

Definitief LKM landschaps-beplantings- waterplan

in het kader van

Ontwikkeling RvR-locaties Pratwinkel-Baarlo



Dhr. Guus Gommans en dhr. Jan Pouls

Locatie nabij Soeterbeek 34

5991 EH Baarlo

077-4773355

guus@poulsbaarlo.nl

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio

Ing. R. Janssen, 22 december 2015

1. Inleiding

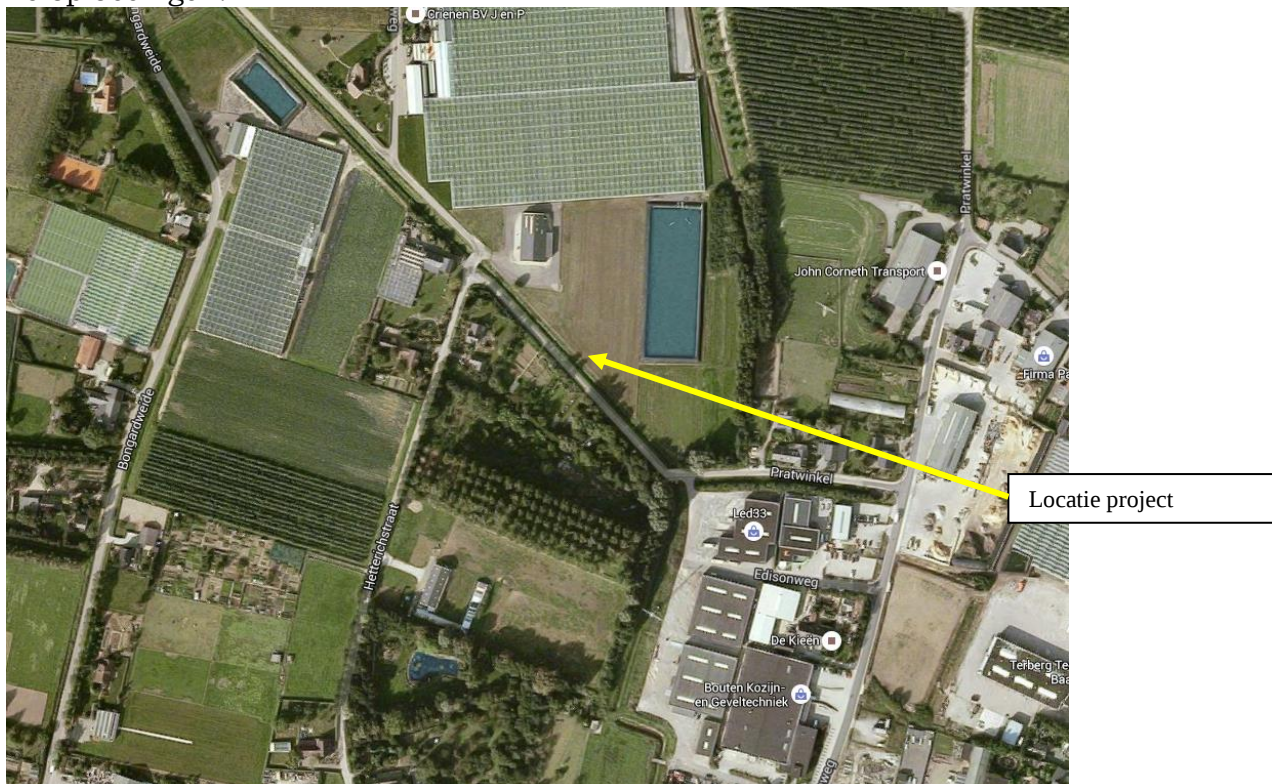
In het kader van Ruimte voor Ruimte hebben twee initiatiefnemers plannen gemaakt en verder besproken met de gemeente om te komen tot 2 nieuwe woningen op perceel M 128 te Baarlo.

