

# ***Landschapsplan***

*in het kader van*

## **Inpassing en integratie van uitbreiding woning en mantelzorgwoning**



## Colofon

### Opdrachtgever:

Naam: Familie Heinen-Peeters  
Adres: Keup 3  
Postcode en plaats: 5987 NB Egchel  
tom@wilmasportsafety.nl  
06-13955317

### Contactpersoon:

Naam: Dhr. Tom Heinen

## Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassing hernieuwde uitgebreide woning

Plan 8-7-2022

Definitief

8-7-2022

Ing. Ron Janssen



## 1. Inleiding

De initiatiefnemers gaan op korte termijn de woning aan de Keup 3 verbouwen tot een woning voor het jonge gezin en de zorgwoning voor de ouders. De bestemming gaat van agrarisch naar wonen i.c.m. een zorgwoning. Hiertoe wordt de bestaande woning verder uitgebreid en heeft Bouwkundig Buro Bos v.o.f. de plannen uitgewerkt en staat het aan de vooravond om formeel de vergunning aan te vragen bij de gemeente.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er vanuit het gemeentelijke kwaliteitskader enkele eisen zijn ten behoeve van de landschappelijke inpassing en extra tegenprestatie:

**A:** Vanwege de oppervlakte bestemming wonen van 2300 m<sup>2</sup> is de eis dat 10 % , dus 230 m<sup>2</sup> kwalitatief groen ingezet dient te worden als basiskwaliteit om het geheel landschappelijk in te passen. Binnen deze basiskwaliteit mag bestaand groen meetellen, wanneer het kwaliteitsgroen betreft.

**B:** Vanwege de toename van de inhoud woning met 390 m<sup>3</sup> is er een financiële verplichting van  $390 \times €15,00/\text{m}^3$  dus € 5.830,-. Dit kan afgedragen worden aan de gemeente in geld, maar mag ook besteed worden middels kwaliteitsimpuls in de directe omgeving of een extra groene landschappelijke kwaliteit op de locatie zelf. Daar de gemeente rekent met € 6,00/m<sup>2</sup> is er als inzet voor dit bedrag een extra groenimpuls wenselijk van 975 m<sup>2</sup>.

Alles samen **A en B** is het noodzakelijk om 1205 m<sup>2</sup> kwaliteitsgroen te hebben op de locatie om er landschappelijk en qua biodiversiteit een mooie plek van te maken.

Dit vormt de basis voor onderstaand all inclusive landschapsplan, dat samen met de eigenaren voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

