

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing omvorming locatie naar woonbestemming en uitbreiding woning



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: [REDACTED]
Adres: Kaumeshoek 22A
Postcode en plaats: 5986 NB Beringe
Telefoon: [REDACTED]
[REDACTED]

Contactpersoon:

Naam: [REDACTED]

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving
Naam: Mevr. R. Keiren
077-2086099

Dossiergegevens

Titel

Inpassing Kaumeshoek 22 A Beringe

Document

Plan 19-12-2022

Status

Definitief

Versie

19-12-2022

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De familie [REDACTED] heeft op locatie Kaumeshoek 22A een mooie locatie waar men heerlijk woont. Planologisch is het beter de voormalige agrarische bestemming om te vormen naar woonbestemming. Deze bestemmingswijziging is nu in voorbereiding. Daarnaast wordt de bestemmingswijziging gecombineerd met de uitbreiding van de woning.

De gemeente Peel en Maas heeft vanuit hun Kwaliteitskader de eis gesteld dat er voor de totale locatie in de nieuwe situatie een landschappelijk kwaliteitsplan toegevoegd moet worden. Dit kwaliteitsplan heeft als resultaat dat parallel aan de bestemmingswijziging en uitbreiding de locatie Kaumeshoek 22a een plaatje is in het landschap en oog voor biodiversiteit.

De initiatiefnemers waarderen de locatie en plegen inzet om voor de groene omgeving een meerwaarde te creëren. Maar ook om de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te geven.

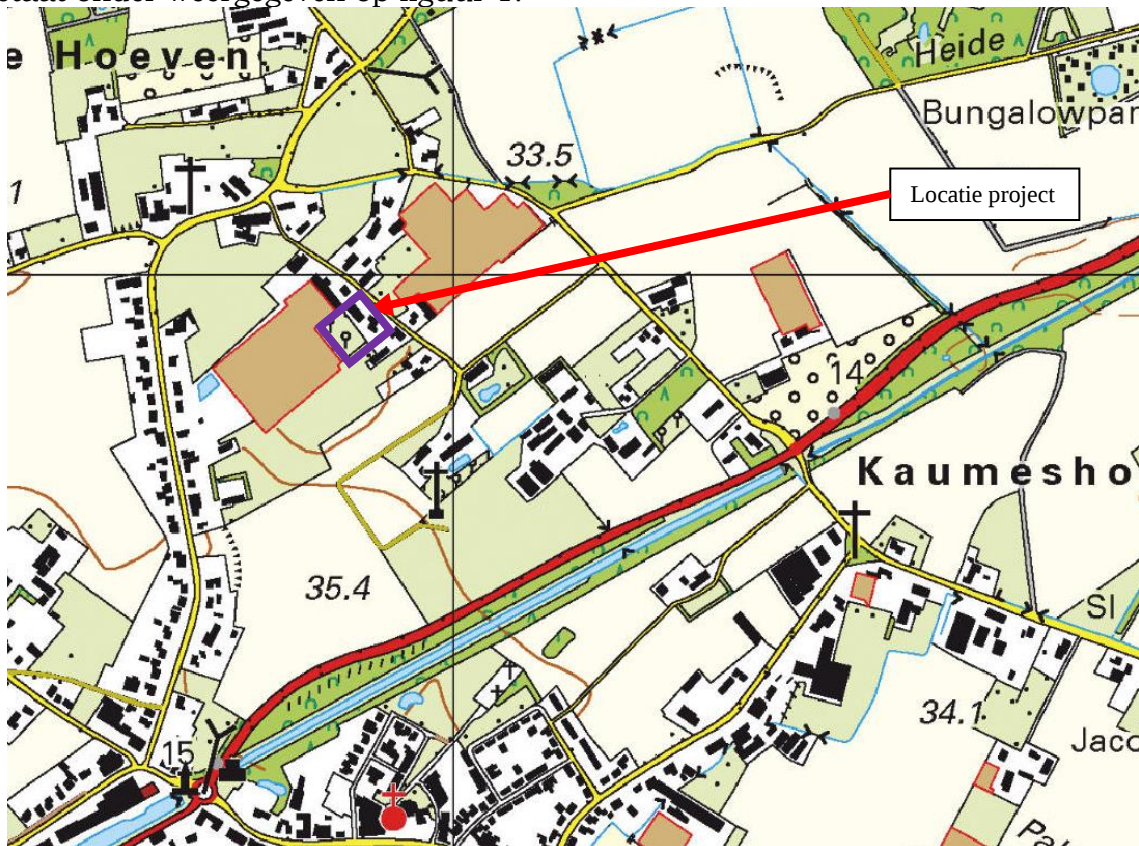
In overleg met de familie [REDACTED] is een plan opgesteld, waarbij respectvol is omgegaan met de locatie, het bestaande groen op de locatie en groen in de omgeving.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing voor infiltratie van regenwater vanuit de uitbreiding integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan, waarin wensen en functionaliteit juist geïntegreerd worden in de 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.