Vanuit de gemeente hebben de ondernemers een kader gekregen, waaraan de plannen dienen te voldoen. Een van de kaders is dat elke kavel een oppervlakte heeft van 750 m² en dat elke kavel een groenimpuls dient te leveren van 250 m². Het groen dient een bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteitsimpuls van het geheel en hiertoe heeft de Plattelandscoöperatie samen met beide ondernemers een plan opgesteld. Binnen het plan is onderbouwd op welke manier landschap en inpassing onderdeel zijn van het project en welke duurzaamheidsaspecten onderdeel zijn van het project.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat het initiatief middels het Limburgs Kwaliteitsmenu (en hieruit voortvloeiend het gemeentelijk Kwaliteitskader) gerealiseerd dient te worden in kwantiteit en kwaliteit. De handreiking van de Kwaliteitscommissie van mei 2015 vormt hierbij een mooie basis. Met het voorgaande en nauw overleg ondernemers is het plan verder uitgewerkt en staat hieronder weergegeven.

Op 17 november 2015 heeft de Kwaliteitscommissie een tussentijdse beoordeling uitgevoerd. Hierbij kwamen enkele (in)rit)situering- en architectuur punten naar voren, welke in het definitieve plan zijn verwerkt.

Het plan beschrijft op welke manier de inspanning geleverd zal worden voor landschap, water en natuur, passend binnen de functionele mogelijkheden. Het is daarmee een plan op maat voor ondernemers, omgeving en Kwaliteitskader. Maar ook voor een bijdrage aan duurzame oplossingen.



Figuur 1: De locatie voor beide RvR woningen

Onderstaand geeft na de basisinfo over deze locatie, de visie en maatregelen weer. De definitieve maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de Bestemmingswijziging en de beide ondernemers zullen deze uitvoeren, nadat de procedure geheel is afgerond.

2. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap (al bestaande beplanting) en de ingreep (bebouwing) in het landschap en dit is samen met de ondernemers besproken en mede bevestigd vanuit het pre-advies van de Kwaliteitscommissie. Hierbij zijn de uitgangspunten van de ondernemers en de landschappelijke basisgegevens nader bestudeerd: ze vormen de basis voor de visie en het uiteindelijke landschapsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging zien, dat het plan strookt met hun kwaliteitskader, de landschappelijke visie en het pre-advies van de Kwaliteitscommissie.

Na het ingediende plan in oktober 2015 heeft de Kwaliteitscommissie nog enkele verbeterpunten aangegeven, welke zijn verwerkt in het definitieve plan.

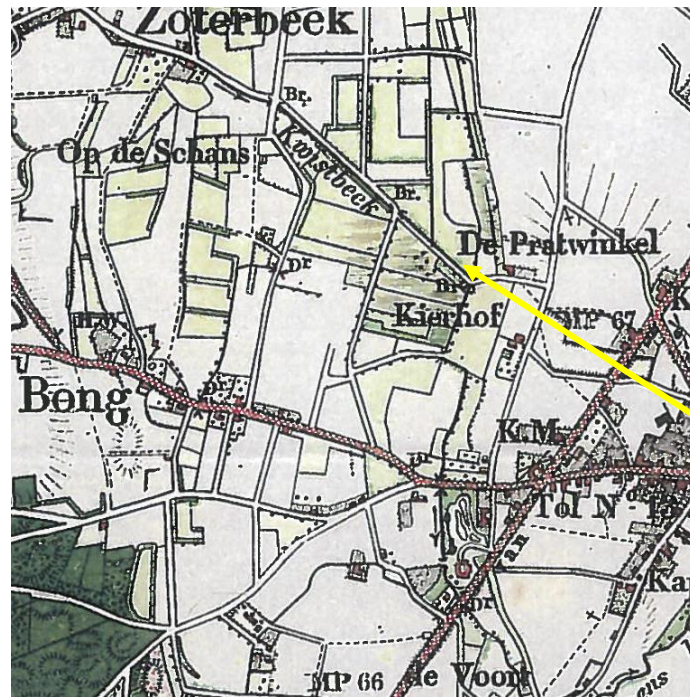
De locatie is gelegen in het redelijk verdichte landschap, waarbinnen het dal van de Kwistbeek is gelegen. In deze zone nabij het beekdal zijn vele bedrijven en woningen gelegen en op de hogere delen staan kassen. Verder is dit in de overgangszone naar de bebouwde kern (hier bedrijventerrein) van Baarlo.

