

Landschapsplan

Definitief in het kader van

**Inpassing ten behoeve van omvorming bestemming naar wonen
voor het cluster:**

**Brentjes 81 Koningslust
Brentjes 81 A Koningslust
Brentjes 85 Koningslust**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Brentjes 81, 81A en 85 Koningslust

Contactpersoon:

Naam: Mevr. Rike Pepping

RO Adviseur: Bureau Leefomgeving

Dossiergegevens

Titel

Inpassingsplan Brentjes 81, 81A en 85

Document

Plan 4-12-2024

Status

Eindplan

Versie

4-12-2024

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers van de totale locaties Brentjes 81, 81A en 85 hebben het plan om alle 3 de bestemming om te vormen naar zelfstandige bestemming wonen. Vanuit het verleden waren dit 81 en 85 agrarische bestemmingen en 81A betrof een mantelzorgwoning welke met eerdere instemming gemeente wordt omgezet naar woning.

Hiermee worden de locaties gereed gemaakt voor de toekomst en strokend met het huidige gebruik.

Onderstaand de beschrijving van de 3 locaties gezamenlijk, waarna per locatie aangegeven wordt hoe voldaan wordt aan het Kwaliteitskader Peel en Maas.

De gemeente Peel en Maas heeft het standpunt dat deze bestemmingswijzigingen naar Wonen passen, maar stelt de voorwaarde dat voor de nieuwe situatie er zorg dient te zijn voor een juiste landschappelijke inpassing.

Hierbij zijn de bestaande groene erven een mooi vertrekpunt en wil de gemeente dit moois graag bevestigd zien in het landschapsplan per locatie.

De gemeente heeft hierbij de eis gesteld dat met het bestaande groen en eventueel nieuwe groen er een woonkavel is en blijft waarbij het groen een meerwaarde vormt en het kwantitatief past. Daarnaast en hiermee dient de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te krijgen.

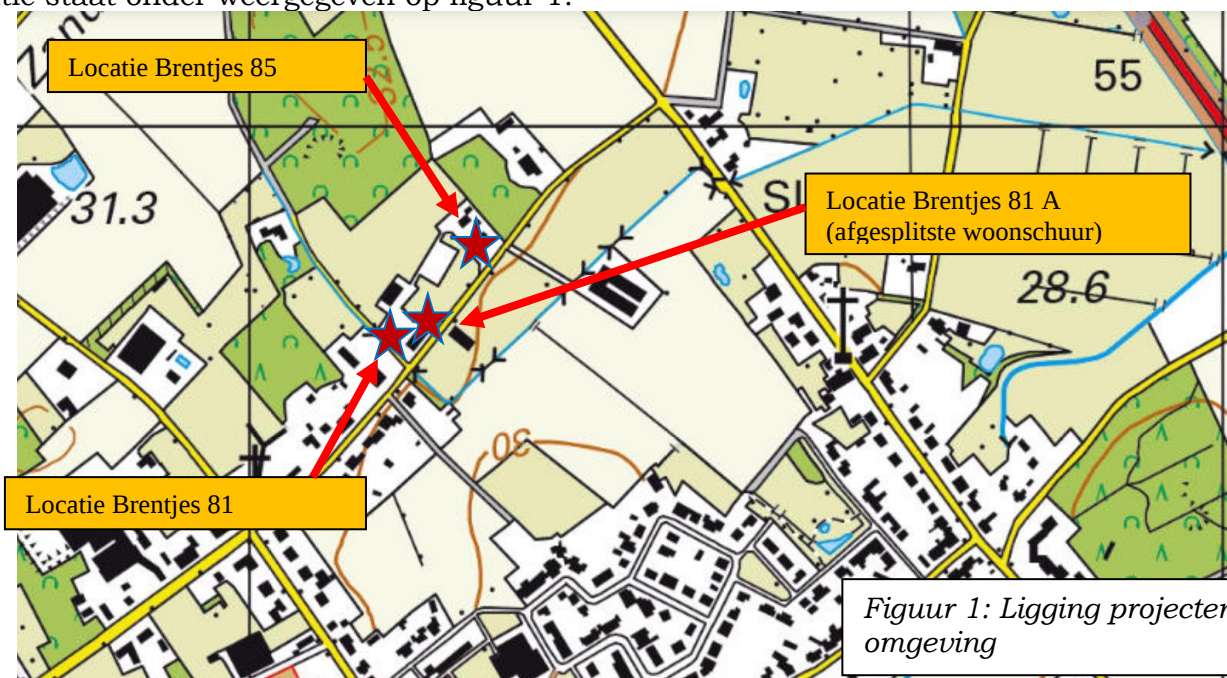
Het verdere Ruimtelijke Ordeningsplan wordt uitgewerkt en aangeleverd door Bureau Leefomgeving.

Daar de eigenaren begaan zijn met de groene omgeving, is er samen een totaalplan opgesteld en is daarna uitgesplitst per locatie. 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.

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 3 initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Ligging projecten in zijn omgeving

2. Locatie en situatie

De locaties zijn gelegen in het bebouwingslint van Brentjes, een van de toegangswegen naar de kern van Koningslust. Het lint ligt op de overgangszone van het halfopen bosgebied ten noorden en het open agrarische cultuurlandschap ten zuiden.

Vanuit het verleden zijn de locaties al gestopt als intensief agrarisch bedrijf en hebben veelal de stallen afgebroken. Nu is het moment om het huidige en goedgekeurde gebruik van wonen formeel te regelen in het Bestemmingsplan. Vanuit dit plan gebeurt dit allemaal in een aantrekkelijk groen decor.

De locaties krijgen alle een woonkavel, waarbij de gemeente de eis stelt dat per locatie er 10% landschappelijk groen aanwezig dient te zijn in de nieuwe situatie.

Bestaand kwalitatief landschappelijk groen vormt hierbij al een mooie basis.

Onderstaand de locaties met hierbij de oppervlakte en de benodigde hoeveelheid groen.