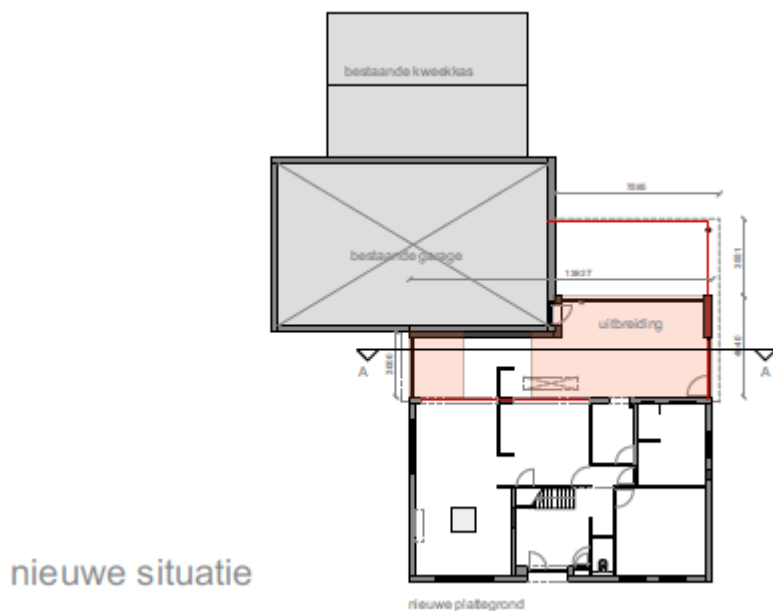


Figuur 1: Locatie projectperceel aan Kaumeshoek 22A Beringe

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Kaumeshoek. Dit straatje is redelijk verdicht met bebouwing en glastuinbouwbedrijven. De locatie is ingeklemd tussen deze bedrijven en buurbebouwing.

Het groen op erf vormt een onderdeel van de groene enclave. Op de locatie wordt het woonhuis aan de achterzijde uitgebreid, zodat de woning gereed is voor de toekomst.



Figuur 2: Nieuwe situatie woonhuis met uitbreiding

Een mooie opdracht om vanuit de nieuwe situatie, de bestaande beplanting te bezien en aanvullend tbv de criteria nieuwe groene elementen toe te voegen om de gevraagde kwaliteit ook te behalen.

Het Kwaliteitskader van de gemeente heeft als kwantitatieve eis:

Op de locatie Kaumeshoek 22a wordt de woning uitgebreid (geen sloop) dus 10% + aanvullend tbv de uitbreiding.

Bestemmingswijziging: Bouwvlak is 1.955 m² dus 195 m² .

Uitbreiding woning: Bestaande inhoud 1.525 m³, toekomstige inhoud 1.785,5 m³ dus overschrijding van 260,5 m³. Hiervoor staat €15,= / m³ dus €3.907,5 / €6,- landschap = 651,25 m²

Totaal 846,25 m² inpassing nr. 22a

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning. Hierdoor ontstaat er een nog mooiere plek, waar de eigenaren vertoeven en zich inzetten voor een groene en duurzame toekomst.