Het is een halfopen landschap, overgaand van beekdal naar de oudere ontginningen (akkers).(zie figuur 1).

De locatie wordt begrenst door het grote glastuinbouwbedrijf aan de achterzijde en aan de voorzijde door de beekloop van de Kwistbeek. Verder liggen in de omgeving enkele groen/landschapselementen en verder enige bebouwing, die het tot een verdicht beekdal maken.

Vanuit het dinoloket kwam naar voren dat de grondwaterstand in dit beekdalgebied nabij de bouwkavels zit op een diepte van ca. 1,20 meter zit meter. Hierdoor is het goed mogelijk dat het regenwater kan infiltreren nabij de beide erven en op eigen grond.

De locatie is momenteel een open enclave aan de Kwistbeek en begrensd door de kas, de eigen loods en het bestaande bassin behorende bij de tuinderskas, wat op ruimere afstand omkadert wordt door het landschapselement nabij de zijloop van de Kwistbeek, de Berendonkse beek. Aan de zuidzijde, nabij de straat vormt het erfgroen rond de bebouwing de begrenzing aan deze zijde.



Locatie 2 RvR woningen

Figuur 2: Locatie op kaart 1900

Historie

De kaart van 1900 (figuur 2) laat zien dat de locatie onderdeel was van het beekdal Kwistbeek en zo een afwisselend gebied was met akkertjes, natte weiljes en afgewisseld met vele bomenrijen en landschapselementen. Momenteel is door de vele bebouwing hier niet veel meer van waar te nemen. Het is wenselijk deze kleinschalige en natte structuur terug te laten komen in het landschapsplan, zodat dit herkenning geeft van het beekdal.



Figuur 3: Landschapskader Noord-Midden Limburg

Landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2013 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

Op figuur 3 staat weergegeven dat het op de locatie wenselijk is om het beekdallandschap te versterken, mede vanuit de aanleg erfbeplantingen en aanleg van groenstructuren. Hiermee wordt een differentiatie gemaakt tussen het bebouwd gebied en de met landschapselementen te verdichten enclaves langs de beek, die hierdoor het natte beekdal accentueren. Door voort te borduren op de bestaande groenstructuren en te bezien hoe het bebouwd decor met groen aangekleed kan worden wordt het landschap met respect behandeld.

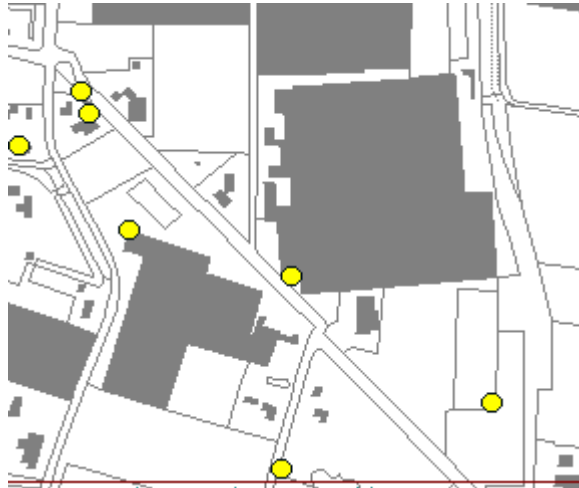
3. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

De beoogde woningen zijn gelegen in het beekdal van de Kwistbeek en nabij de Berendonkse Beek. Het vormt een open enclave, waarbij beekdal momenteel niet echt waarneembaar is. Het omliggende gebied is deels bebouwd en verder halfopen. Nabij de bestaande buurbedrijven is een groene omkadering aanwezig. Ook zijn er in de nabijheid

langs de Berendonkse Beek landschapselementen aanwezig. Het perceel kenmerkt zich momenteel door de vele hekwerken en met de bestaande loods geeft het niet echt een rustiek beekdalbeeld.

Qua natuur hebben de groenelementen in het beekdal en de groene erven natuurwaarden tussen het verder relatief bebouwd gebied. Het biedt schuil- en nestgelegenheid voor flora en fauna.

Onderstaand geeft de informatie qua specifieke soorten weer uit de Quick scan flora en fauna van de provincie Limburg.



