

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing omvorming locatie naar woonbestemming



Colofon

Opdrachtgever:

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

Contactpersoon:

Naam: [REDACTED]

RO adviseur:

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

Dossiergegevens

Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

Inpassing Kaumeshoek 22 Beringe
Plan 19-12-2022
Definitief
19-12-2022
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De familie [REDACTED] heeft op locatie Kaumeshoek 22 een mooie woonboerderij waar de familie heerlijk woont. Planologisch is het beter de voormalige agrarische bestemming om te vormen naar woonbestemming. Deze bestemmingswijziging is nu in voorbereiding.

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

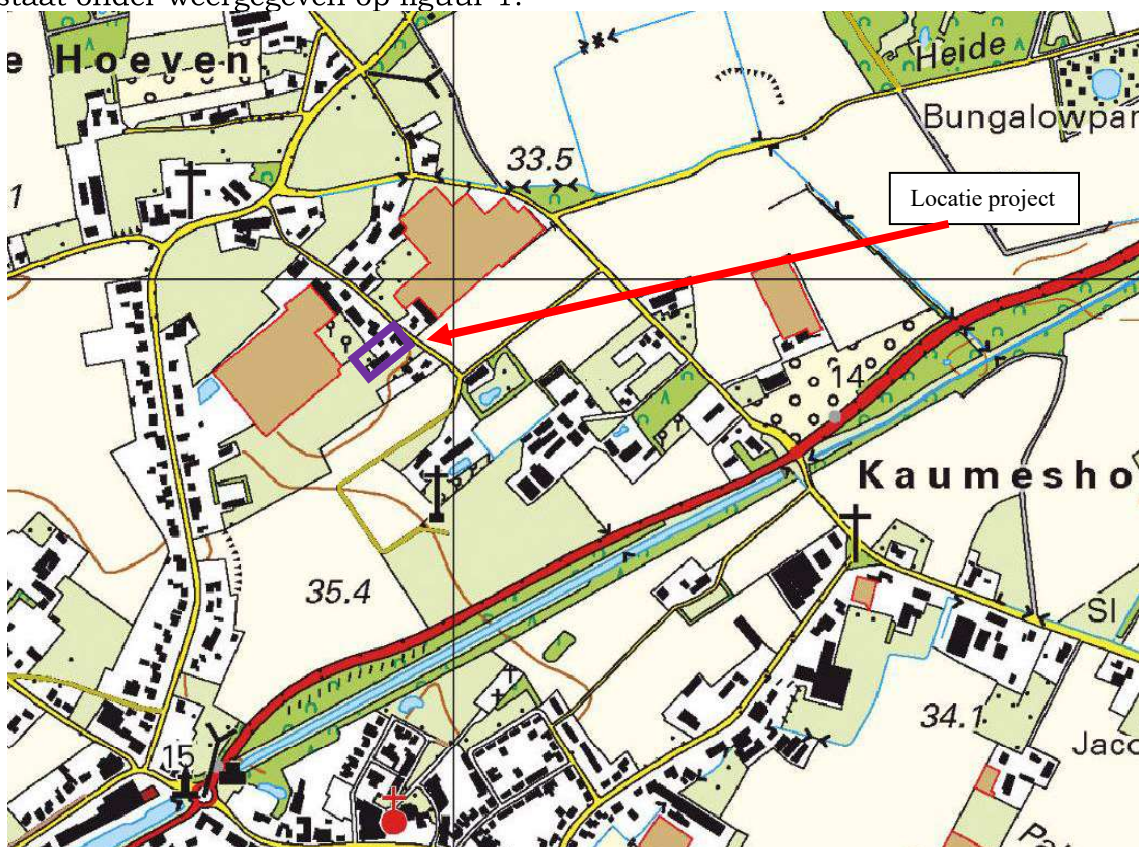
De initiatiefnemers waarderen de locatie en plegen graag inzet om een meerwaarde te creëren voor de groene omgeving. Maar ook om de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls te geven. Een groene aankleding rond eigen erf is tevens een meerwaarde om de nieuwe beoogde kas op het perceel van de buurman minder in het zicht te hebben.