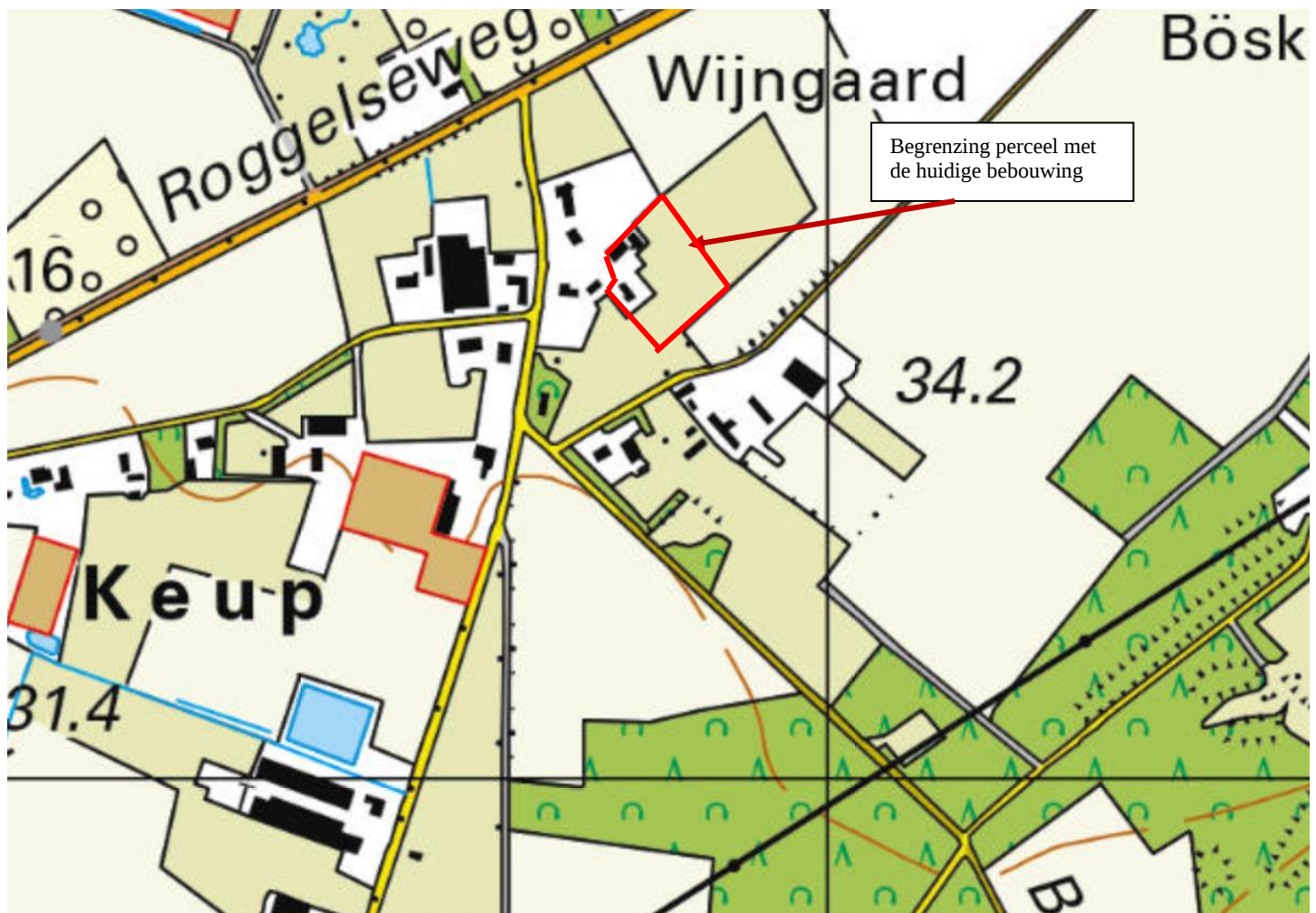
Daar de eigenaren begaan zijn met de groene omgeving, een mooie plek om te wonen, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de huidige bomen en groen.

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 functionaliteit en gebruik juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en hun adviseur Math Bos.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



*Figuur 1: Locatie huidige bebouwing met bijbehorende perceel*

## **2. Locatie en situatie**

De locatie is gelegen in het “gehucht” Keup, dat gelegen is aan de rand van de oude akker van Helden. Een cluster woningen en bedrijven aan enkele straten en omgeven met erfaanplant en landschappelijk groen, vermengd met percelen voor paarden en andere dieren.

De locatie ligt aan het doodlopend straatje van de Keup, waarmee de bebouwing hier de buitengrens vormt van het gehucht.

Op het perceel zijn naast bestaande woonhuis nog twee bijgebouwen gelegen en een klein tuinhuis. In de directe omgeving zijn enkele erven van de burens gelegen, die het samen met de beukenhagen en de bomen van de eigenaren nu al tot een leuke groene plek maken.

De verdere omgeving van de locatie wordt gevormd door het (half)open cultuurlandschap.

Op de locatie zal qua bebouwing niet erg veel veranderen buiten de uitbreiding van de bestaande woning.

Noemenswaardig is dat direct grenzend aan de achterzijde van het perceel eigenaren een nieuwe woonwijk op termijn zal verrijzen op de nu nog open akker.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast een mooi huis en zorgwoning ook inzet te plegen voor een fraaie, groene en duurzame toekomst.