- Locatie Brentjes 81 oppervlakte 2100 m² met gevraagde hoeveelheid groen 210 m²
- Locatie Brentjes 81A oppervlakte 1548 m² met hierbij de gevraagde hoeveelheid groen van 155 m²
- Locatie Brentjes 85 oppervlakte 1670 m² met gevraagde hoeveelheid groen 167 m²

Voorgaande de oppervlaktes van de woonkavels welke in dit fraaie cluster mooi gelegen zijn in het groen. Zeker met verbouwing van 81 A wordt het een mooi geheel van woningen in een fraai landschappelijk decor.

De gemeente wil naast de genoemde kwantiteit ook graag in het plan een bevestiging van juist duurzaam beheer bestaand groen, dat het strookt met hun landschappelijke kwaliteitsvoorwaarde en de biodiversiteits-visie om mooie en gevarieerde groene plekken te behouden en verder te creëren.

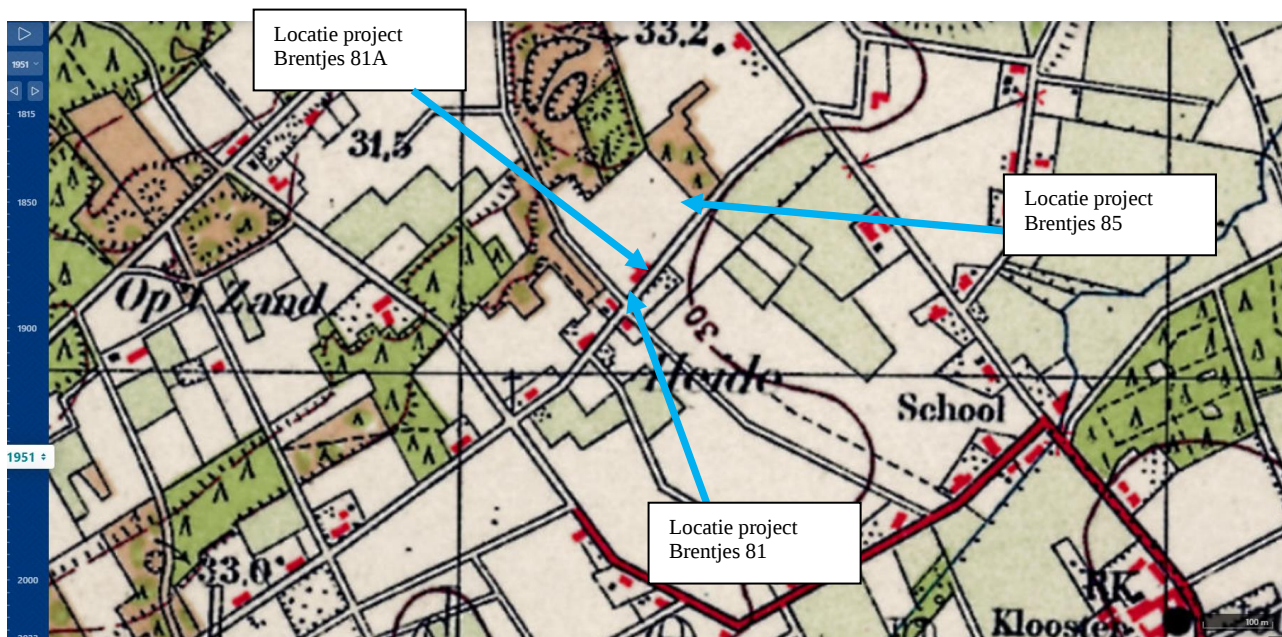
Onderstaand geeft de basisinfo, bestaande situatie, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingsplanwijziging en hiermee de impuls te geven aan het totaal.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient 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 wensen eigenaren, de kenmerken van landschap en mogelijk andere ideeën die de kwaliteit van het erf en landschap een impuls geven.

Vandaar is de situatie goed bekeken per locatie (bestaand groen en foto's per locatie in navolgende paragraaf) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