Vogels: Bovenstaand figuur geeft waar dat de meest recente waarneming nabij de locatie is van de Nijlgans in 2012 en dat ook in de voorgaande jaren weinig specifieke soorten zijn waargenomen.



Flora: Bovenstaand geeft weer dat in de nabijheid het landschapselement bij de Berendonkse Beek enige natuurwaarde heeft en geïnventarieerd is. Het blijkt te vallen in de categorie loofbos op voedselrijke bodem met een soortenarme en verruigde ondergroei. Soorten die hier in 2013 zijn geïnventarieerd zijn: Zomerfijnstraal, Jakobskruiskruid, 1000-blad, Bleekgele droogbloem als aandacht soorten, waaruit blijkt dat dit geen zeer specifieke soorten zijn.

4. Visie

Landschap

De landschappelijke integratie van de nieuwe elementen dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en de aantrekkelijkheid te vergroten.

Daar het een beekdalzone betreft wordt een groenstructuur gerealiseerd, waarbinnen de kamers met de bouwvlakken van 750 m² geprojecteerd zijn. De hagen langs de erven en de struikenstroken langs de buitenranden zorgt voor een kleinschalige structuur beekdallandschap en een verdoezeling van het bassin en de bestaande loods. De situering van de woningen is gelijk als de loods en niet parallel aan de beekloop. Dit is zeer nadrukkelijk gewenst vanuit de ligging tov de zon. Wanneer de woningen parallel aan de beek liggen, blijft de achterzijde woningen de gehele dag in de schaduw. Dit bleek voldoende reden om de woningen gelijk als de loods te situeren. De nieuwe gezamenlijke inrit aan de voorzijde splitst zich aan de voorzijde als twee weggetjes door een extensief gras-kruidenveld aan de rand van de beekloop met enkele knotbomen. Hiermee wordt juist de beekdalsfeer teruggebracht en is het geen industrieel beeld meer aan de voorzijde/entree. Met de knotbomen, de hagen rond erf en de bomen leidt dit tot een rustiek en beekdalvriendelijk beeld. Verder wordt er buiten het erf aanplant van hoogstambomen gerealiseerd, zodat de woningen gelijk als de vroegere huizen op platteland omgeven waren door opgaande bomen. Daarnaast creëert dit privacy en het verdoezelen van de kas en de bestaande loods. In verband met zonlicht is aanplant nabij kas niet mogelijk en is hier juist de ideale situatie aanwezig voor het opstellen van zonnecollectoren. Ook deze worden door de hoogstambomen verdoezeld en zijn ze niet overheersend aanwezig.

De aanleg van de twee infiltratiepoelen, geeft oplossingen voor infiltratie regenwater en ook een ecologische en landschappelijke meerwaarde. Een goede opsplitsing van het intensieve erf van 750 m² per kavel met eromheen het rustieke landschappelijke decor.

Natuur

De aanleg van landschapselementen, bomen, de poelen en (gemengde)hagen levert in de directe omgeving van de Kwistbeek enorm veel variatie op en dat is weer veel ruimte voor flora en fauna. De beekloop vormt hierbij de groene as door het gebied en verbindt andere groene plakken langs deze beek met mekaar.

Zeker door een goede opbouw/variatie van de nieuwe beplantingselementen draagt dit zeker bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogelsoorten uit de omgeving.