### 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 en invulling geven aan de kwantitatieve kaders.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen, 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

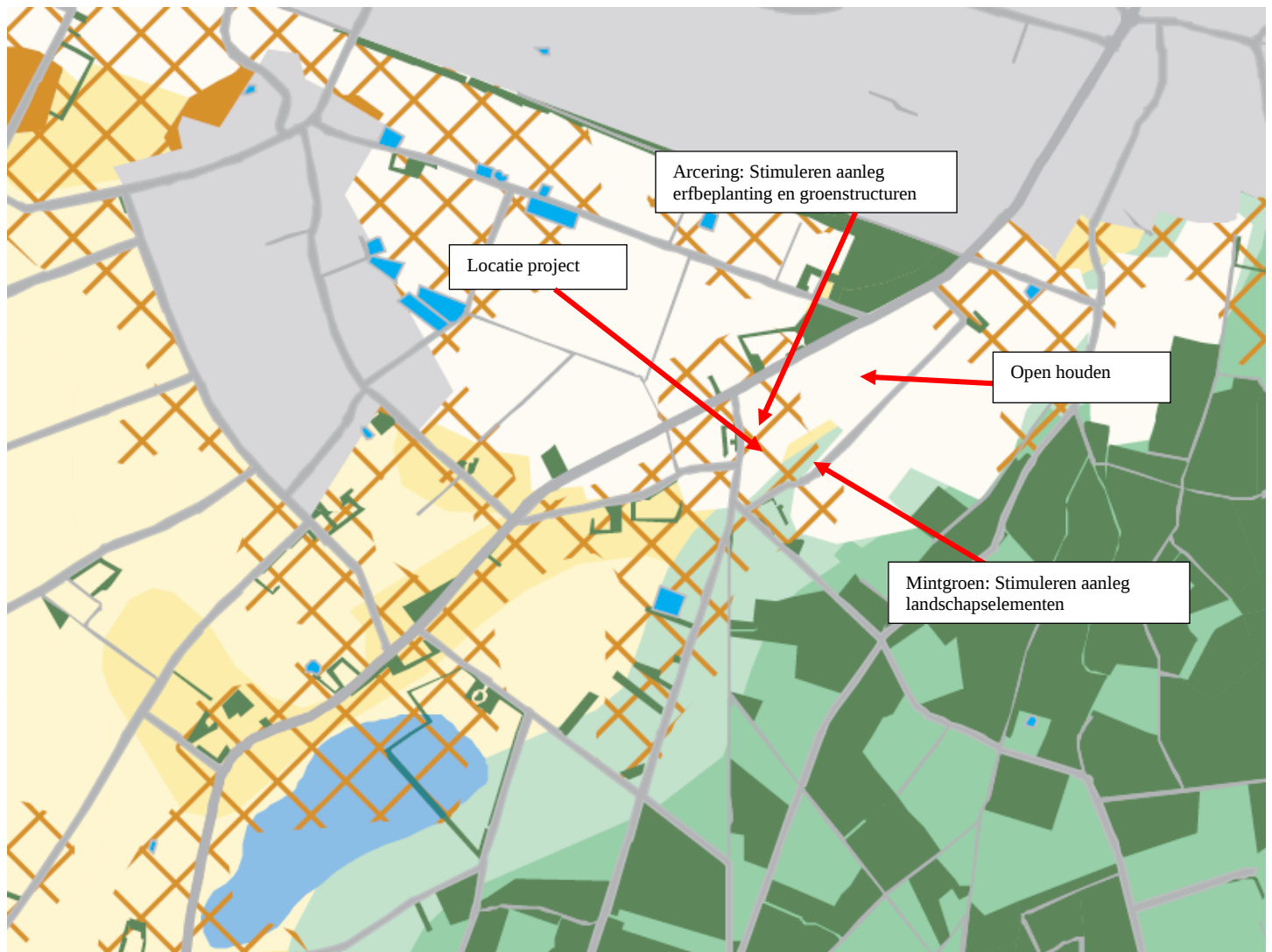


*Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950*

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 een van de boerderijen van het gehucht Keup en omgeven door de open akkergebieden de velde. Het gehucht bestond uit bebouwing, afgewisseld met boomgaardjes en enkele onontgonnen bosgebiedjes.