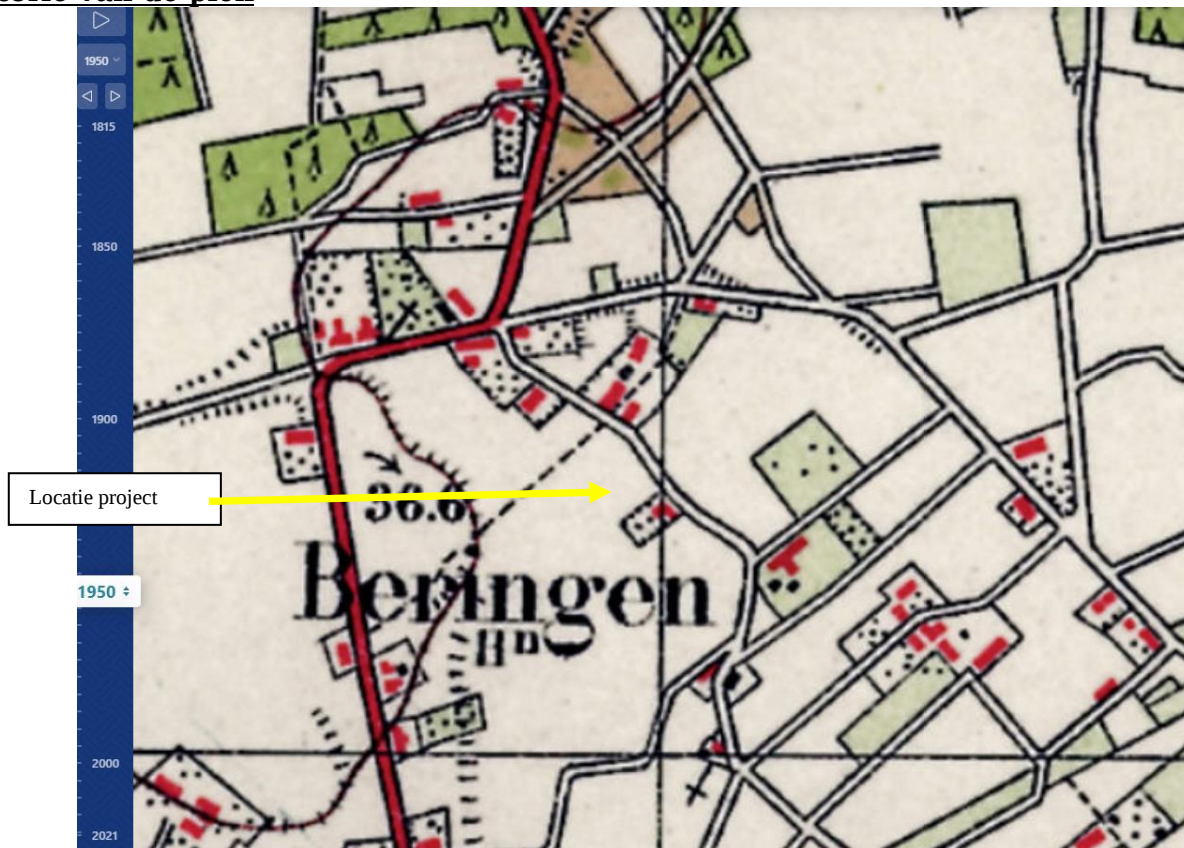
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaaruit is de situatie goed bekeken, zie ook de foto's weergegeven op de voorzijde. De basisgegevens zijn nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan en eventuele aanvullende kwaliteitszaken.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het mooie bestaande groen behouden blijft, juist wordt beheerd en wellicht met aanvullingen die stroken met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