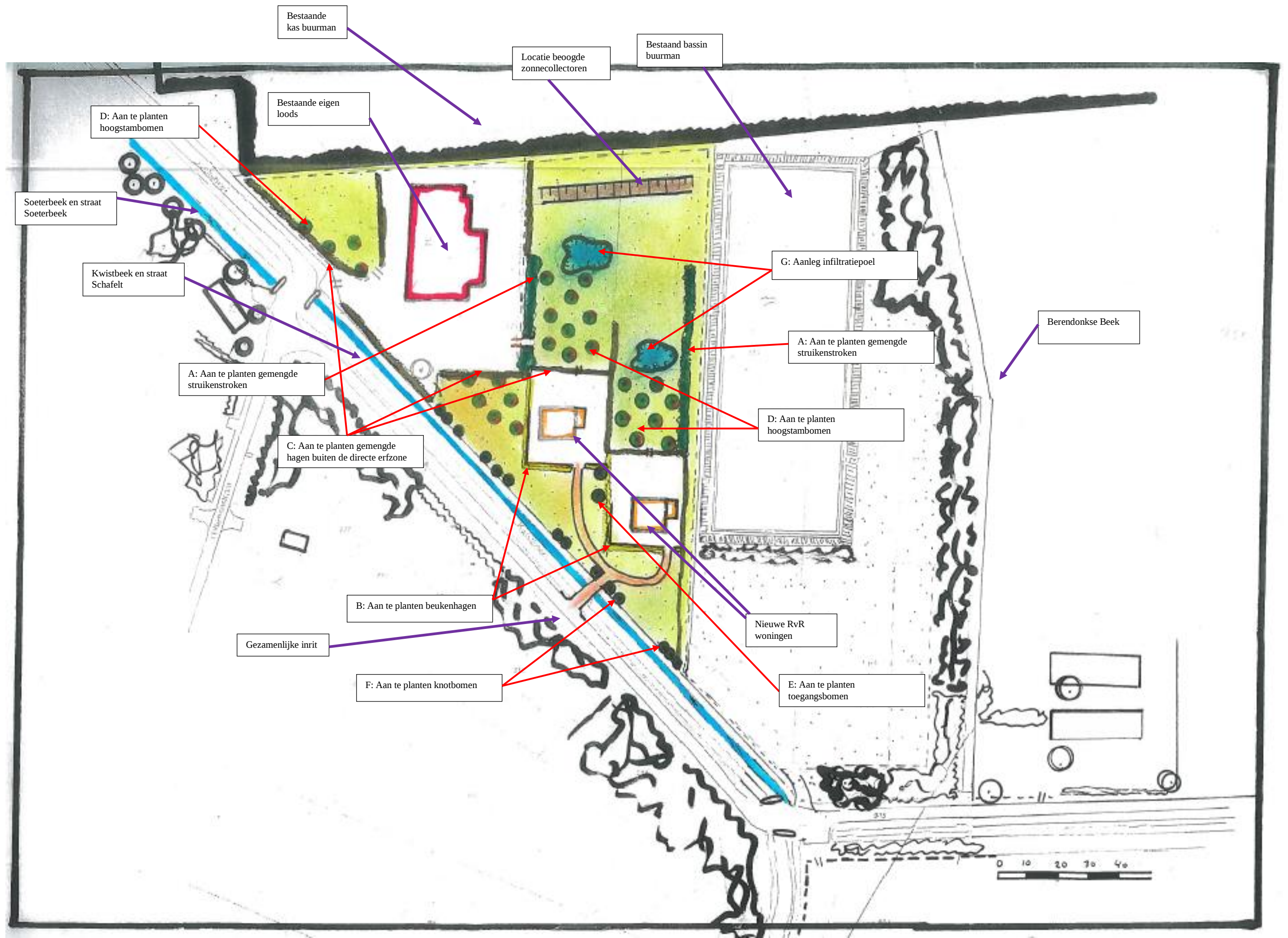
Water

De visie is om de opvang en infiltratie van hemelwater te laten geschieden in de 2 nieuw te realiseren poelen op beide erven, zodat het hier kan infiltreren. Indien het niet infiltreert, kan het geleidelijk afgevoerd worden naar de Kwistbeek.

5. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

Bovenstaande visie heeft geresulteerd in het definitief-definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven.

Volgende bladzijde figuur 4: Landschaps-, beplantings-, en waterplan



A: Aan te planten struikensingel als landschapskader (300 m2)

Deze singels, 40 meter en 60 meter totaal, hebben een breedte van 3 meter. Hierin worden struikvormers aangeplant, zodat deze voor het aangrenzende bassin een minimum aan overlast creëert. Tussen de stook en bassin blijft een werkpad behouden tbv beheer bassin.

Deze beplanting vormt de hoofdkaders van het beekdallandschap.