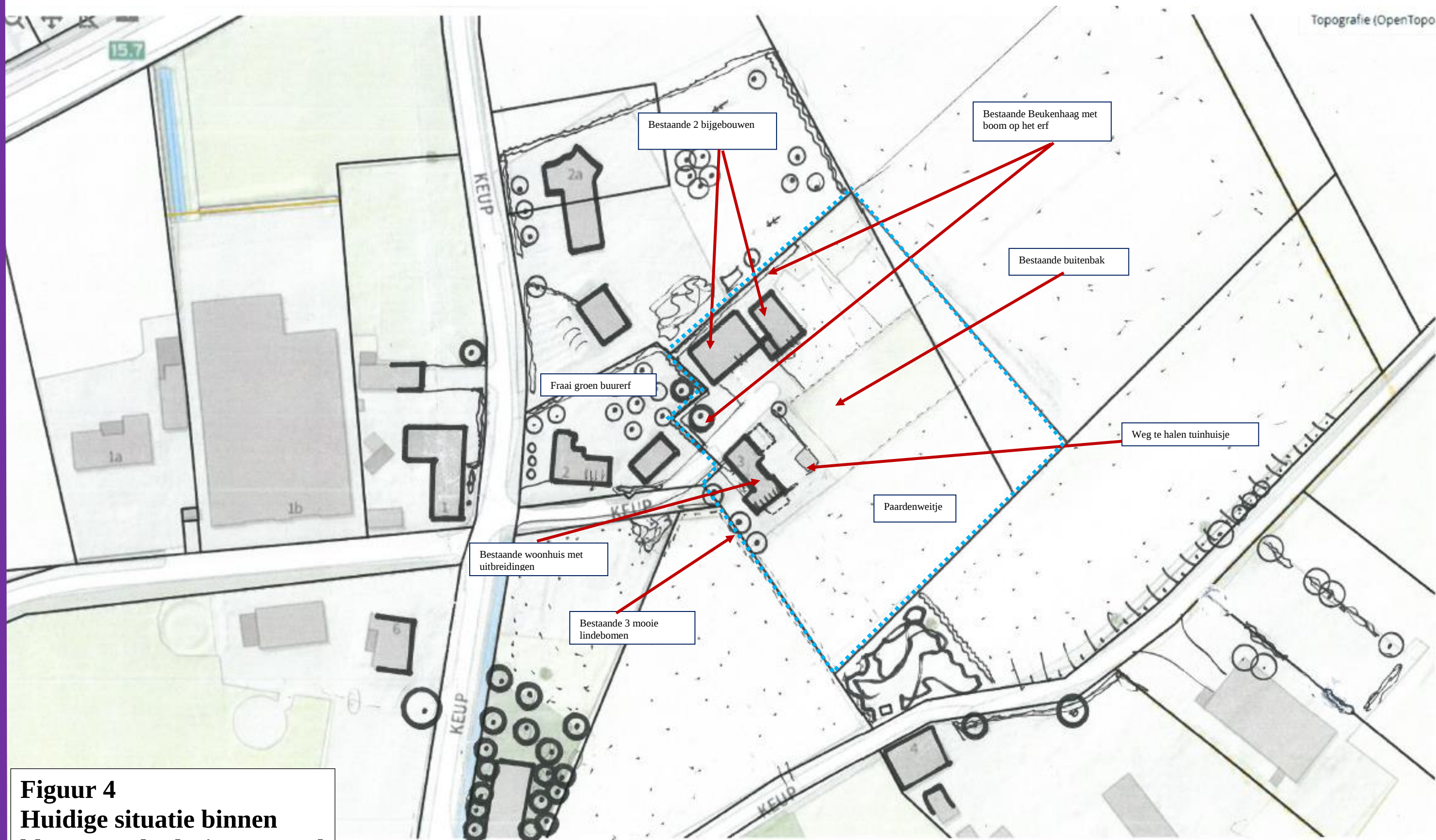
Leuk detail is dat op de locatie *een veldkruis* lag en dat het straatje de vroegere doorgaande weg was tussen Roggel en Helden. Een leuke geschiedenis.