Historie van de locaties

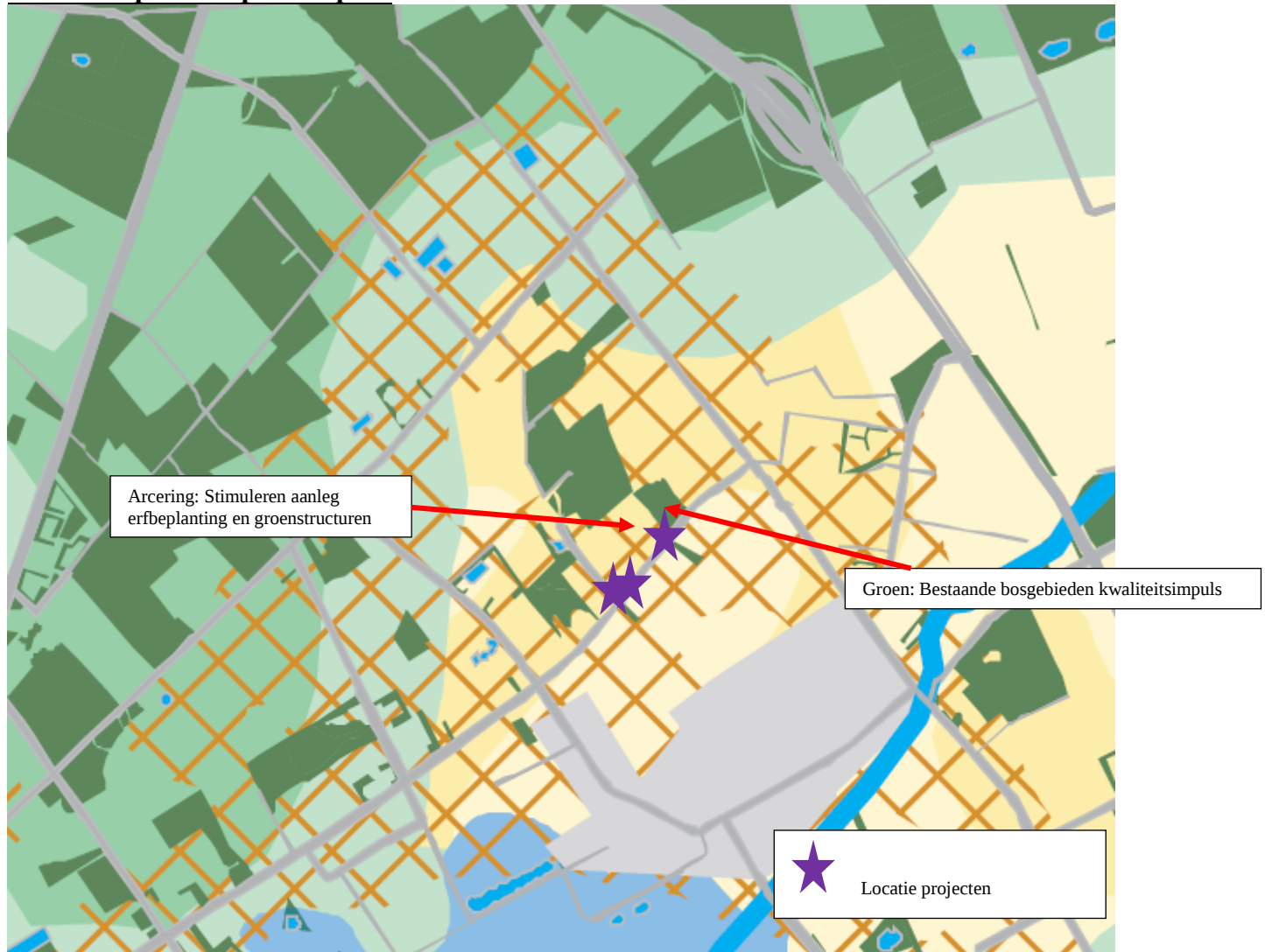


Figuur 3: Locatie van de 3 projecten op kaart 1951

De voorgaande kaarten laten helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds een halfopen lint van boerderijbebouwing en omgeven met het cultuurlandschap akkers en aan de overzijde weilanden in het lagere deel. De akkers aan de noordzijde werden afgewisseld met bosenclave en heidepercelen, welke later zijn bebost. Rond de boerderijen waren hagen en hoogstamweides aanwezig.

De basis van dit landschap, de afwisseling is nog altijd mooi aanwezig in een iets meer bebouwd gebied.

Landschapsinfo op deze plek

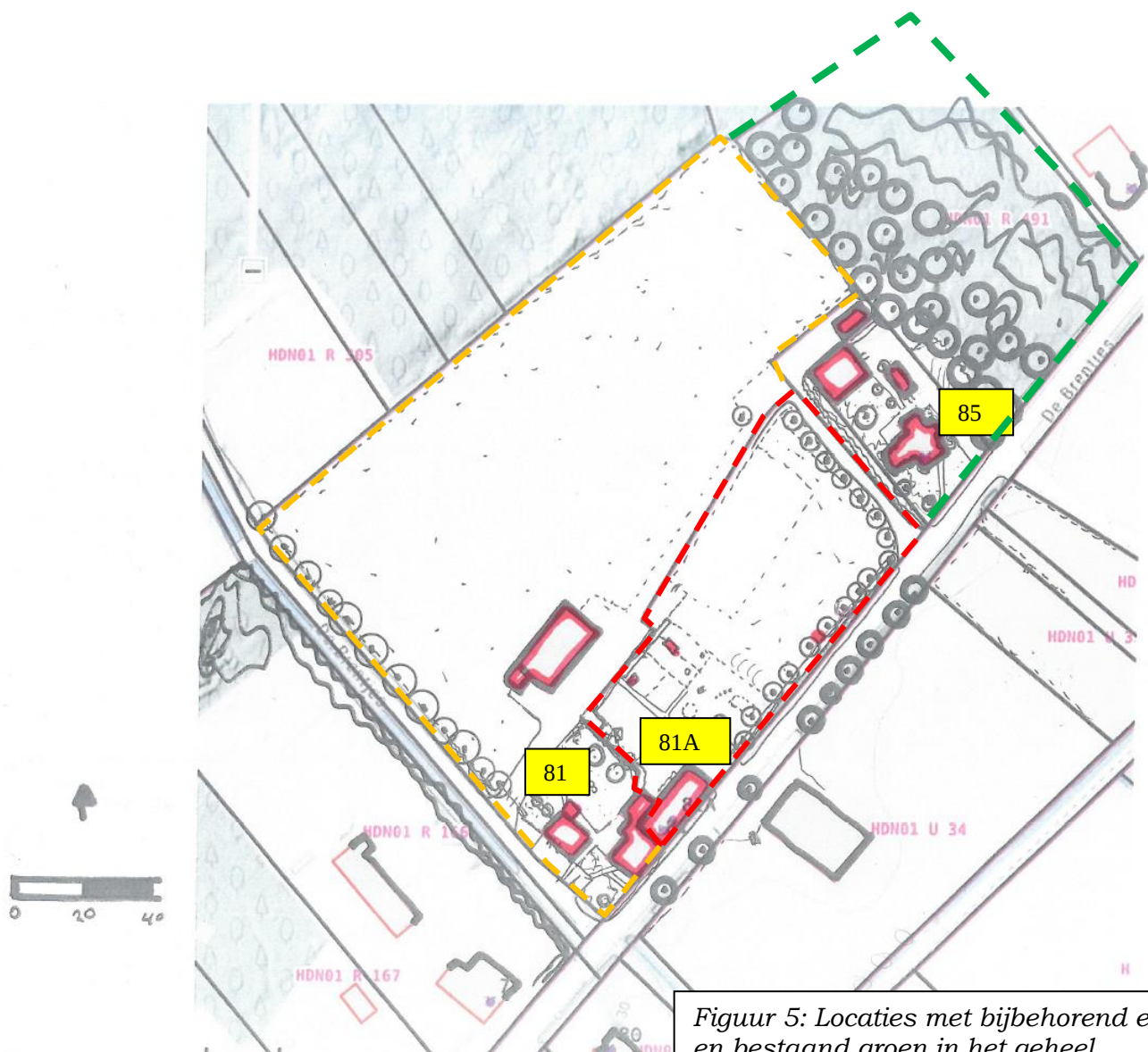


Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locaties alle zijn gelegen in een zone waar rond de bebouwing inzet gevraagd wordt m.b.t. erfplant en groenstructuren.

