

Landschapsplan

in het kader van

- **Bestemmingswijziging en kwaliteitsimpuls**



Locatie Heldenseweg 9

Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bureau Leefomgeving
Mevr. R. Keiren en dhr. P. van de Ligt
Adres: Schoolstraat 77
Postcode en plaats: 5961 EE Horst

Contactpersoon

Locatie Heldenseweg 9:

Naam:
E-mailadres:
Telefoon:

Dossiergegevens

Titel	LKM Heldenseweg 9 te Kessel
Document	Plan 20-12-2021
Status	Definitief
Versie	20-12-2021
Opsteller	Ing. Ron Janssen

1. Inleiding

Op de locatie Heldenseweg 9 te Kessel is een agrarische woning aanwezig, waar de initiatiefnemer voor een duurzame toekomst dit graag wijzigen in de bestemming wonen. Het betreft de locatie Heldenseweg 9 met een bouwvlakoppervlakte van 3000 m².

Om de bestemmingswijziging mogelijk te maken is Bureau Leefomgeving ingeschakeld om dit met de gemeente formeel te tegelen.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat bij deze omvorming ook het geheel fraai landschappelijk ingepast dient te worden. Men dient het bestaande decor te behouden en een verdere impuls te geven, indien noodzakelijk.

De eis is dat er 10 % van de oppervlakte bouwoppervlakte dient te bestaan uit kwaliteitsgroen, dat invulling geeft aan een fraaie integratie van het geheel.

Voor Locatie nummer 9 komt dit neer op 300 m² kwaliteitsgroen, waarbij het bestaande, indien het voldoet, meegenomen mag worden.

Maar als basis geldt dat er met bestaande en nieuwe groen er een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden, passend binnen de wensen en criteria van de eigenaar, dat de plannenmaker ook heeft gedaan.

Het perceel aan de Heldenseweg 9 is een volop in verbouw zijnde woonboerderij en heeft daarnaast een tweetal oudere bijgebouwen en een nieuwere schuur aan de straatzijde. Het geheel is met veel en dicht groen ingepast.

Vanuit het plan is het voorstel om de plek een impuls te geven, waarbij dit rust geeft op het erf om er een (nog) mooiere plek te verkrijgen die de bewoners trots en levensvreugd zal brengen.

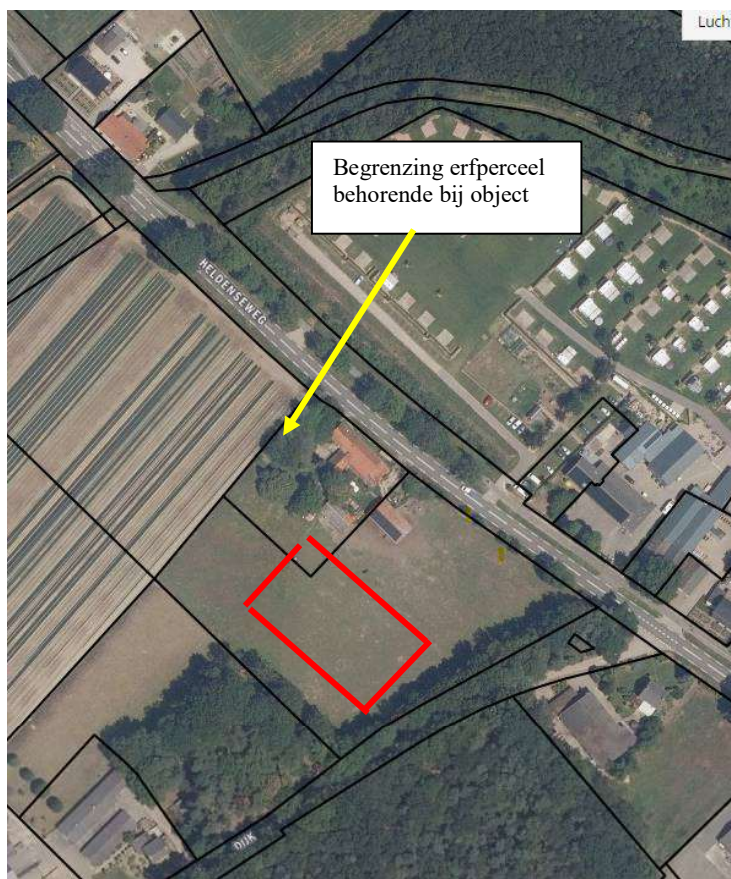
De inpassing met groen maakt de bestemmingswijziging mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap op deze bijzondere plek.