### 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 aan de achterzijde de open akker en ten zuiden rond de bosgebieden het stimuleren van landschapselementen.



**Figuur 4**  
**Huidige situatie binnen**  
**blauwe omkadering perceel**

#### **4. Bestaande situatie**

De huidige situatie staat in figuur 4 helder weergegeven. Qua bebouwing, de beukenhaag en de bestaande bomen een deels ingekaderd groen erf. Verder omgeven met de buitenbak en de weijtjes.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie van bestaande bebouwing gaat hier gemakkelijk.

#### **5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving**

De visie is om vanuit het bestaande groen het landschappelijke decor te vervolmaken en uit te breiden in een landelijke sfeer.

Door te werken met een tuinzone, erfzone en het omliggende landschap is er een opdeling tussen het intensief beheerde deel en de meer landschappelijke en biodiversiteit waardevolle zones. Rond het woonhuis is er een omkadering met beukenhagen en bomen aan de voorzijde en de achterzijde rond het speelveldje de gemengde haag, dat ook de grens vormt met de buitenbak en de weijtjes. Door in de erfzone een afschermingssingel naar de burens te creëren, gemengde hagen, hoogstamweides en de groentetuin-moestuin, geeft het een stevige integratie en een groene sfeervolle landschappelijke parel, met leuke verwonderingen op eigen erf. Met de gemengde haag aan de buitenzijde, grenzend aan nieuwe wijk, wordt het landschappelijke deel afgebakend. En de buitenbak mooi opgenomen in het geheel.

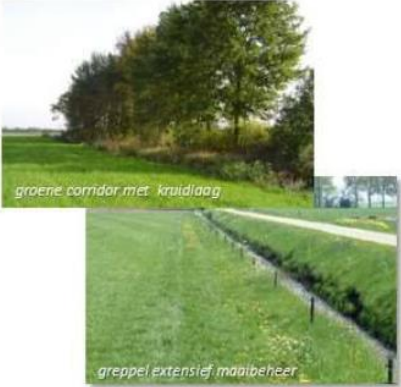
Het doel is om naast inpassing oog leuke doorzichten te creëren vanuit woonhuis en terras en dit past geheel in dit plan. *Vanuit de burens is wens gekomen om de zuidzijde eveneens een haag te zetten met hoogte van ca. 2 meter.*

De doorzichten naar het (open te blijven) landschap is een mooi iets voor de beleving van deze plek en het omliggende landschap.

Met enkele poortjes op eigen initiatief maakt de landelijke sfeer compleet.

Een fraai landschappelijk erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straatje door het veld.