Mooie handreiking om het plan mede op te baseren.

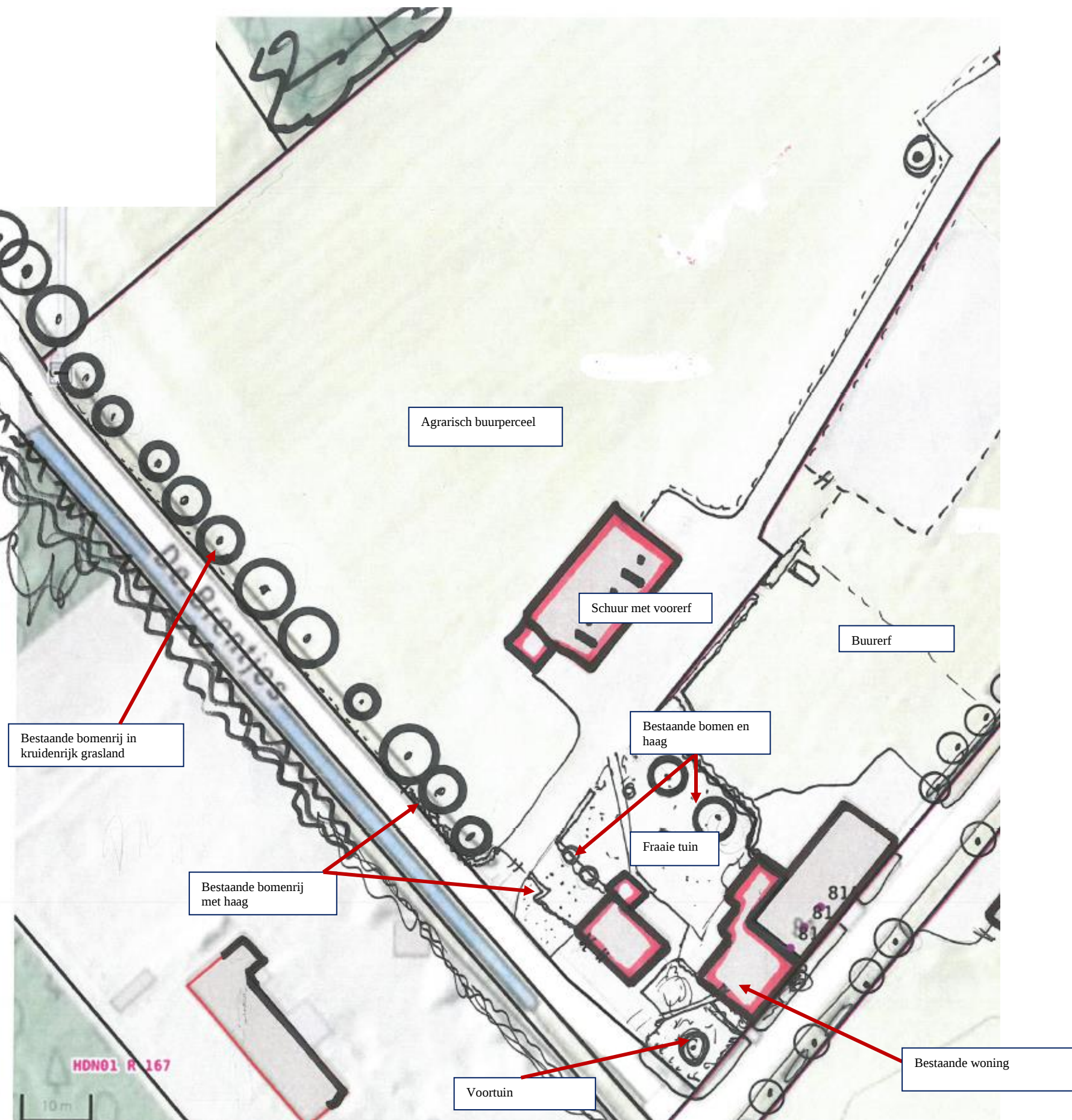
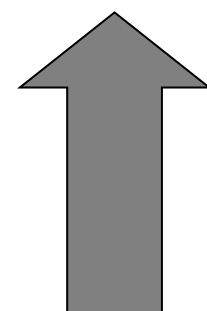
Onderstaand voor het geheel de bestaande situatie en daarna separaat de 3 locaties met hierbij de huidige situatie, de visie, het landschapsplan met kwantiteit en de maatregelen hoe ze fraai in het landschap voldoen aan de criteria van het kwaliteitskader.



Locatie Brentjes 81



Figuur 6
Huidige situatie locatie
Brentjes 81



4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 6 helder weergegeven en op de foto's.

Een mooi woonhuis met aangrenzend de woning van 81A, de garage en de schuur met voorerf. Het geheel omkleed met een fraaie tuin en hagen die het een knus geheel maken. De bomenrij langs de straat en haag maken het tot een groen geheel. De bomenrij staat in het kruidenrijke grasland.

Qua natuurwaarden vormt de groene omkadering in het verdere omliggende halfopen cultuurlandschap met de bomenrij een prachtig toevluchtsoord voor flora en fauna.

5. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

Vanuit de huidige situatie, de analyse en samen met de eigenaren is het inpassingsplan (figuur 7) gecreëerd, waarbij de onderstaande visie leidend was.

