

Landschapsplan

in het kader van



Bevestiging en aanvullende inpassing van woning Soeterbeek 7 te Baarlo



Colofon**Locatie:**

Adres: Soeterbeek 7

Plaats: Baarlo

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving

Dossiergegevens

Titel

Bevestiging en aanvullende inpassing woning
Soeterbeek 7

Document

Plan 9-5-2023

Status

Defi

Versie

9-5-2023

Opsteller



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers, hebben op de locatie Soeterbeek 7 een zeer fraaie boerderijwoning met bijgebouwen. Rond de woonboerderij is een ruime en fraaie groene tuin aanwezig en het agrarische perceel als achterland.

Voor de toekomst hebben de eigenaren besloten dat een bestemming Wonen op de locatie beter past. Dus de gemeente heeft aangegeven dat het past om de bestemming van Agrarisch om te zetten naar de bestemming Wonen.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden. Voor deze locatie zal het veelal een bevestiging zal zijn m.b.t. het behoud en het beheer van het bestaande groen en een aanvulling met nieuw groen.

Het doel is het verkrijgen van een woonboerderij in een fraaie landschappelijke groene omgeving. Daarnaast is bij alle plannen de wens vanuit de gemeente dat ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Vanuit de gemeente Peel en Maas is ikv het Kwaliteitskader bepaald dat 10 % van de woonbestemming (5.174 m²) dient te bestaan uit kwalitatief goed landschappelijk groen. Dit is op deze locatie 517 m² in kwantiteit en bijbehorende kwaliteit.

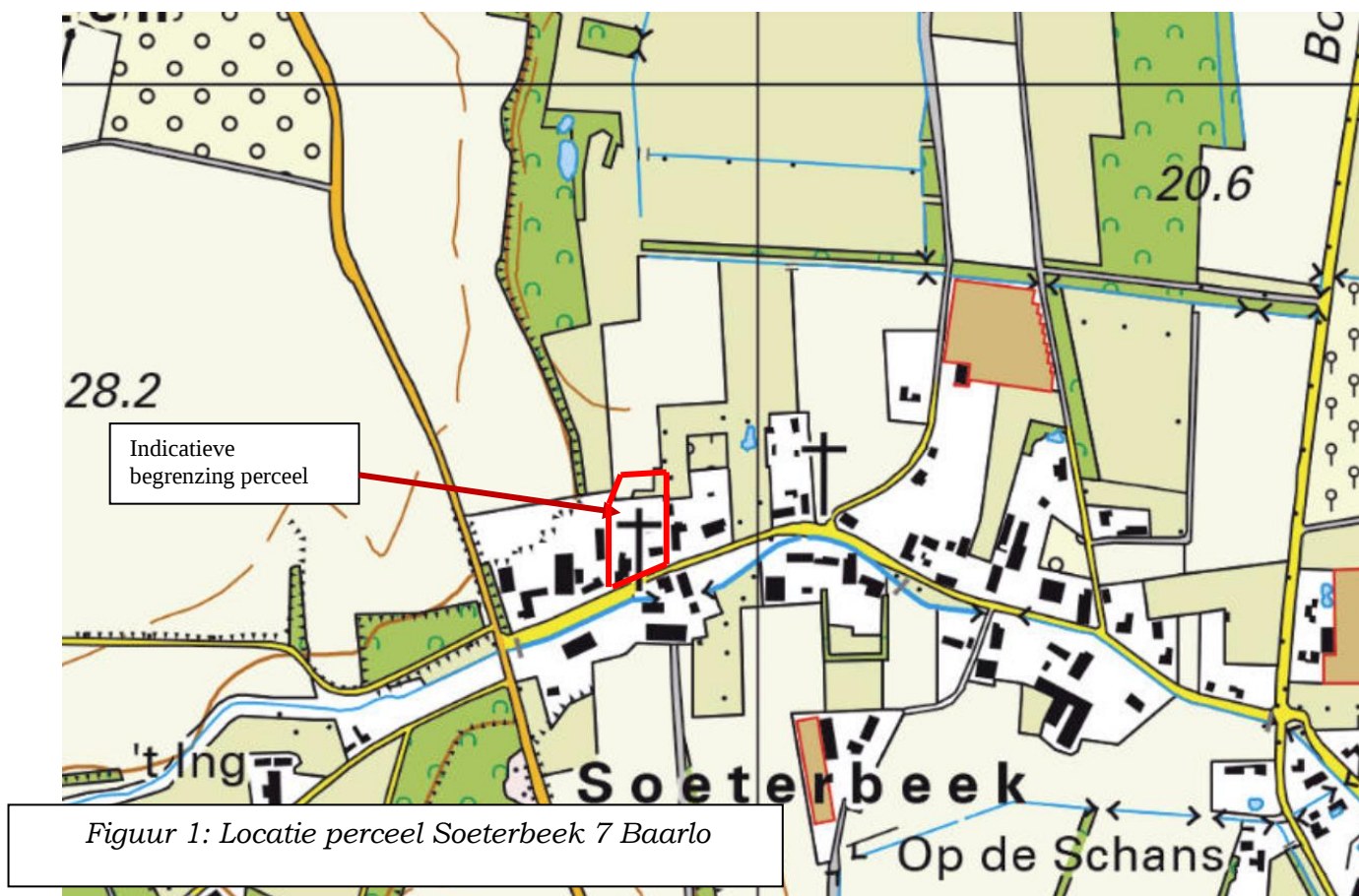
Daar de eigenaren zeer veel energie hebben gestoken om deze groene oase te creëren, is dit plan gericht op het behoud van de mooie inpassing en een duurzaam beheer, met enkele aanvullingen om het compleet te maken.