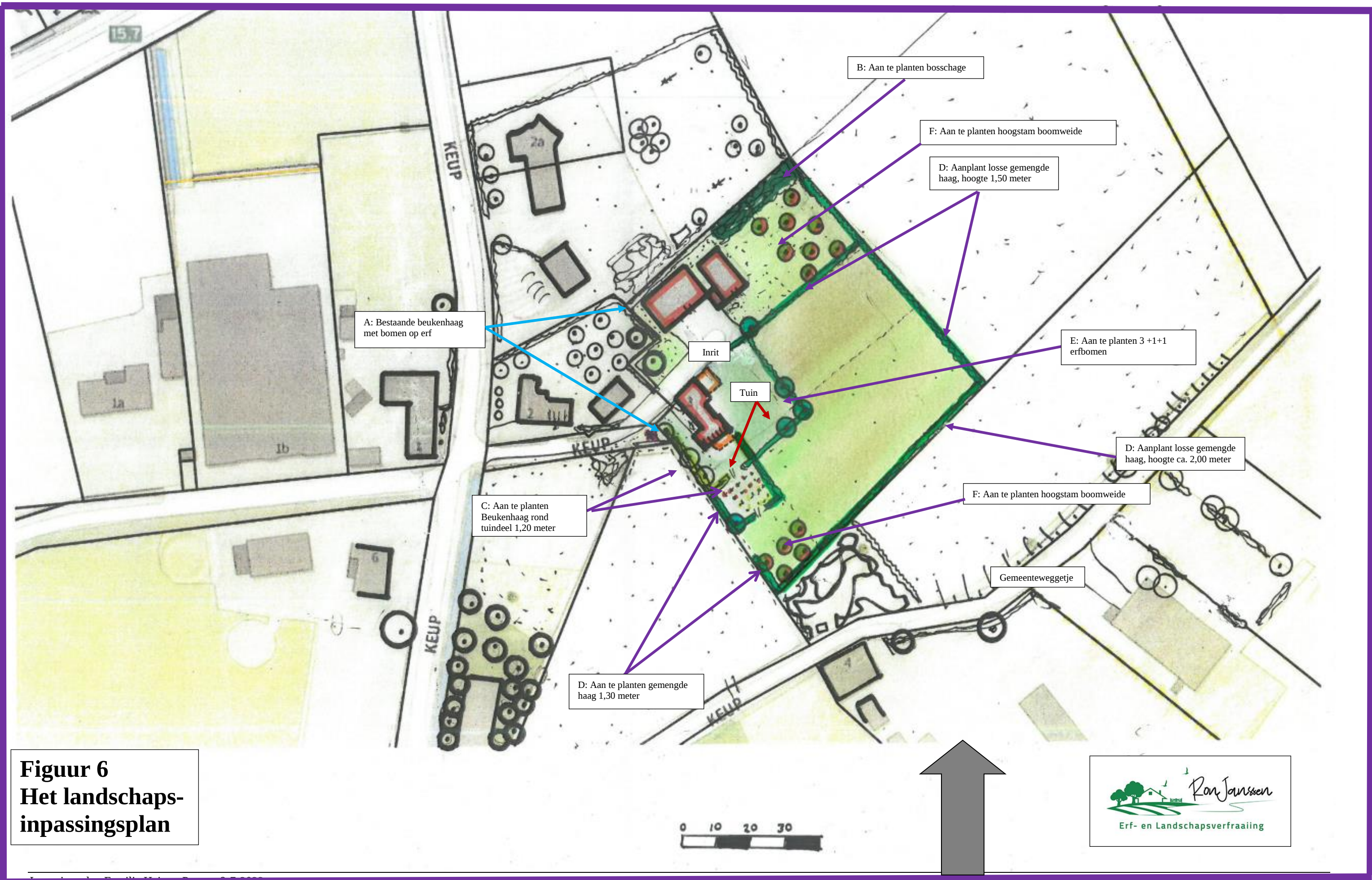
## 6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF</b><br>Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF</b><br>Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk<br>Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>AANPLANT PERCEELSRANDEN</b><br>Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik<br>Houtwallen en bosschages;<br>- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik<br>- 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN</b><br>Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers.<br>Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel.<br>Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>TIPS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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<br>Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond.<br>Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk.<br>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.<br>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!



## 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 beukenhagen en bomen (56 m<sup>2</sup>)**

Op het erf staan 80 meter beukenhagen en een 4 tal stevige bomen. De haag is erg mooi en de bomen (noot, kastanje) met enige opkroning en verder weinig snoei vormen mooie groene elementen.