In overleg met familie [REDACTED] is een plan opgesteld, waarbij respectvol is omgegaan met de locatie, het gebruik (begrazing), 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.

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 22 Beringe

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Kaumeshoek. Dit straatje is redelijk verdicht met bebouwing en glastuinbouwbedrijven. De locatie aan is 3 zijden ingeklemd tussen deze bedrijven en buurbouw. Aan de zuidoostzijde grenst de locatie aan het halfopen agrarische cultuurlandschap. Op het perceel aan de achterzijde zijn de plannen in wording voor de realisatie van een tuinbouwkas.

Een mooie opdracht om vanuit de niet veranderende situatie, samen met de eigenaren 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 22 geldt de 10% criteria.

Bestemmingswijziging agrarisch naar wonen: **Bouwvlak is 2260 m² dus inpassingseis is 226 m² voor Kaumeshoek 22.**

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

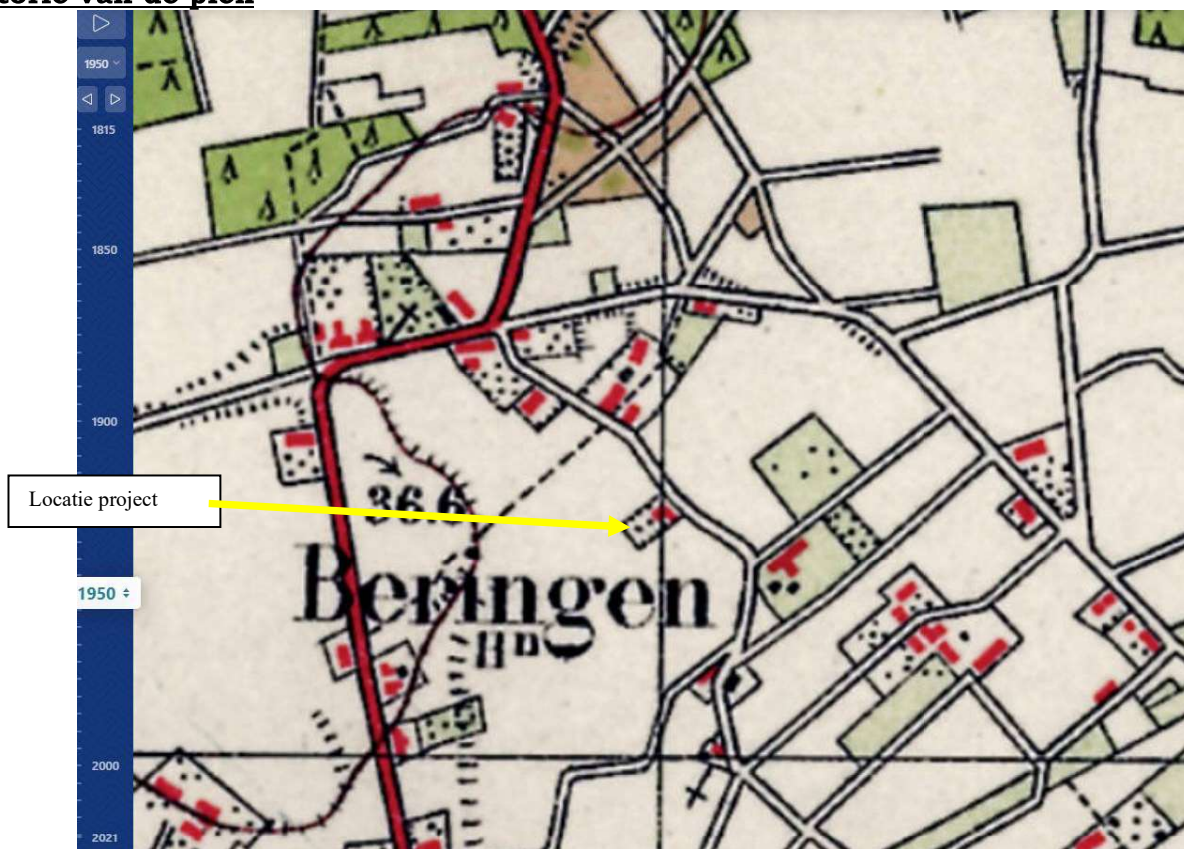
3. Basisinfo

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

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

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. Daarnaast is dit een kans om minder passende, uitheemse, versleten hagen om te vormen naar nieuwe en wel inheemse soorten, wat ten goed komt aan de biodiversiteit.

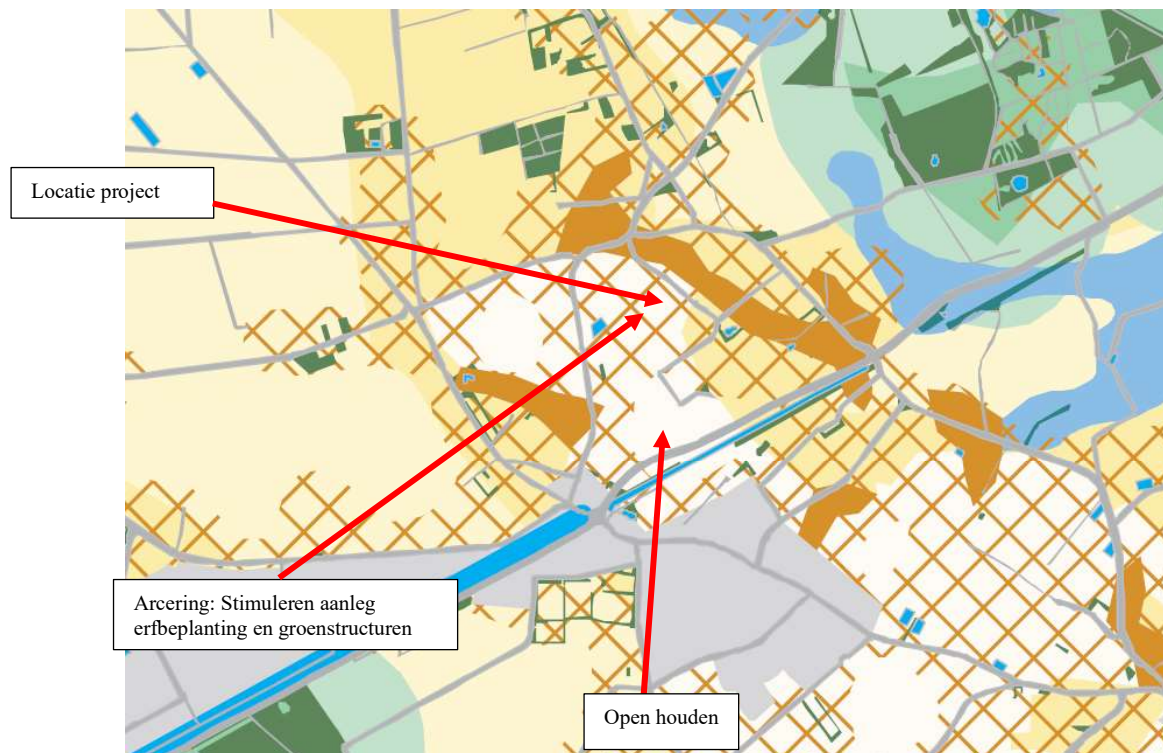
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950