Met dit als basis is er een inpassingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap is en nog meer wordt.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan.

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

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



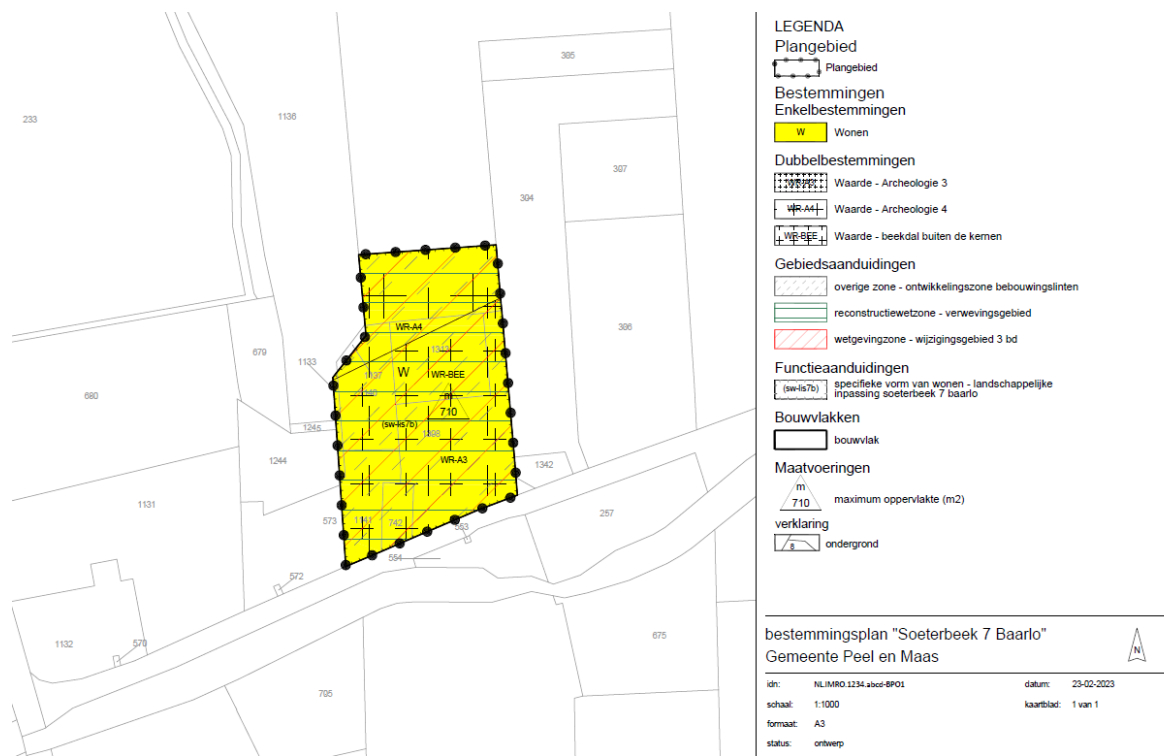
2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Soeterbeek, een oud lint grenzend aan de Soeterbeek. Aan de achterzijde grenst de plek aan het agrarisch cultuurlandschap en gebied Dubbroek. Dit is een natuurgebied, afgewisseld met enkele landbouwpercelen. Op de locatie is het een zeer dicht lint met oude en vernieuwde bebouwing, bedrijven en woningen omgeven door het groen van de erven.