Landschap:

De visie is om het bestaande fraaie boeren erf zo mooi te beheren! Hagen bomen en de bomenrij vormen al een mooi kader.

Met het voorgaande is het prachtige erf vanaf de belevingszijden met groen ingekleed.

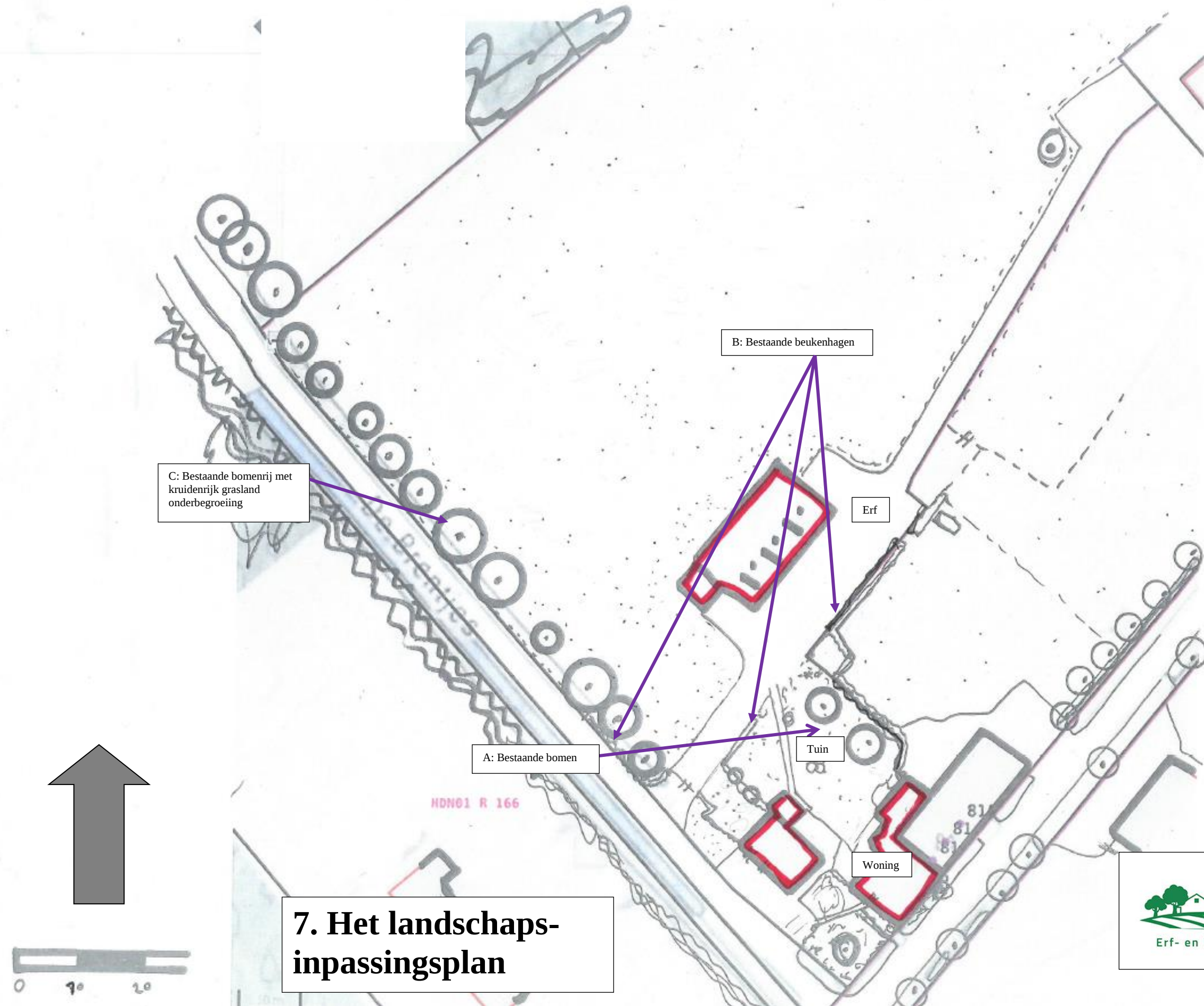
Dit alles versterkt het afwisselend verdichte landschap.

Biodiversiteit:

Het erf heeft al een flinke variatie in zich, dat voor de biodiversiteit een mooie en groene plek is voor vele soorten vlinders en andere soorten. Een tuin met gemaaid gras en gevarieerd groen en verder omgeven met hagen en de bomenrij. Het is wenselijk het beheer onder de bomenrij te extensiveren en hiermee ruimte te krijgen voor de ontwikkeling van nog meer kruidenrijk grasweide.

Beleving:

Het erf en tuin creëert nu al een mooie beleving van het groen. De bestaande bomen, hagen creëren een omzoomde plek met mooie doorzichten zorgen dat bewoners hier maximaal van kunnen genieten.



7. Het landschaps- inpassingsplan



6. 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 op erf en tuin (5x2=10 m2)

Deze bomen dienen mooi behouden te blijven. De groep Beukbomen zijkant tuin en de andere bomen.

Juist weinig snoeiwerk verrichten zodat ze een duurzame toekomst hebben. Wellicht een dode tak weghalen en enige opkroning en verder mooi laten ontwikkelen tot mooie bomen op erf en in de tuinzone.



B) Bestaande Beukenhagenstructuur (100 meter=50 m2)

Mooie hagen rond de tuin en erf en achter-entree. Fijn behouden en met 1 x per jaar snoei vormen het mooie randen om het geheel.



C) Bomenrij met kruidenrijke grasland ondergroei (90x2=180 m2)

Deze bomenrij is een mooie geleiding. Graag met minimale snoei behouden en zorgdragen dat ze bij eventuele begrazing niet worden aangevreten. Dan met raster ze beschermen. Een mooie laan! Het beheer kruidenrijke ondergroei extensiveren, dus niet spuiten en bemesten

onder de bomenrij en met maaien af en toe een strook laten staan, ter bevordering van de kruidenrijkdom.