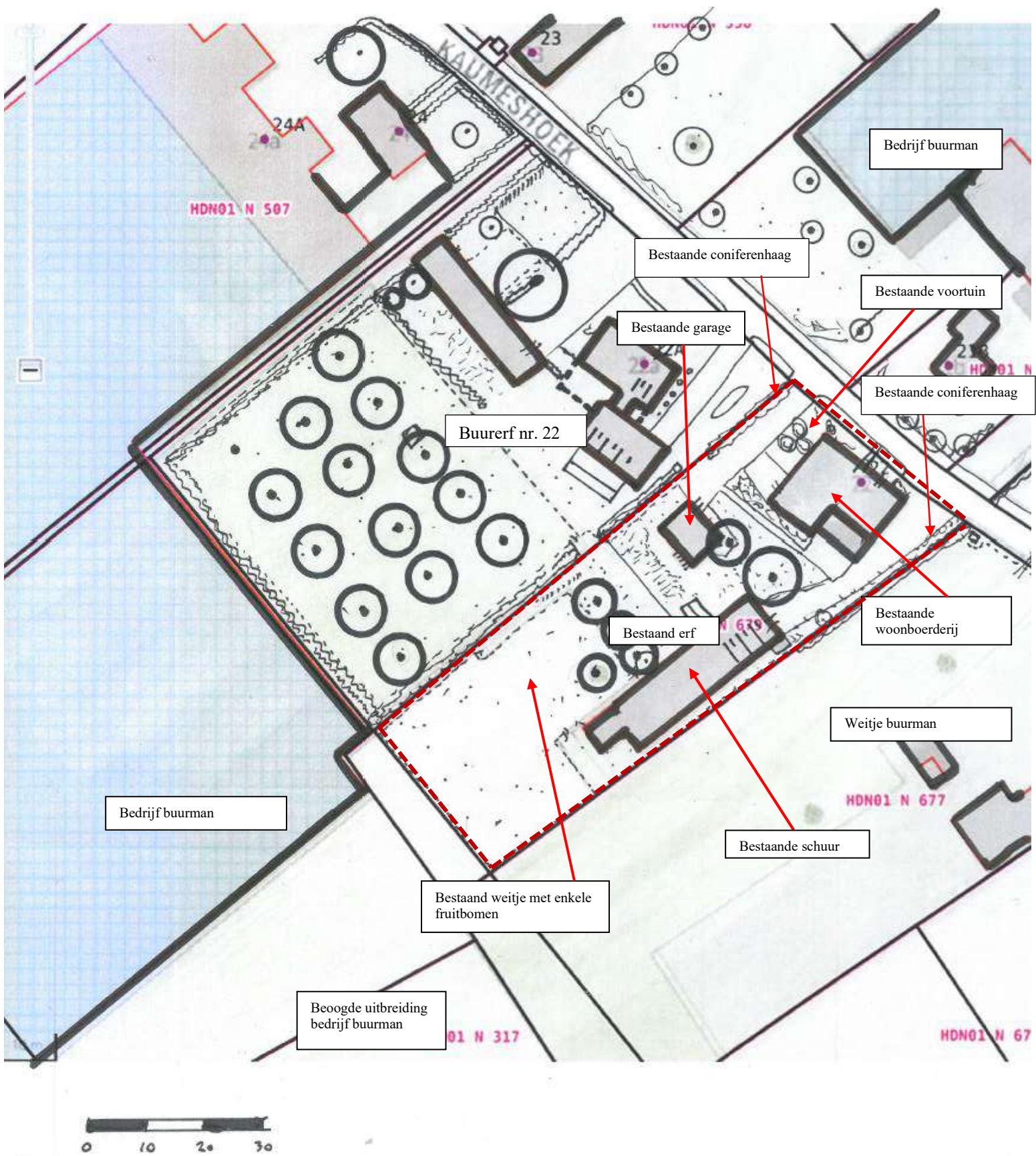
De voorgaande kaart toont helder de oorsprong van het landschap. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een boerderij, grenzend aan de open akker en onderdeel van het open lint, boerderijen en erven. De boerderij, hier met hagen, bomen, hoogstam, was gelegen tussen de open akkergebieden.