De locatie ligt geheel ingeklemd tussen de buurbouw en heeft aan de achterzijde het fraaie agrarisch cultuurlandschap en het gebied Dubbroek.

De locatie heeft naast de woonboerderij, een drietal bijgebouwen geclusterd op het erf. Rond de woonboerderij een fraaie tuin.

Op de locatie zal verder niets veranderen qua bebouwing.



Figuur 2: Verbeelding Bestemmingsplan Soeterbeek 7 Baarlo

Bovenstaand figuur laat zien hoe het Bestemmingsplan aangepast zal worden en het ingetekende vlak de bestemming wonen zal krijgen. Het aangrenzende achterliggende gebied heeft de Agrarische bestemming.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en beheermaatregelen weer. Het plan is onderdeel van voorgaande bestemmingswijziging. Voor eenieder is er hiermee de garantie dat de landschappelijke mooie plek een duurzaam bestaan heeft.

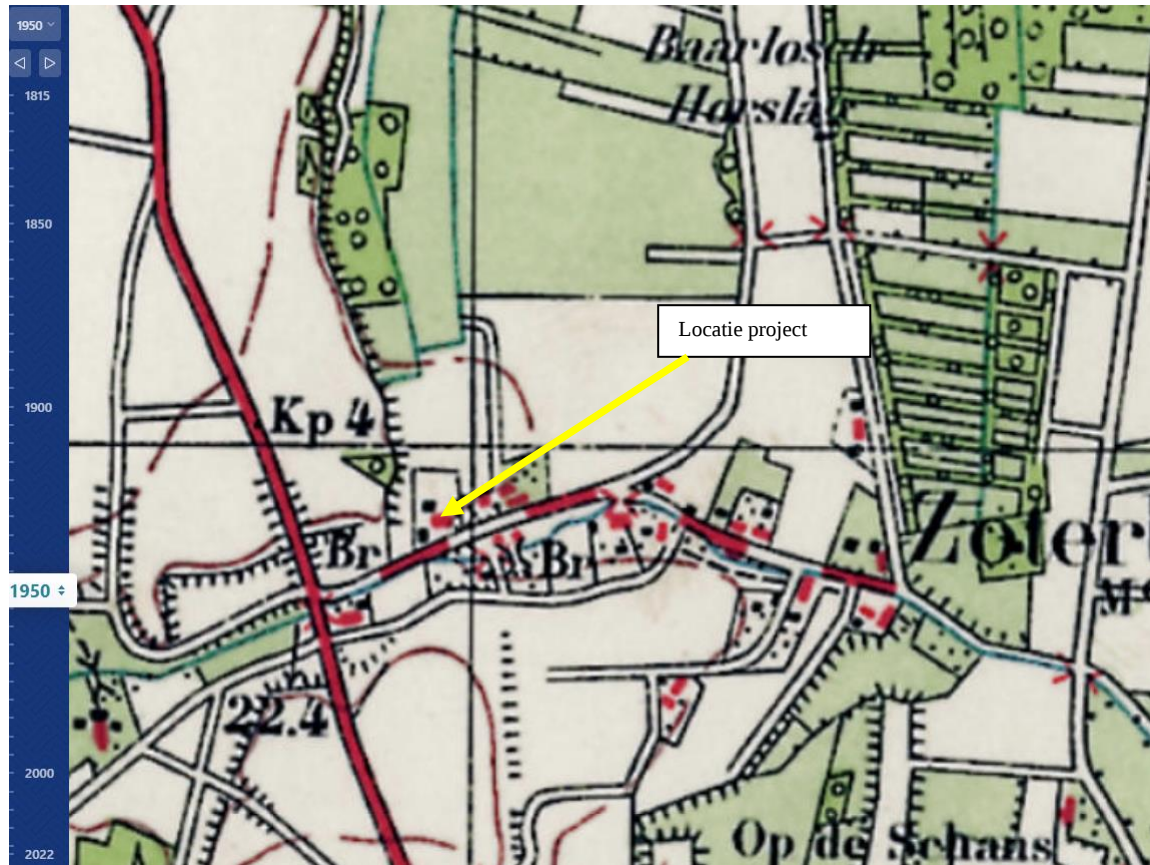
3. Basisinfo

Het erf en landschap op deze plek dient een duurzame meerwaarde te behouden voor de landschappelijke omgeving en de biodiversiteit. Met een beheeradvies is gegarandeerd dat het fraai behouden blijft en aanvullend groen maakt het boerenerf compleet. Daarnaast wordt vanuit biodiversiteit gezien hoe een extensiever beheer minder werk vraagt en juist meer boerenerf-rustiekheid geeft rond het erf.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat, naast figuur 5, ook op foto's aan de voorzijde weergegeven. Verder zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen extra 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 en hier te behouden.