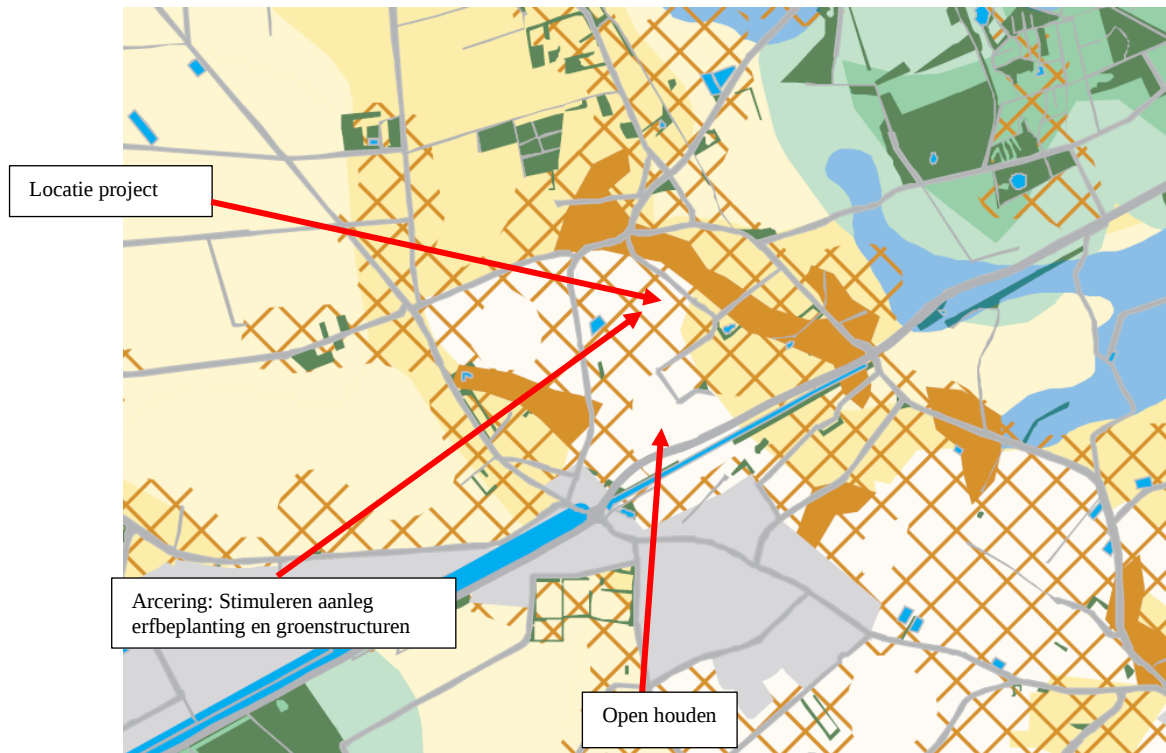
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950