Het dus een vereiste om zorg te dragen voor een goed landschapsplan en dit bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt c.q. de bestaande waardes worden vastgelegd. Mooi te vernemen dat de eigenaar achter deze visie staat en graag het groene erf als rustieke gebruikruimte ziet met ruimte voor biodiversiteit.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken/te behouden, waarbij eerst de bestaande beplanting het vertrekpunt vormt, de analyse handvaten biedt en daarmee wordt gezien hoe de gebruiksfuncties binnen het groene kader geïntegreerd worden. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, als vervolg op IKL Limburg, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie Heldenseweg 9 met globaal bijbehorend erfperceel

De locatie is gelegen aan de Heldenseweg, met hier een cluster bebouwing, dat is omgeven door een fraai agrarisch cultuurlandschap.

De bebouwing in dit cluster is op vele verschillende manieren ingekleed in het landschap.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunningverlening op deze locatie.

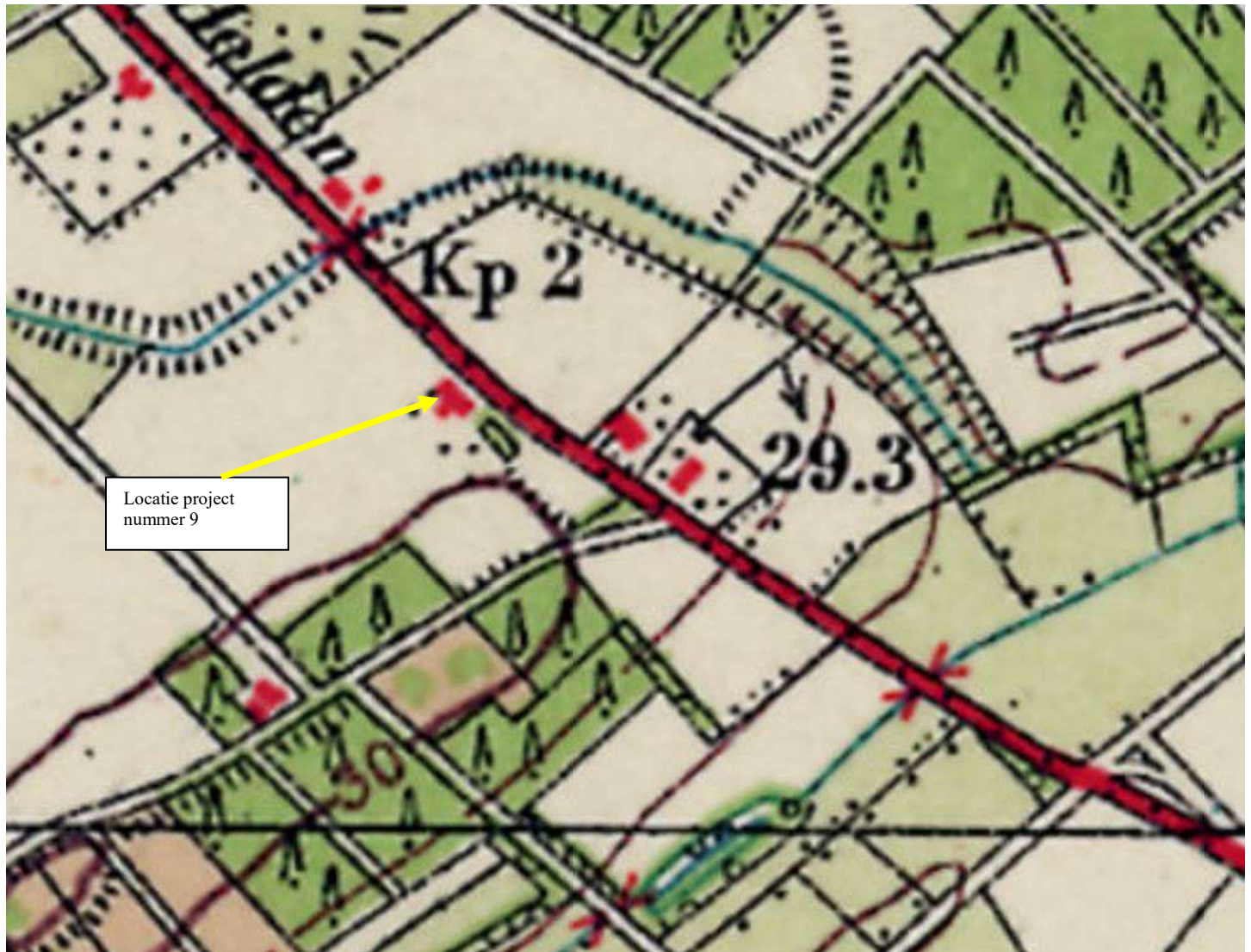
2. Basisinfo en bestaande situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, wat hier qua bebouwing niet aan de orde is. Vandaar is de insteek om een landschapsplan op te stellen dat voor de eigenaar vanuit het bestaande groen en de verbeterpunten het tot een mooi erf maakt en een plaatje creëert in het landschap.

