur 6
Het landschap-
inpassingsplan



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) Bestaande erfboom (2 m2..)

Een cultuurhistorisch monumentje in het straatbeeld dat mooi behouden blijft. Juist iedere 2 a 3 jaar kandelabereren wat hier perfect is en hiermee de boom mooi te behouden.



B) Bestaande haag (20 meter=10 m2)

Deze haag als achterkader en op de steilrand grens. Mooi behouden en met 1 x per jaar snoei, na de langste dag, duurzaam behouden en zo doorzicht in ere te laten.



C) Aan te planten Beukenhaag rond voortuin 10 meter= 5 m2, 40 stuks

D) Aan te planten Beukenhaag langs inrit met 2 bomen 30 meter= 15 m2 groen en 120 stuks; 2 bomen = 4 m2 groen (samen 19 m2)

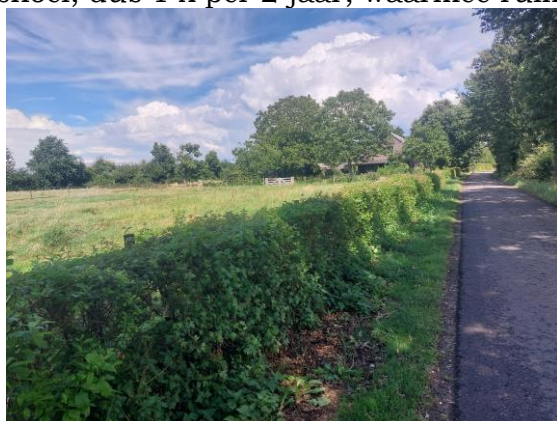
Aan de voorzijde en langs de inrit wordt omkaderd met de Beukenhaag. Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier dus de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,00 meter (voorzijde) en 1,60 meter zijkant) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid. In de haag komen 2 erfbomen, zijnde de achterste de *Sorbus intermedia*, Lijsterbes, die niet te uitbundig wordt (zonnepanelen burens) en aan de straat een WinterLindeboom, *Tilia cordata*, een compactere boom, dat mooi past in het straatbeeld. Dit wordt afgestemd met de

buren. Beide bomen hebben aan aanplantmaat van 16-18 . Het beheer is minimale snoei en de bomen fijn te laten uitgroeien!



E) Aan te planten gemengde haag 90 meter, 360 stuks= 90 m2 groen

De gemengde haag wordt 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 haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.



Referentiebeeld gemengde haag

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			<u>Totaal</u>
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	70
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	35
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	70
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	35
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	35
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	70
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	35



D) Aan te planten hoogstam boomweitje (120 m2 groen)

Hier worden 5 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 10 meter gemiddeld.
Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste 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" | Kersenboom |
| 1 Prunus "Bigarreau Napoleon" | Kersenboom |
| 1 Mespilus germanica | Mispel |
| 1 Malus "Sterappel" | Appel |
| 1 Pyrus "Conference" | Peer |

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

Samenstelling		Brems
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdoeivaarsbek	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. Een eventueel gemaaid belevingspad doorkruist dit. Dus de vegetatie onder de gaard bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie (zie boven), welke extensief wordt beheerd. Hiermee een differentiatie met andere grasveld en juist hierdoor extra ecologische waarden en beleving.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om de mooie bebouwing in een typisch boeren erf decor nog mooier te maken en in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt. Met 246 m2 is het ruim voldoende voor het kwaliteitskader en mooie meerwaarde voor deze plek! En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

12-9-2024