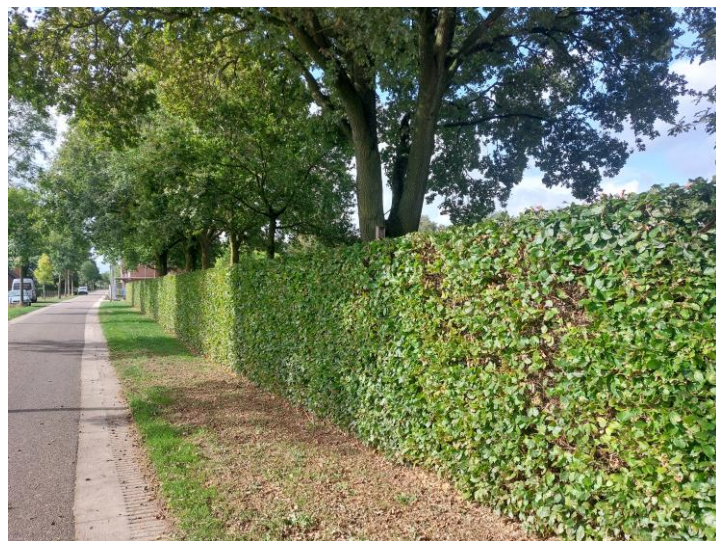
7. Conclusie Brentjes 81

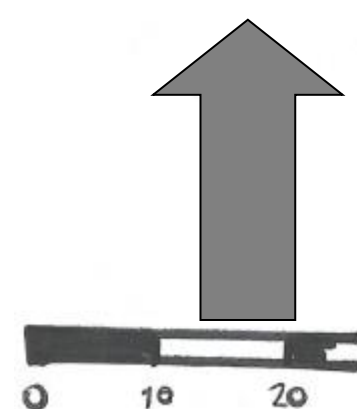
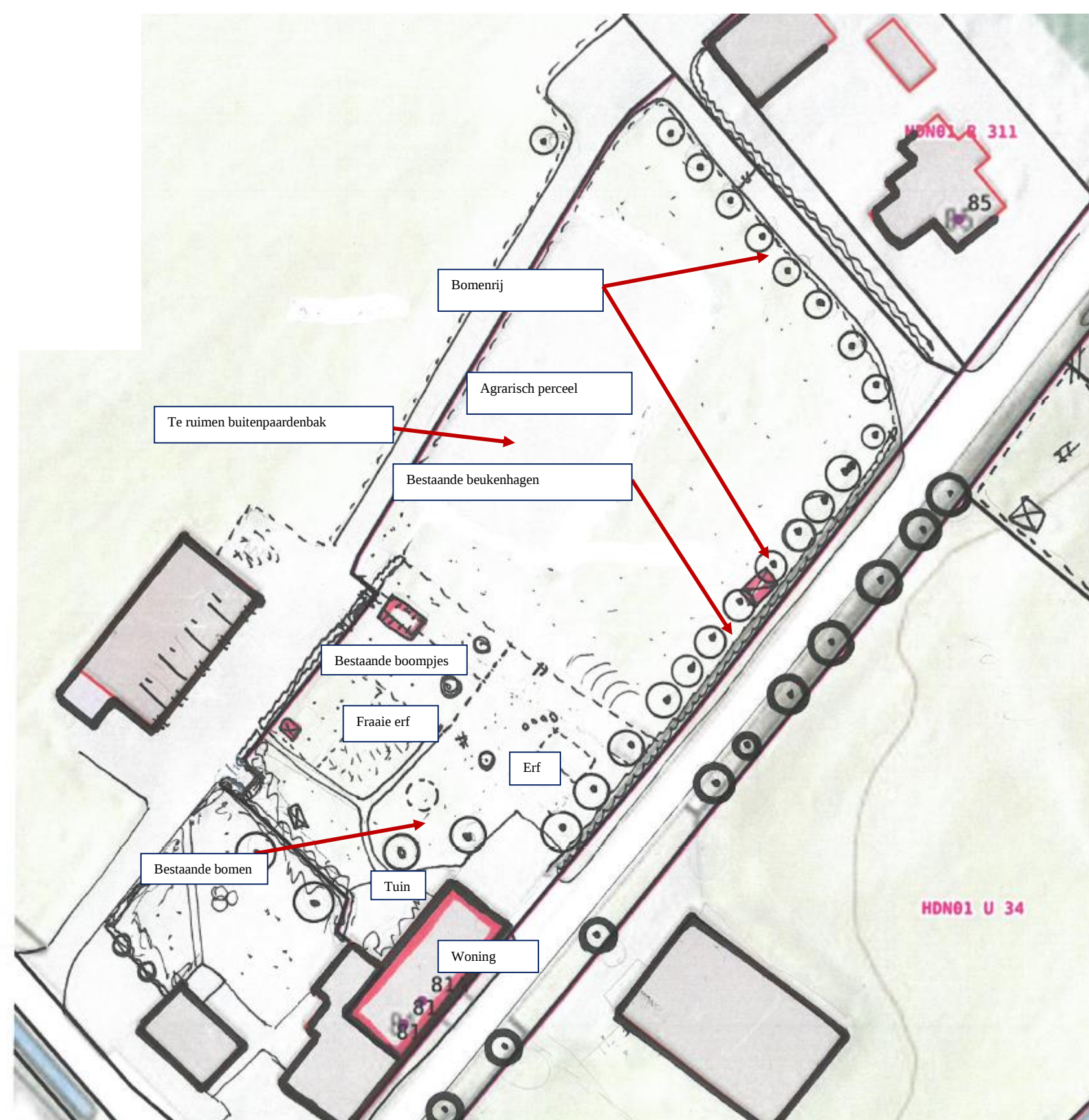
Dit mooie erf en landschap met een juist beheer laat zien dat er een duurzaam groen geheel is en blijft.