### **B) Aan te planten struikensingel 30x6= 180 m<sup>2</sup>**

Op de aangegeven plek wordt een struikensingel geplant en uitgerasterd. Als inkleding en beschutting voor fauna. De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 180 stuks.

|      |                       | Aantal per groep |   | Totaal |
|------|-----------------------|------------------|---|--------|
| 25 % | Cornus mas            | Gele kornoelje   | 3 | 45     |
| 10 % | Carpinus betulus      | Haagbeuk         | 3 | 20     |
| 10%  | Rhamnus frangula      | Vuilboom         | 5 | 40     |
| 15 % | Cornus sanguinea      | Kornoelje        | 3 | 45     |
| 20 % | Amelanchier lamarckii | Krentebloom      | 3 | 40     |
| 20 % | Viburnum opulus       | Gelderse Roos    | 3 | 40     |

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



**C) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel (50 meter=25 m<sup>2</sup>)**

OP de aangegeven plek wordt het tuindeel omkaderd met de Beukenhaag.

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid.



**D) Aan te planten gemengde haag 250 meter (hoogte 1,30-1,50 meter) = 250 m<sup>2</sup> en 85 meter (hoogte 2,00 meter) = 85 m<sup>2</sup>.**

De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zullen hagen ontstaan met een hoogte van 1,30 meter. Deze hagen hoeven 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 meer ruimte voor biodiversiteit.

Deze haag wordt uitgerasterd, zodat het vee deze niet geheel afvreet. Onderstaand is een voorbeeld.



*Referentiebeeld gemengde haag en gaas*

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

|      |                  |                  | <u>Totaal</u> |
|------|------------------|------------------|---------------|
| 30 % | Carpinus betulus | Haagbeuk         | 300           |
| 10 % | Fagus sylvatica  | Gewone beuk      | 100           |
| 20 % | Cornus mas       | Gele kornoelje   | 200           |
| 20 % | Rhamnus frangula | Vuilboom         | 200           |
| 20%  | Cornus sanguinea | Gewone kornoelje | 200           |

**E) Aan te planten 2 +1+1 erfbomen (16 m2)**

Op de aangegevenen plakken komen er in de haag erfbomen te staan. Dit zijn:

|   |                     |                |
|---|---------------------|----------------|
| 2 | Tilia cordata       | Winterlinde    |
| 1 | Tetradium daniellii | Honingboom     |
| 1 | Castanea sativa     | Tamme kastanje |

De 4 bomen staan gemengd en hebben bij aanplant de maat 16-18.

De bomen hebben verder weinig snoei nodig, behalve enige opkroning en kunnen volledig uitgroeien. Weet dat de plantafstand mbt buurgrens 2 meter is en dat hiervan kan worden afgeweken in samenspraak met de buurman.



**F) Aan planten 2 boomweides (30x20 en 20x15= 900 m2)**

Op de aangegeven plekken worden de 2 boomweides gezet met hoogstammen op onderlinge afstand van 10-12 meter. Er worden 13 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het qua soort makkelijke bomen, die het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder met een jaarlijkse fruit snoei (appel, peer) kan uitgroeien.

De volgende hoogstambomen worden aanbevolen:

|   |                             |            |
|---|-----------------------------|------------|
| 2 | Prunus "Kordia"             | Kerseboom  |
| 2 | Prunus "Bigarreau Napoleon" | Kersenboom |
| 2 | Malus Dubbele bellefleur    | Appel      |
| 2 | Pyrus "Clapp's favorite"    | Peer       |
| 1 | Mespilus germanica          | Mispel     |
| 1 | Pyrus "Conference"          | Peer       |
| 1 | Malus "Sterappel"           | Appel      |
| 1 | Prunus "" Puther dikke"     | Kers       |

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Indien het begraasd wordt zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.



*Referentiebeeld boomkorf*

De onderbegroeiing is een kruidenrijkere weidevegetatie welke op een natuurlijke manier beheerd wordt, dus niet spuiten om de groei van kruiden mogelijk te maken. Verder zal maaien en afvoeren en begrazing zorgen voor verschraling en meer ruimte voor bloemrijke kruiden.

## **7. Conclusie**

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om vanuit het bestaande er een mooi groen boerenerf van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit. Met 1512 m2 voldoet het ruim aan de gestelde criteria en maakt het tot een parel in het landschap.

8-7-2022