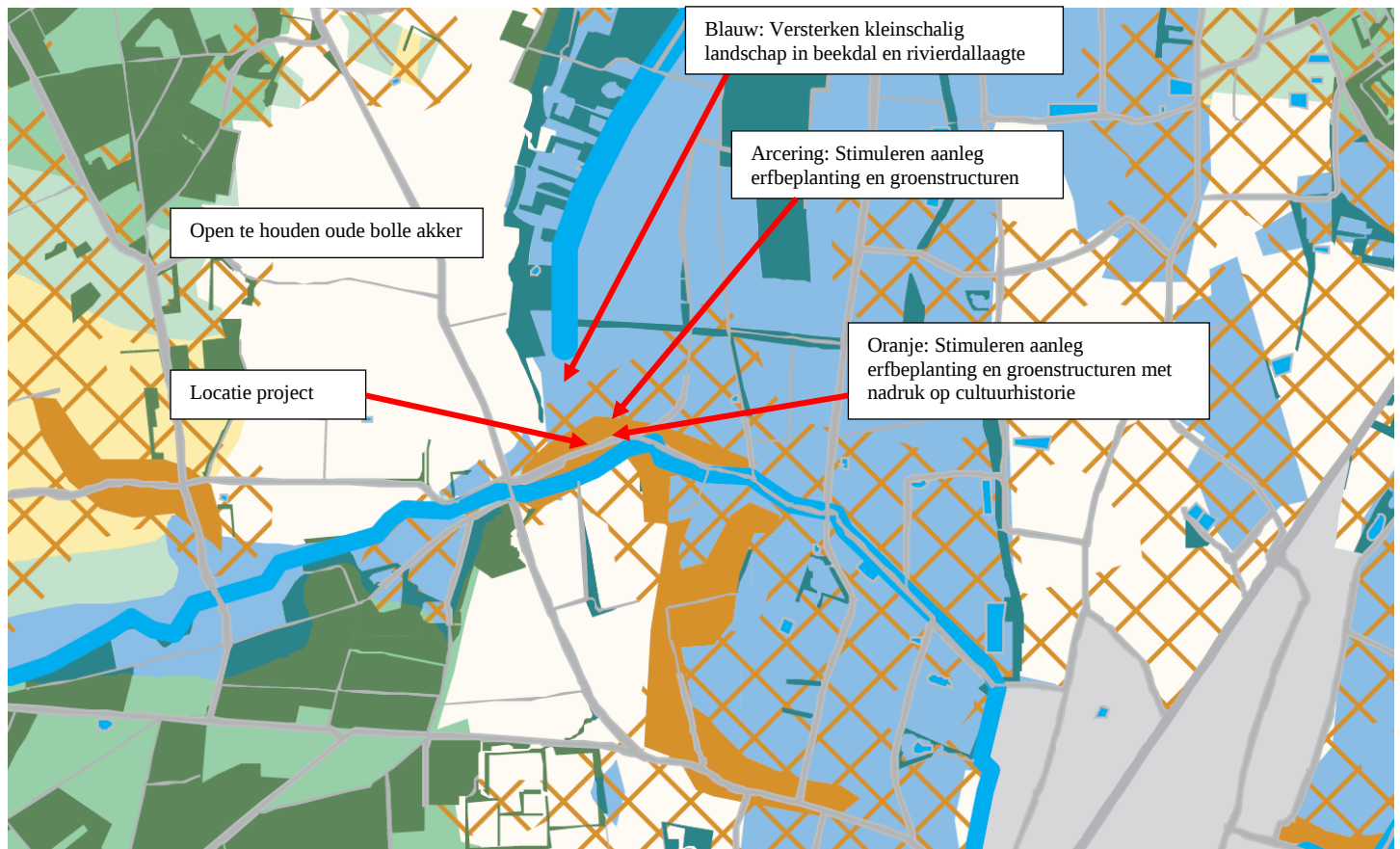
Historie van de plek



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. Destijds was de locatie onderdeel van het lint boerderijen en erven (met hagen, bomen, hoogstam) aan Soeterbeek. Het erf met aangrenzend het agrarische achterland en de lagere gebieden het natte natuurgebied (oude Maasmeander) Dubbroek.

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 sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. Hierbij in het lint een nadruk op de cultuurhistorie van de plek. Het verdere gebied is het oude Maasmeandergebied, waar de kleinschaligheid versterkt dient te worden is het streven.



Figuur 5: Bestaande situatie met ingekleurd het bestaande aanwezige groen

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op de foto's voorzijde en hierboven weergegeven en is vrij helder. Het betreft een intensief erf dat samen met de buurerven ingekleed is met hagen, bomen en groen. Fraaie beukenhagen, leibomen en andere bomen maken het tot een mooi aanzicht. De achterzijde enkele bomen en bosschage om de bijgebouwen in te kleden maken het compleet.

Een mooi geheel dan vanuit deze Bestemmingswijziging met een puntje op de i een plaatje vormt in het landschap.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om het bestaande groen duurzaam te behouden. Zeker rond de woonboerderij is het prachtig en kunnen enkele bomen het groene straatbeeld nog meer versterken. De overgang naar het achterliggende cultuurlandschap kan een impuls krijgen door het achtererf aan te vullen met de vervolmaking van de hoogstamweide, samen met een minder intensief kruidenrijk graslandbeheer. Hiermee krijg je een opsplitsing tuin-erf-landschap. De tuin het intensieve gazon en achter makkelijker een kruidenrijker grasveldje, dat ook goed is voor de vlinders! Daarbij een bosschage, waarmee de bijgebouwen nog meer zijn ingekleed maakt het ook aan de achterzijde af.

Dus een mooie plek welke met puntje op de i en biodiversiteitsbeheer boomgaard nog mooier wordt!

6. Onderbouwing groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherm



groene corridor met kruiddaag



greppel extensief maaibeheer



Verandering van kleuren in het landschap door veenbessensteelt

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 winteriek, 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