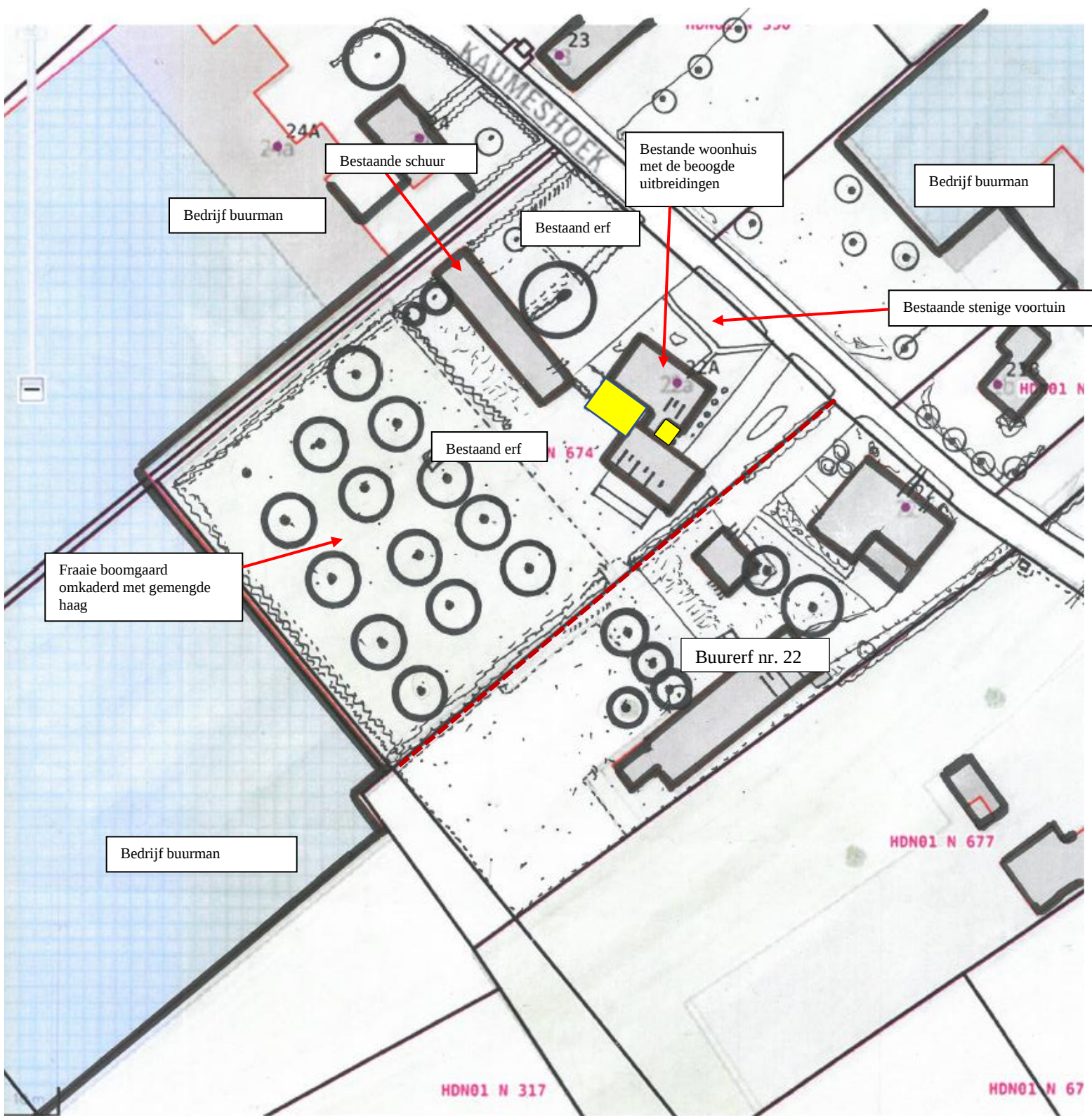
De voorgaande kaart toont helder de oorsprong van het landschap. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het open lint, boerderijen en erven (met hagen, bomen, hoogstam) gelegen tussen de open akkergebieden. De woning is later toegevoegd met de omliggende kassen, waarmee het een dicht cluster bebouwing is geworden.

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. Hiermee wordt de bebouwing ingekleed in een groene jas en blijven de resterende open akkers nog meer herkenbaar.



Figuur 5: Huidige situatie met bestaand groen en uitbreiding woning

4. Bestaande situatie

De huidige situatie, zoals weergegeven op figuur 5 en op de foto's voorzijde, is vrij helder. Het woonhuis met de beoogde uitbreiding, de schuur en het mooie aanwezige groen maken het nu al een mooie plek. De voortuin is wat stenig, maar met een groenimpuls is het een mooie plek in het cluster bebouwing.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie van de uitbreiding hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit de bebouwing, de bestaande beplanting en de wensen van de initiatiefnemers een mooi (nog mooier) geheel te maken.

Het bestaande erf is grotendeels omgeven met hagen en bomen. Mooi de beukenhagen bij de schuur en rond de boomgaard achter de gemengde hagen. De boomgaard en de bestaande andere bomen, zoals de noot vormen een mooi plaatje. Hierbij vormt het voor de eigenaren een grote meerwaarde dat het zicht op de kassen van buurman verdoezeld wordt en de eigenaren een groene uitkijk hebben.

Om dit nog mooier te maken wordt de dode boom in de boomgaard herplant. Aan de straatzijde is het wenselijk om het "stenige straatbeeld" meer aan te kleden. De aanleg van een Haagbeukenhaag rond de voortuin doet al erg veel. Daarnaast komen er enkele bomen aan de voorzijde van de schuur, zodat dit wekje met de notenboom een leuke groene boomgaard wordt. Dit groen draagt bij aan een fraaiere, maar ook klimaatvriendelijke plek (hitte, beschutting) dat voor de eigenaren erg mooi zal zijn.