Dit vormt voor de toekomst een mooi landschappelijk plaatje.

Maar ook tbv de biodiversiteit. Met deze hoeveelheid groen (240 m²) is het zeker voldoende voor de kwantiteit, maar met het moois aan groen ook een prachtige kwaliteit wat een voorbeeld is voor velen!

Locatie Brentjes 81A





Figuur 8
Huidige situatie locatie
Brentjes 81A

8. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 8 helder weergegeven en op de foto's.

Een mooi woonhuis in wording met een fraaie erf en tuin met enkele mooie bomen.

Langs de straat de prachthaag en aansluitend de bomenlaan maken het tot een mooi iets. De buitenpaardenbak zal geheel verdwijnen.

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

9. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

Vanuit de huidige situatie, de analyse en samen met de eigenaren is het inpassingsplan (figuur 9) gecreëerd, waarbij bestaand groen het al tot een mooi plaatje maakt.

Landschap:

De visie is om het bestaande groen mooi te behouden en zo te beheren dat het duurzaam bijdraagt aan het fraaie boerenerf en tuin met aangrenzend het agrarische landschap met de weide.

Door de opsplitsing te maken m.b.t. beheer tussen tuin en erf biedt het een mooie basis voor een kwaliteitsimpuls. De tuin intensief en het erf iets meer extensief. Hiermee een mooie opdeling en minder werk in de toekomst.

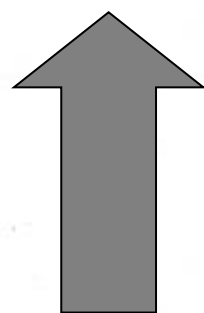
Biodiversiteit:

Het voorgaande groen en beheer geeft een impuls aan variatie, dat voor de biodiversiteit zal leiden tot een groene plek voor vele soorten vlinders en andere soorten. Een intensieve tuin met gemaaid gras en groen. Juist het erf, hagen, bomenrijen creëren veel ruimte voor soorten die hier komen foerageren en vertoeven.

Beleving:

Door de opdeling van het project in tuin-erf is er een hoge mate van beleving. Een knusse tuin voor woning en een natuurlijker erf geeft juist meer variatie!

9. Het landschaps- inpassingsplan



10. 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 (4x2=8m²)

Op het erf enkele mooie bomen. Fijn gehouden en met minimale snoei tot wasdom laten komen. In ieder geval zeker niet kandelaberen.



B) Bestaande Beukenhaag (65 meter=33 m²)

De haag langs de straat is prachtig en met 1 x per jaar knippen is en blijft het een mooie omkadering en afscherming.



C) Bestaande bomenrij, deels tegen de bestaande haag (110 x 2=220 m² groen)

De zeer mooie laan vormt een fijn kader met deze bomen.

Juist weinig snoeiwerk verrichten zodat ze een duurzame toekomst hebben. Wellicht een dode tak weghalen en enige opkroning en verder mooi laten ontwikkelen tot mooie bomen en zeker niet kandelaberen!