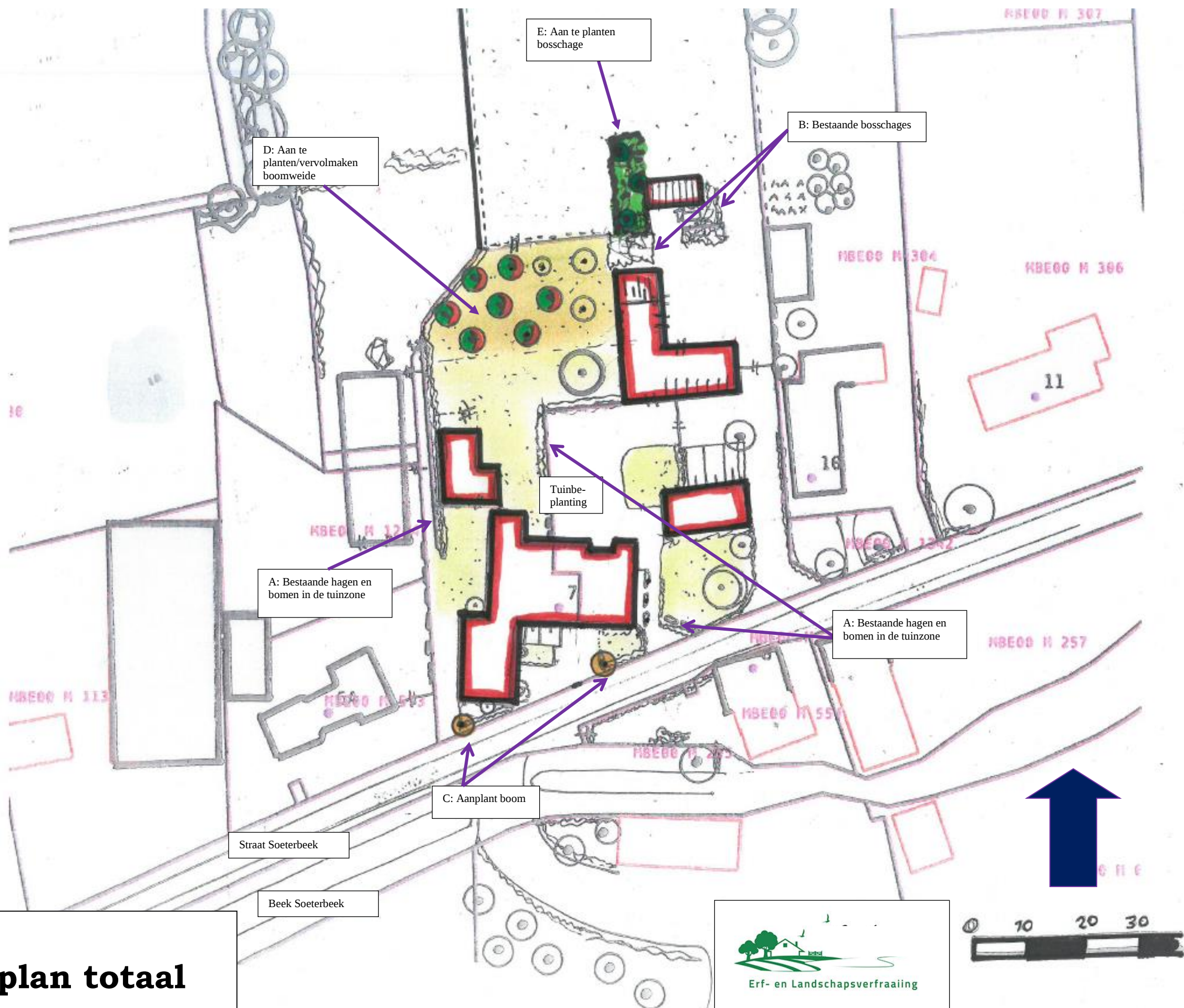
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Laanbeplanting langs wegen en paden van winteriek, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winteriek of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag; boomvormers zoals ruwe berk, winteriek, 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 perfect erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Dit betreft het groen in de zone grenzend aan het landschap en niet de tuin. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Voorgaande te verkrijgen middels het voorgestelde beheer!