Verder vormt het bestaande groen met juist beheer en het nieuwe groen een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

Het regenwater uitbreiding kan makkelijk toegevoegd worden aan het huidige infiltratiesysteem, dat hiervoor afdoende is en met overloop naar gazon nooit waterproblemen zal opleveren.

De beheervisie is om ook qua beheer een opsplitsing te maken tussen van intensief tuin naar meer extensief het erf, wat een mooie ecologische meerwaarde oplevert.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherf



groene corridor met kruiddaag



greppel extensief maaibeheer



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 winterik, 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

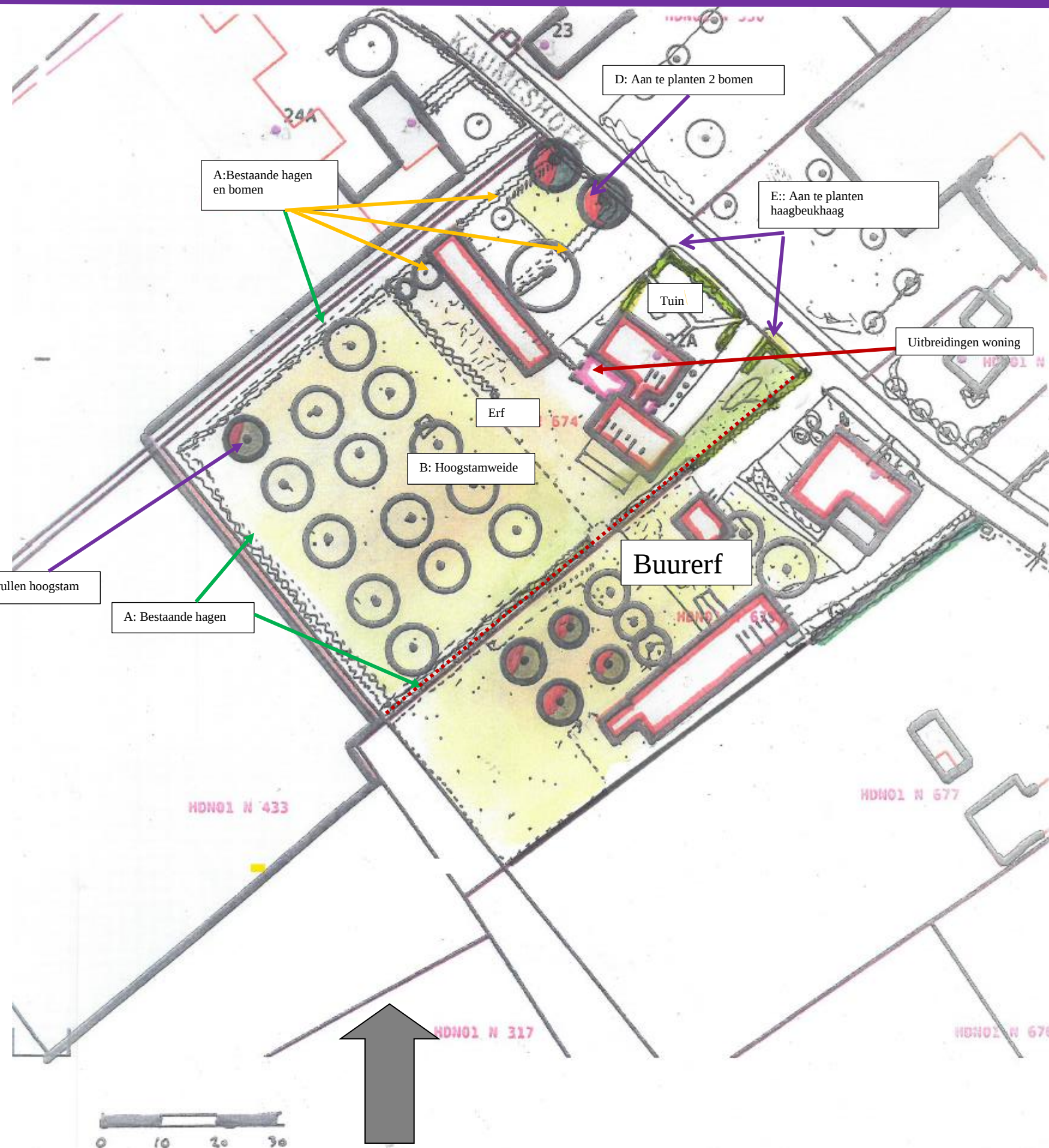
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Laanbeplanting langs wegen en paden van winterik, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winterik of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals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