Het sortiment strookt met de aanwezige soorten in de omgeving en is een verrijking.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
10 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
5 %	Salix aurita	Geoorde wilg	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Door de struiken in de rand van de singel na 5 jaar en 10 jaar terug te snoeien wordt voorkomen dat de singel overkookt. Daarnaast is het wenselijk na 10 jaar in de singel 30 % van de struiken af te zetten, zodat deze zich verjongen en de singel niet hol wordt. Dit dient als beheer herhaald te worden zodat dit leidt tot het juiste resultaat.

B: Aanplant Beukenhaag aan de voorzijde van de beide erven 60 m2

Aan de voorzijde van de tuinen van de huizen is een cultuurlijke en rustieke omkadering met beukenhagen fraai. Zo ontstaat er eenheid. Vandaar dat hier het geheel wordt afgerond met de Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) met een lengte van 120 meter en een hoogte van 1,30 meter. Er worden 4 stuks per meter aangeplant en het materiaal heeft een grootte van 80-100.

C: Aan te planten gemengde hagen buiten erfzone 350 m2

Deze hagen zijn de omkadering van de hoogstamweijtes achter de woonvlakken en nabij loods. Dit zijn de zogenaamde landelijkere hagen. Dit verdoezelt de hekwerken en creëert een ander beeld buiten het directe erf met meer kleur en bloei. De totale lengte is 350 meter.

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
5 %	Cornus sanguinea	Gewone Kornoelje
15 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
20 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter) en zal met 2 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,30 meter een groene rand vormen.

D: Aan te planten hoogstambomen 27x 2 is 54 m2

In de overgang naar omgeving en rond de woonkavels is de aanplant van fruitbomen een mooi decor om zaken te verdoezelen en mooi rustiek landschap te creëren. De 27 hoogstamfruitbomen, zijnde kersen, noot, tamme kastanje, enkele appel en peer vragen weinig onderhoud. Buiten enige opkroning en schuurtak kunnen ze verder volledig uitgroeien tot volwassen bomen.

Deze bomen in meerdere hybride soorten kers, appel en peer zijn hoogstammen met een maat van 12-14. De begroeiing onder de hoogstambomen bestaat uit een kruidenrijke

vegetatie, (inzaai mengsel www.neutkens.nl) en die 2 a 3 keer per jaar gemaaid zal worden of nog beter extensief begraasd.



E: Aan te planten toegangsbomen 4m2

Tussen de 2 woningen langs inrit komen twee toegangsbomen als accent entree zijnde 2 Lindes, Tilia cordata. Deze bomen hebben een maat van 12-14 en hebben buiten enige opkroning weinig snoei nodig.

F: Aan te planten knotbomen 28 m2

Aan de straatzijde wordt het hekwerk verwijderd en loopt het beekdal door tot aan de erven. Om het beekloopje iets natuurlijker beeld te geven en een landschappelijk accent worden enkele toevallige knotten geplant. Deze zijn gesitueerd op plekken, waarbij het zicht op de woningen juist versterkt wordt, daar hier juist net geen knotten staan. De 14 knotten worden geplant als Poot, en hebben de knot 1,80 boven maaiveld. Het knotten zal iedere 3 jaar gebeuren. Onderlinge plantafstand is variabel en ca 4 meter.

ZAADMENGSEL GRASKRUIDENRAND VOOR ZANDGROND

Zaaihoeveelheid: 1,5 gr/m2 = 15 kg/ha

Ned. naam kruiden	Wet. naam kruiden	percentage	een of meerjarig
Margriet (wild)	Leucanthemum vulgare	12,00%	meerjarig
Gewone roklaver (wild)	Lotus corniculatus	12,00%	meerjarig
St. Janskruid	Hypericum perforatum	3,00%	meerjarig
Knoopkruid (wild)	Centarea jacea	6,00%	meerjarig
Gewoon duizendblad (wild)	Achillea millefolium	8,00%	meerjarig
Incarnaatklaver	Trifolium incarnatum	13,00%	eenjarig
Witte klaver (wild)	Trifolium repens	6,00%	meerjarig
Gele lupine	Lupinus luteus	10,00%	eenjarig
Boekweit	Fagopyrum esculentum	12,00%	eenjarig
Phacelia	Phacelia tanacetifolia	6,00%	eenjarig
Ned. naam grassen	Wet. Naam grassen		
Gewoon reukgras	Anthoxanthum odoratum	10,00%	meerjarig



Soorten graskruidenmengsels

Overblijvende soorten



De beekdalrand wordt op een extensievere wijze beheerd, zodat een sfeer ontstaat zoals hier in beelden is weergegeven. Hier leidt het 4 a 5 x maaien per jaar tot het juiste beeld.