Het bestaande en nieuwe groen dient wel kwaliteitsgroen te zijn vanuit landschap en ecologie, maar belangrijker te passen bij de eigenaar. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen met de input van de eigenaar een mooie basis voor het uiteindelijke plan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie om mooie plekken te creëren.

Historie van de plek

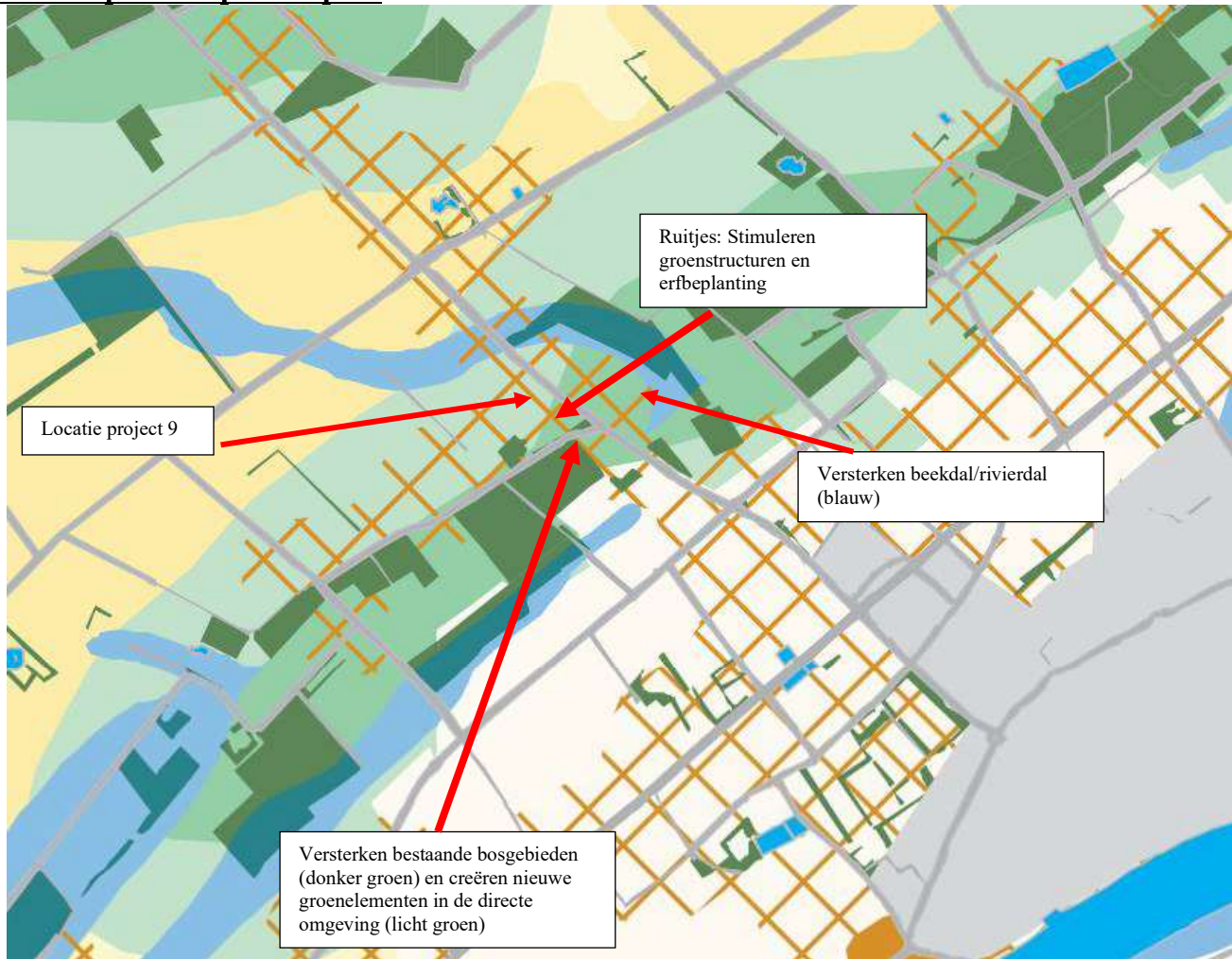


Figuur 2: Locatie het project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de plek gelegen aan de voet van het rivierduin als onderdeel van het kampen ontginningslandschap. De plek is tot op de dag van vandaag nog altijd herkenbaar vanuit de opbouw met Tasbeek en de bosgebieden met de open akkers.

Helder was dat hier bij de bebouwing groene erven lagen met hagen en hoogstambomen.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking lokatie vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op erfbeplanting en groenstructuren met daarnaast de stimulering van groenelementen in de nabijheid en het versterken van het beekdal van de Tasbeek.

Bestaande situatie

De locatie wordt momenteel grotendeels met groen omgeven. Met redelijke dichte begroeiing en enkele soorten die versleten zijn en wenselijk is te verdwijnen en ruimte te maken voor o.a. de mooie kastanjeboom, de hultst, noot, etc. Aan de voorzijde is naast een bijna dode berk ook een grove laurier aanwezig, welke zicht op boerderij en schuur grof belemmert.

Verder is het project omgeven door extensieve weilanden en deze zijn fraai omkaderd met grove eikenbomen zijde Oude Dijk, bosgebied buurman en aan de straatzijde de variabel groeiende eikenbomen, welke zeer mooi het hekwerk verdoezelen.

De achterzijde van de bijgebouwen is open, daar met paarden en andere dieren hier bomen het niet zullen redden.

Tenslotte is aan de voorzijde enkele malen getracht een rode beuk te laten groeien, maar jammer genoeg heeft deze het loodje gelaten.

3. Visie landschappelijke inpassingen

De visie

Deze locatie heeft veel groen, dat juist middels een selectie opener dient te worden en je de toekomstbomen en hulst extra ruimte geeft. Ook de coniferen haag aan de buitenrand zal langzaam verdwijnen en zal de bestaande mooie beplanting dit gaan overnemen.

Al met al is hiermee de 300 m² bijna ingevuld, maar door aan de voorzijde de laurier weg te halen en de dode berk en conifeer en te vervangen door een gemengde haag langs hek en een drietal fruitbomen vormt dit een mooie aanvulling op het geheel en een mooi aanzicht vanaf de straat. De selectie snoei dient juist te gebeuren en kan ism plannermaker.

4. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap

Onderstaand geeft weer dat de visie ook strookt met de gewenste elementen in soortgelijk gebied en hierop wordt de sortimentslijst ook verder geënt.



knotwilgen begeleiden de beekloop

houtwal

bomen als accent

broeistoep

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, hulst, 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 strooiselruimte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

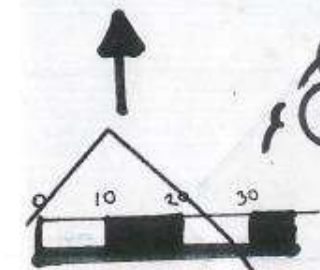
TIPS
Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.
Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk 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 erfscheiding.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, hoogstam en met perceelsrandbeplanting om hekwerken te verdoezelen. Daarnaast is het wenselijk om het coulisse-effect te behouden en de doorkijken voor de bewoners te garanderen. Tenslotte is de beleefbaarheid van het erf en omliggende landschap voor bewoners en bezoekers een wenselijk iets.

Onderstaand staat landschapsplan met maatregelen en beheer weergegeven.

Het landschaps-inpassings- en
belevingsplan
Heldenseweg 9



A) Bestaande beplanting opener maken

A) Bestaande beplanting in de rand de
coniferen langzaam laten verdwijnen

C) Aan te planten 3
hoogstambomen (mini boomgaard)

D) Aan te planten
beeldbepalende boom

A) Bestaande eikenrij

Bestaande
woonboerderij met
bijgebouwen

B: Aan te planten gemengde haag



6. Het Landschapsplan Heldenseweg 9 met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan samen met de eigenaar, wat onderstaand staat beschreven.

A) Bestaande beplanting

De bestaande beplanting heeft een oppervlakte van 360 m². Het is de bedoeling om in de tuinzone de minder passende soorten (coniferen, laurier) weg te halen en verder wat ruimte te creëren, zodat de blijvende mooie bomen en ook de hulst afdoende groeimogelijkheden heeft. De bestaande eiken langs de straat zijn erg fraai vanwege de onregelmatigheid en met een juist beheer worden dit mooie bomen.

Met verder een juist beheer en behoud bestaande bomen ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

Het bestaande groen heeft een oppervlakte van ca 360 m², maar het feit dat het gaat om kwantiteit en kwaliteit is onderstaand het plan om met enkele groene aanvullingen dit in te vullen.

Nieuwe zaken ten behoeve van de landschappelijke inpassing:

B) Aan te planten gemengde haag 20 m²

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 1,20 meter, gelijk aan het hekwerk. Deze haag hoeft ook maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs het hekwerk en onderstaand geeft weer dat de haag een mooi passend element is.



De haag met 4 stuks per meter, gemengd aangeplant in groepjes van 1 a 3 bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	15 stuks
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	10 stuks
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	15 stuks
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	10 stuks
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	10 stuks
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	15 stuks
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	10 stuks

C) Aan te planten 3 hoogstambomen



Op de plek van de grote laurier, de dode berk en dode conifeer komen de 3 kleinere fruitbomen te staan. Deze hebben een maat van 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Dit zijn makkelijke bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen een mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende bomen worden gezet:

1 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Cydonia oblonga	Kweepeer
1 Mespilus germanica	Mispel

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

D) Aan te planten beeldbepalende beuk

Speciale wens is hier als erfboom een Fagus sylvatica te zetten, een mooie beuk. Een stevige boom met kluit en met aanplantmaat 16-18 en ook deze boom behoeft enige opkroning en kan zo verder volledig uitgroeien.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat er gedaan dient te worden met de bestaande beplanting en wat er toegevoegd wordt, zodat de eis van kwantiteit en kwaliteit ruimschoots gehaald wordt. Dit is allemaal haalbaar en verdere mogelijkheden in het weiland zijn er niet, daar de bomen hier door de paarden en andere dieren geen lange levensduur hebben. Na de snoei en afronding verdere verbouwing is het een fraaie plek in een groen decor en vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de voorbijgangers en de omgeving.

Ron Janssen,
20-12- 2021