Bovenstaande 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 7:
Het landschaps-
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 Beukenhaag 110 meter, gemengde haag 145 meter en 4 bomen (= 208 m² groen)

Deze hagen en solitaire bomen zijn erg fraai. Mooi behouden en de Beukenhaag jaarlijkse snoei.

De gemengde haag kan gerust 1 x per 2 jaar, waarmee de biodiversiteit ook erg toeneemt. Een ruigere stamvoet bij de haag, dus niet te netjes draagt bij aan nog meer mogelijkheden voor solitaire bijen, die de fruitbomen er graag voor terug bestuiven.



B) Bestaande hoogstamweide (= 43x37=1600 m² groen)

De boomgaard staat vanaf 2002 en is een mooi geheel. Beheer zo is prima, niet te intensief snoeien. De kers, noot, kastanje geheel uit laten groeien. De appel, peer en pruim licht de kroon uitdunnen, waardoor er meer en grotere vruchten komen.

De ondergroei is een weide. Door begrazing en verder extensief (niet spuiten of bemesten) beheer krijg je meer variatie met kruiden en is dit goed voor de bijen.

C) Aan te vullen hoogstam 2 m²

Hier wordt als afwerking gaard 1 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 10 meter van de rest.

Dit is een makkelijke boom, omdat deze het minste onderhoud vergt, gelijkwaardig als de bestaande.

Het is wenselijk dat de bomen, ook de nieuwe) hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien.

De volgende boom is voorstel om te worden gezet:

1 Prunus "Kordia" Kersenboom

Aanplantmaat 12-14, zodat hij body heeft en draag zorg voor de boomkorf.



D) Aan te planten 2 bomen 4 m2

Deze bomen maken met de bestaande mooie noot een hoogstamweide aan de voorzijde.

Aan te planten sortiment:

Prunus "Van" Kers

Mespilus germanica Mispel (hoek eigen inrit)

Hiermee is het een gaard. Boommaat 12-14 en ook deze minimaal snoeien en laten uitgroeien. Bij begrazing zorgdragen voor een boomkorf.



E) Aan te planten Haagbeuken 55 meter is 27 m2 groen

Op de aangegeven plekken komt een nieuwe haagbeukenhaag (Carpinus betulus) die de voortuin omkadert en de stenen minder aanwezig maakt. Wellicht is dit aanleiding om de stenen ooit om te vormen naar groen.

Met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. Lengte 55 meter is totaal 220 stuks. De haag zal een hoogte krijgen van 0,60 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid. Zo wordt er vanuit huis zicht op de omgeving behouden.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat er aan mooi groen staat en hoe het beheer het meest optimaal kan. Tevens wordt aangegeven wat er aangeplant en verfraaid wordt om het gehele project in een totaal fraai landschappelijk decor te integreren. Ook het straatbeeld zal een rustieker uiterlijk krijgen.

Hiermee wordt voldaan aan de eis inpassing van het geheel en met de hoeveelheid van 1840 m² groen wordt er ruim voldaan aan de kwantiteit. De boomgaard telt flink mee. Dus alles in overweging genomen, zal dit plan leiden tot een mooie locatie voor de omgeving en zeker voor de eigenaren.

En niet te vergeten levert dit een mooie meerwaarde op voor de biodiversiteit.

19-12-2022