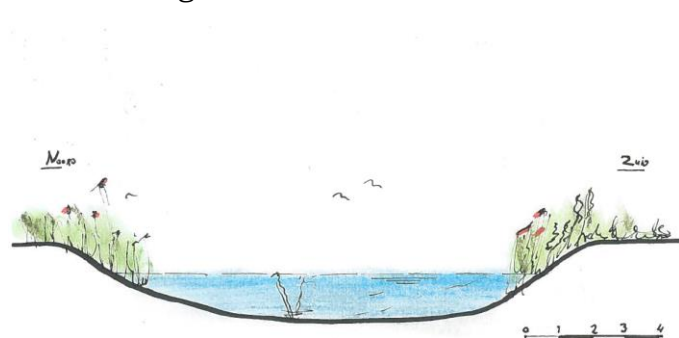
G: Aanleg van de infiltratiepoel (2 x 75 = 150 m2)

Met een verhard oppervlak van 300 m2 per erf (raming) is er in totaal bij T= 10 een opvangcapaciteit van 25 m3 noodzakelijk in de infiltratiebuffer per erf.

Met een GWS van 1,20 meter en waakhoogte van 20 cm is dit dan 25 m2 nat oppervlak per erf. Met de beide infiltratiepoelen met insteek van 10x 15 wordt hier ruim aan voldaan.

De poelen hebben heeft een noordtalud (kaszijde) van 1 : 4 en zuid talud van 1 : 2. De diepte van de poelen is op het diepste punt 2,50 meter, zodat deze jaarrond water bevatten. Het beheer van de poelen is 1 x per 2 jaar uitmaaïen en 1x per 5 jaar uitdiepen in oktober. Door de grondwaterstand op 1,20 meter onder maaiveld hebben de poelen een bufferruimte van 1,00 meter. De poelen zullen op deze plekken altijd water bevatten en zo een aardige ecologische waarde vervullen in combinatie met de aangrenzende beplanting/extensief weilte.

De begroeiing in en rondom de infiltratiepoelen bestaat uit een kruidenrijke vegetaties, (inzaai mengsel www.neutkens.nl) en die 1 keer per jaar gemaaid zal worden of nog beter extensief begraasd.



6. Conclusie en uitvoering

Het voorgaande plan heeft een totaal groene impuls met een oppervlakte van ruim 900 m² landschappelijk en functioneel groen, waarmee een totaal plaatje gecreëerd wordt. Dit voldoet kwantitatief en kwalitatief zeer goed.

Daarnaast zullen op termijn mogelijk nog zonnecollectoren gezet worden, waarmee ook hierdoor een duurzame impuls aan deze plek wordt gegeven.

De beide ondernemers zullen na instemming door de gemeente deze uitvoering realiseren, nadat het geheel is afgerond. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en hen. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

*Al met al een plan (na de tussentijdse beoordeling kwaliteitscommissie) op maat vanuit functionaliteit en het beekdallandschap. Hiermee kan de bestemmingswijziging doorgevoerd worden. **Onderstaand nog de gewenste sfeerimpressie van de te bouwen woningen.***

Door de mooie samenwerking heeft dit plan een kans van slagen om te komen tot een landschap, waarin de nieuwe woningen een mooie rustieke en landelijke plek krijgen.

De elementen op het perceel kunnen zo worden uitgevoerd. Dit zorgt voor een duurzaam rendabel geheel dat fraai in zijn omgeving ligt **en** dat een meerwaarde creëert voor landschap, milieu, natuur en water in dit gebied.

Een suggestie is te werken met fraaie poorten zoals onder weergegeven, zodat de schoonheid van het landschap al begint bij de entree van een stukje leesbaar landschap!

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, december 2015



Collage sfeerimpressie te bouwen woningen.