Figuur 7:
Inpassingsplan totaal

7. Het Landschapsplan

De visie heeft geresulteerd in onderstaande plan. Met een juist beheer ontstaat er een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Bestaande hagen en bomen in tuinzone (134 m² groen)

Rond bestaande woonboerderij mooie beukenhagen en bomen en de leibomen, maken het nu al fraai. Beheer hagen 1 x per jaar knippen na de langste dag is aan te bevelen. Verder de bomen volledig laten uitgroeien en minimaal snoeien, behalve de boom nabij zonnepanelen op het binnenerf. De leibomen 1 x per jaar of 1 x per 2 jaar snoei is fijn dat nu al mooi gebeurt. Onderstaand de kwantificering van dit bestaande groen:

Beukenhagen 160 m is 80 m² groen

7 solitaire bomen is 14 m² groen

Leibomenrij is 20 meter lengte x 2 = 40 m²

Totaal is dit 134 m² aan bestaand kwalitatief fraai groen.



B) Bestaande bosschages (90 m2 groen)

Deze bosschages zorgen voor de inkleding aan de achterzijde van enige opslag. Door het boomaantal te reduceren en struikenondergroei te stimuleren (voorkomen dat het “hol” wordt) blijven dit dichte bosjes die hun functie goed vervullen. Wellicht is vakkundig iemand bessen en het beheer uitvoeren voor het gewenste resultaat.



C) Aanplant 2 beeldbepalende bomen (4 m2)

Dit zijn 2 mooie plekken voor bomen die het straatbeeld verrijken.

Nabij schuur een mooie hoogstam Perenboom, die samen met bestaande peer de plek verfraaid. Aanplantmaat 12-14 en soort Peer nader te bepalen.

Voorzijde woonboerderij, zoals vaak aanwezig, een mooie Lindeboom en dan de zuivere Tilia cordata, winterlinde.

De boom met aanplantmaat 14-16 en beheer gericht op enige opkroning en verder volledig mooi laten uitgroeien.



D) Aan te planten/vervolmaken boomweide (400 m2)

Op dit deel zijnde erf, worden 7 hoogstambomen toegevoegd, waarmee een authentieke boomgaard ontstaat, mooi op deze plek met een mooi doorzicht naar achter onder de bomen door.

Het voorstel is de volgende bomen met Robiniapaal in de boomweide:

2 Pyrus “Conference” en “Beurre Hardy” Peer

1 Prunus “Van” Kers

1 Prunus “Regina” Kers

1 Prunus “Mirabelle de Nancy” Pruim

1 Malus “Ecolette” Appel

1 Cydonia oblonga

Kweepeer

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben verder niet heel veel snoei nodig. De peren en appel de eerste jaren een snoei om de kroon te vormen en daarna ieder jaar enige dunning van de kroon.

Sortiment is een voorstel, afhankelijk van smaak kan dit nader bepaald worden, wanneer het beeld hoogstamweitje (met doorkijk) maar gecreerd wordt.

Om de biodiversiteit te vergroten en beheer makkelijker te maken is het fijn de ondergroei boomgaard te creëren met een kruidenrijke vegetatie. Onderstaand mengsel in te zaaien en te beheren.

Beheer is in juli maaien en afvoeren en verder laten ontwikkelen tot een natuurlijkere vegetatie, wat een oase zal zijn voor vlinders! Wellicht in september een tweede keer een deel maaien en afvoeren.

Samenstelling		
		Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonia	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	



E) Aan te planten bosschage (75 m2 groen)

De aangegeven plek wordt een kleine struikenbossages geplant. Als afscherming bijgebouw van de achterzijde om het compleet te maken.

Met een breedte van 5 meter en lengte van 15 meter is het een leuk element met struiken en 3 bomen.

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 75 stuks afgerond.

			<u>Aantal per groep</u>	<u>Totaal</u>
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	15
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	10
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	15
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	10
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	3	10
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	15

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken.

Verder de aanplant hierin van 3 bomen:

1 Ulmus laevis Fladderiep

2 Alnus glutinosa Zwarte els

Bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en hebben verder weinig beheer nodig en groeien mooi uit als volwassen boom.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met aanplant en beschrijving beheer laat zien dat er ruim 703 m2 aan kwaliteitsgroen aanwezig is na realisatie. Kwantitatief voldoende en kwalitatief een mooi iets. Met meer ruimte voor de vlinders en de bijen!

9-5-2023