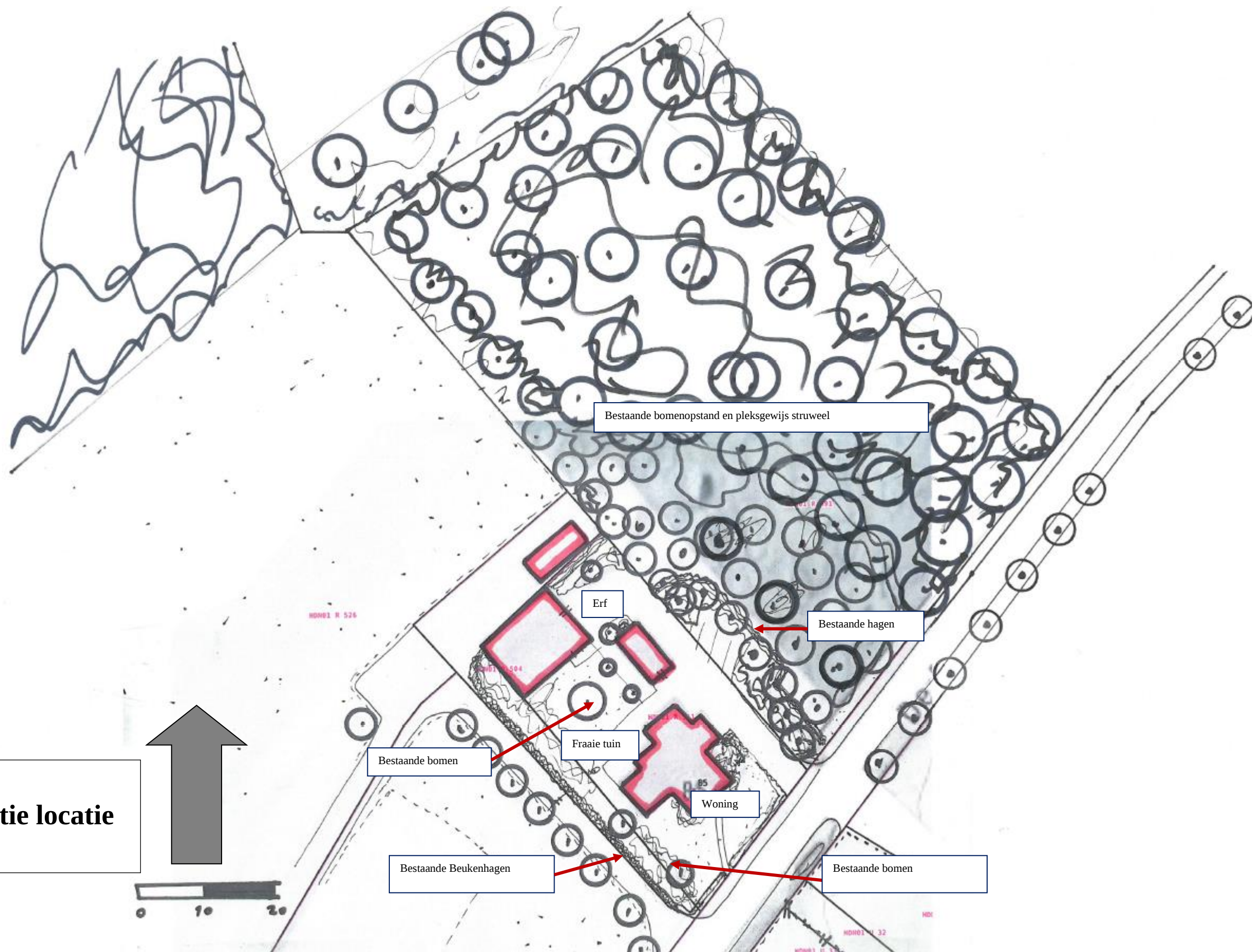
11. Conclusie Brentjes 81A

Dit landschapsplan met beheer geeft weer hoe het bestaande groen al een mooi plaatje vormt rond de bebouwing. Maar ook tbv de biodiversiteit. Met deze hoeveelheid bestaand groen zijnde 261 m², is het zeker voldoende voor de kwantiteit, maar belangrijker een prachtige kwaliteit wat een voorbeeld is voor velen!

Locatie Brentjes 85



Figuur 10
Huidige situatie locatie
Brentjes 85



12. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 10 helder weergegeven en op de foto's.

Een mooi woonhuis met een fraaie tuin met in de tuin en op erf enkele bomen, hagen en een zeer stevig bosgebied op aangrenzend perceel. Dit bosperceel en bomenrij grens burens zorgen voor een mooi groen decor.

Qua natuurwaarden vormt de groene omkadering en zeker het bosgebied een mooie groene oase aan de rand van het halfopen cultuurlandschap. Een prachtig toevluchtsoord voor flora en fauna.

13. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

Vanuit de huidige situatie, de analyse en samen met de eigenaren is het inpassingsplan (figuur 12) gecreëerd, waarbij bestaand groen een zeer mooie basis vormde en het al tot een plaatje maakt.

Landschap:

De visie is om het bestaande groen mooi te behouden en het erf een kleine impuls te geven door het zetten van een mooie haag aan de straatzijde. Verder is het een goed iets het bestaand bosgebied meer te verrijken met onderbeplanting en struweel, zodat de waarde voor natuur nog meer wordt.

Biodiversiteit:

Het voorgaande heeft het bosgebied een impuls aan variatie, dat voor de biodiversiteit zal leiden tot een nog waardevollere plek voor vele soorten vlinders en andere soorten. Ook het erf met de bomen, de beukenhaag creëren ruimte voor soorten die hier komen foerageren en vertoeven.

Beleving:

Een knusse tuin voor en achter de woning en een natuurlijker aangrenzend bos geeft juist meer variatie om van te genieten!

11. Het landschaps- inpassingsplan



14. 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 beukenhagen (60 meter=30 m²)

De hagen aan de zijkante tuindeel en langs boszone mooi laten staan en met 1 x per jaar knippen is en blijft het een mooie omkadering en afscherming.



B) Bestaande bomen (3x2=6m²)

De bestaande bomen op het erf ook mooi behouden.

Juist weinig snoeiwerk verrichten zodat ze een duurzame toekomst hebben. Wellicht een dode tak weghalen en enige opkroning en verder mooi laten ontwikkelen tot mooie bomen op erf en in de tuinzone.



C) Kwaliteitsimpuls bestaand bosgebied (5560 m²)

Dit bosgebied bestaat uit mooie zware bomen en moet verder weinig aan gesnoeid worden. Om de beleving en ecologische waarden te verhogen is het goed wat onderbeplanting aan te brengen.

Het volgende wordt voorgesteld in groepen van 10 stuks aan te planten pleksgewijs met onderlinge plantafstand van 1,5 x 1,5 meter. Totale oppervlakte bijplanten is 450 m² zijnde 200 stuks struiken.

De onderbegroeiing bestaat gemengd uit de volgende soorten:

10 %	50	Sorbus aucuparia	Lijsterbes
10%	50	Ilex aquifolium	Hulst
20 %	90	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	50	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	50	Amelancier lamarckii	Krent
20 %	90	Rhamnus frangula	Vuilboom
20%	90	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

Het beheer is minimaal, juist als struikengroepen laten groeien en hiermee een gevarieerd bosje te krijgen.

Mogelijk in de randen een gefaseerde terugsnoei 1 x per 5 jaar en takken verwerken als ril in bosje creëer je nog meer een groene oase voor vele soorten.



D) Aan te planten Haagbeukenhaag (30 meter = 15 m²)

Op de aangegeven plekken wordt de Haagbeukenhaag gezet en vormt een mooie afronding voorzijde en er zo een groene omkadering ontstaat. Hier komen dan mooie Haagbeukenhagen te staan die het hier makkelijker doen.

Met 4 stuks per meter, aanplantmaat 80-100, ontstaat er een mooie haag die met jaarlijkse snoei op 1,50 meter een mooie rand en afscherming vormt aan de straatzijde en is 1,00 meter afdoende om mooi zicht op huis te behouden.

15. Conclusie Brentjes 85

Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheer geeft weer wat aangeplant wordt om **vanuit het bestaande** er een nog fraaier groen geheel van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje.

Maar ook tbv de biodiversiteit, zeker in het bosgebied. Met deze hoeveelheid bestaand en nieuw landschapsgroen (51 m²) en 5560 m² bosje met kwaliteitsimpuls is het zeker voldoende voor de kwantiteit, maar belangrijker een prachtige kwaliteit wat een voorbeeld is voor velen!

16. Eindconclusie: Samengevat enkele mooie locaties die met bovenstaand plan voldoen aan kwaliteit en zeker aan kwantiteit om de bestemming te wijzigen en er in de groene omgeving nog lang van te genieten!



4-12-2024