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



Figuur 4: Huidige situatie met bestaand groen

4. Bestaande situatie

De huidige situatie, zoals weergegeven op figuur 4 en op de foto's voorzijde, is vrij helder. De woonboerderij met garage, de schuur en het aanwezige groen maken het nu al een aardige plek. Daarnaast zijn er enkele versleten coniferenhagen. Deze worden in dit impulsplan meegenomen voor omvorming, waarmee het boerenerf nog fraaier wordt.

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 geheel te maken. Een randvoorwaarde is dat er voldoende weiland blijft voor gras voor de pony's.

Het bestaande erf is aan twee zijde omgeven door versleten coniferenhagen. Door deze om te vormen naar andere hagen zijn dit mooie passende hagen.

Op het erfdeel staan al enkele mooie bomen die samen met enkele mooie hulsten zeker zo behouden dienen te blijven als boerenerfsoorten.

De bestaande fruitbomen in het weilte op het achterste deel van het erf worden met 4 bomen versterkt, waarmee zicht op toekomstige kas gebroken wordt en er toch afdoende weilte blijft bestaan.

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 en nieuwe groen met juist beheer een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

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

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenscherf



groene corridor met kruidleng

greppel extensief maaibeheer

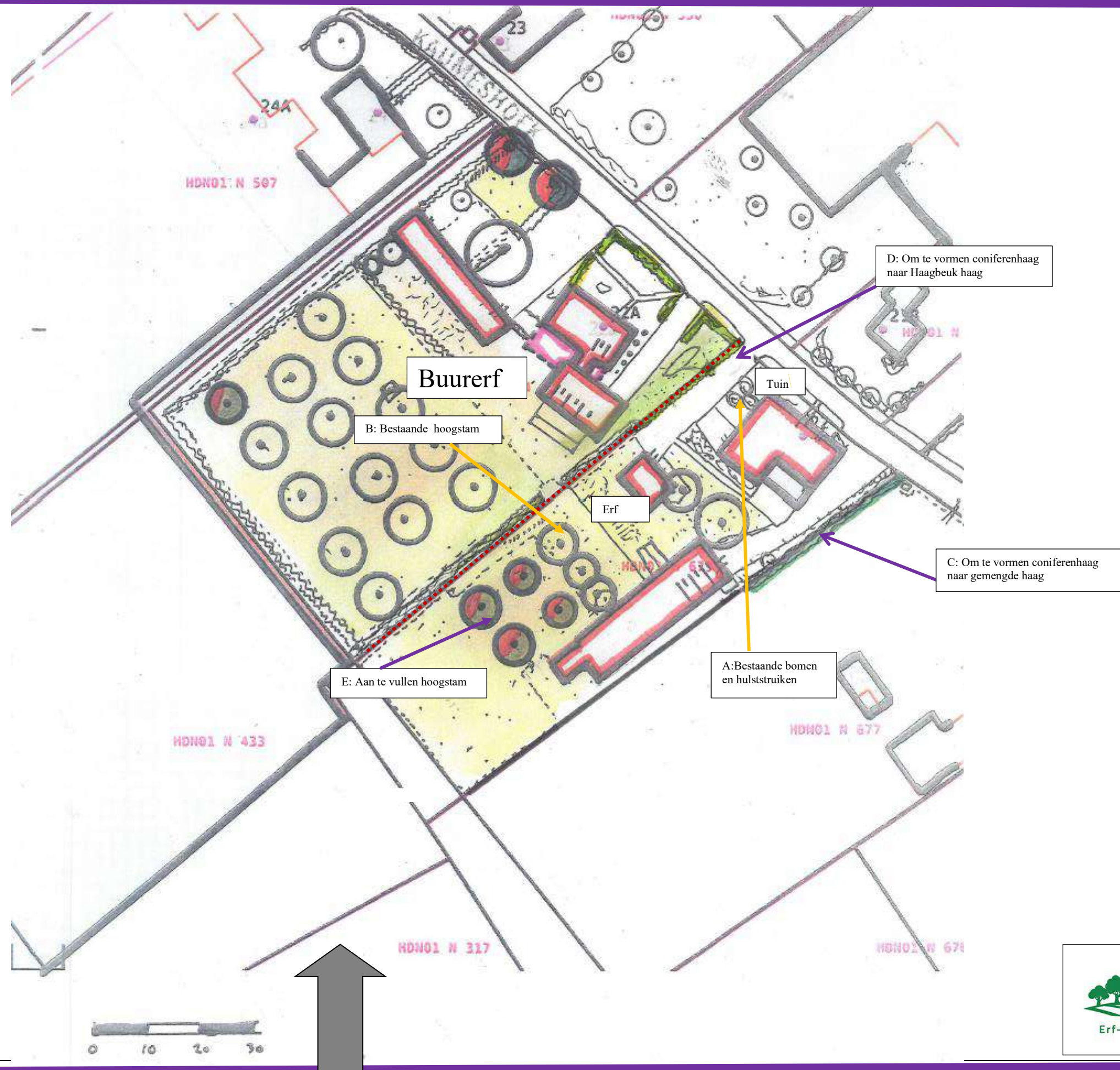


Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt

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 wintereik, 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 wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik - 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
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 5: 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 6:
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 tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A en B) Bestaande bomen (4 m²), hoogstambomen (vormen gaard met de aanvullende hoogstambomen) en hultstruiken (6 m²)

Deze solitaire bomen zijn erg fraai. Voor het onderhoud geldt: mooi zo behouden, behalve een dode tak wegsnoeien, verder de bomen niet snoeien of kortwieken.

De Hultstruiken zijn wat intensief gesnoeid. Door deze weer als struik te beheren, dus eigenlijk verder niet te snoeien komen er weer mooie erfstruiken op deze plek. Dit zorgt voor minder werk en meer vogels.

De bestaande hoogstam dient ook zo behouden te blijven, minimale snoei en verder als mooie bomen behouden, ook ter afscherming van de beoogde nieuwe kas van de buurman.



C) Om te vormen coniferenhaag naar gemengde haag 40 meter (met bonus 60 m2)

De versleten coniferen worden vervangen door een mooie passende gemengde haag met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100. Er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,40 meter, waarmee zicht op straat en wei buurman behouden blijft.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Wellicht kan de haag langs de buitenzijde weetje ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar. Dit biedt ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

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

Om de haag te beschermen staat het raster van het buurweetje er al.



D) Om te vormen coniferenhaag naar Haagbeukenhaag 25 meter (met bonus 25 m2)

De versleten coniferen worden vervangen door een mooie passende Haagbeukenhaag met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100. Er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,80 meter, waarmee zicht op buurman minder direct is, net zoals nu.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden na de langste dag.

Er worden 4 st/meter Carpinus betulus aangeplant, waarmee een mooie haag ontstaat.



E) Aan te vullen hoogstam met 4 bomen; met de bestaande in totaal 325 m²

Hier wordt als opwaardering boomgaard een 4 tal hoogstambomen aangeplant. Deze staan op onderlinge afstand van 10 meter.

Dit zijn makkelijke bomen. Ze vergen het minste onderhoud, gelijkwaardig als de bestaande.

Het is wenselijk dat de nieuwe bomen 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
1 Prunus "Bigareau Napoleon"	Kersenboom
1 Pyrus "Concorde"	Peer
1 Pyrus Clapp's Favorite"	Peer

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

De ondergroei boomgaard 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.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat er aan groen staat, hoe het beheer het meest optimaal kan. Tevens wordt aangegeven wat er aangeplant en verfraaid wordt om in boerenerfstijl het gehele project in een 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 420 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.

Naast boomgaard wordt met het overige groen ook voldaan aan de inpassingskwaliteitseis.

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

19-12-2022

