

Definitief Landschapsplan

in het kader van



- **Bouw RvR woning Kloosterstraat Helden**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Jeroen en Micha Delissen
Adres: Kloosterstraat (langs
60)
Postcode en plaats: 5988 NK Helden

Contactpersoon

Naam; Mevr. M. Delissen
E-mailadres: mischaenjeroen@hotmail.com
Telefoon: 06-38202176

Dossiergegevens

Projectnummer
Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

60-2020-OV-023
LKM Landschapsplan Kloosterstraat
Plan 15-11
Definitief
15-11-2020
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers Jeroen en Mischa Delissen willen op de locatie, naast het ouderlijk huis van een van beide, hun eigen droomwoning gaan realiseren. Hiertoe moet het Bestemmingsplan gemeente Peel en Maas aangepast worden en dienen er bijbehorende onderdelen toegevoegd worden, zoals een adequate landschappelijke integratie.

De woonkavel is 25 x 40 meter en 10 % hiervan dient te bestaan uit bestaand en nieuw groen op deze kavel. Ook voor de infiltratie regenwater wordt er een oplossing voorzien.

Iets dat de eigenaren geheel onderstrepen en zij wensen naast droomhuis hier ook een groene oase van te maken.

Daar het bouwplan nog niet geheel is uitgewerkt (bouwtekening) wordt in dit plan aangegeven wat de globale contouren zijn van het huis en garage, wat de basis vormt voor een landschappelijke integratie die hier en bij de toekomstige bouwtekening zeker zal passen.

Het IKL, Ron Janssen, is gevraagd om samen met de eigenaren te komen tot een gedegen plan, dat in onderstaande staat beschreven en geheel is uitgewerkt.

Het is dus een vereiste om zorg te dragen dat vanuit de kwantiteit 100 m² de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaar achter deze visie staat en graag de locatie een fraai groen kader te geven, wat in de huidige situatie ook reeds aan de orde is bij de woning van de ouders!

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij in de nieuwe situatie rond de woning de bestaande beplanting wordt beoordeeld en dit vormgevend is voor het landschapsplan. Naast visueel, dient het ook functioneel te zijn! En een ecologische meerwaarde op te leveren.

Verder is het omliggende landschap mede een randvoorwaarde, waarbij de open akker (oude bouwlanden) een erg mooi contract is met het geclusterd groene erf op deze locatie.

Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

Qua bebouwing/verharding neemt dit een oppervlakte in beslag van ca. 300 m² en zal hiertoe het waterinfiltratieplan op worden afgestemd.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel met de bestaande buurbebouwing, met gelijke rooilijn de nieuwe woning op de kavel van 1.000 m².

De locatie is aan de straat Kloosterstraat te Helden. Hier vormt het samen met de buurbebouwing en bebouwing Baarloseweg een cluster bebouwing op de grens naar de oude open akker. Een mooi gebied, waar de zichtlijnen vanaf de straat op de akker wenselijk zijn en de nieuwe bebouwing geclusterd wordt met de bestaande bebouwing.

Op de plek nieuwe woning ligt nu een tuin, dat als tuin ouderlijk huis een vertrekpunt vormt van de groene inkleding. De fraaie Hulsthaag, leuke bomen, zijn al een mooi iets.

Naast het groen hier vormt ook de singel van de buurman en de omliggende erven een mooi groen decor van aantrekkelijk groen, dat juist onderscheidend is ten opzichte van de oude open akker.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en de initiatiefnemers zullen dit uitvoeren, nadat de bebouwing is gerealiseerd en het plantseizoen zich aandient. Hierbij is het uitgangspunt dat de nieuwe beplanting van dit LKM plan het landschappelijke fraaie kader zal vormen, waarbinnen de definitief vormgegeven woning zal passen.

2. Basisinfo en huidige situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat veranderd door de toevoeging van de nieuwe woning, geclusterd met de bestaande buurbebouwing.

Vandaar zal de inpassing het kader vormen wat aansluit op de rest.

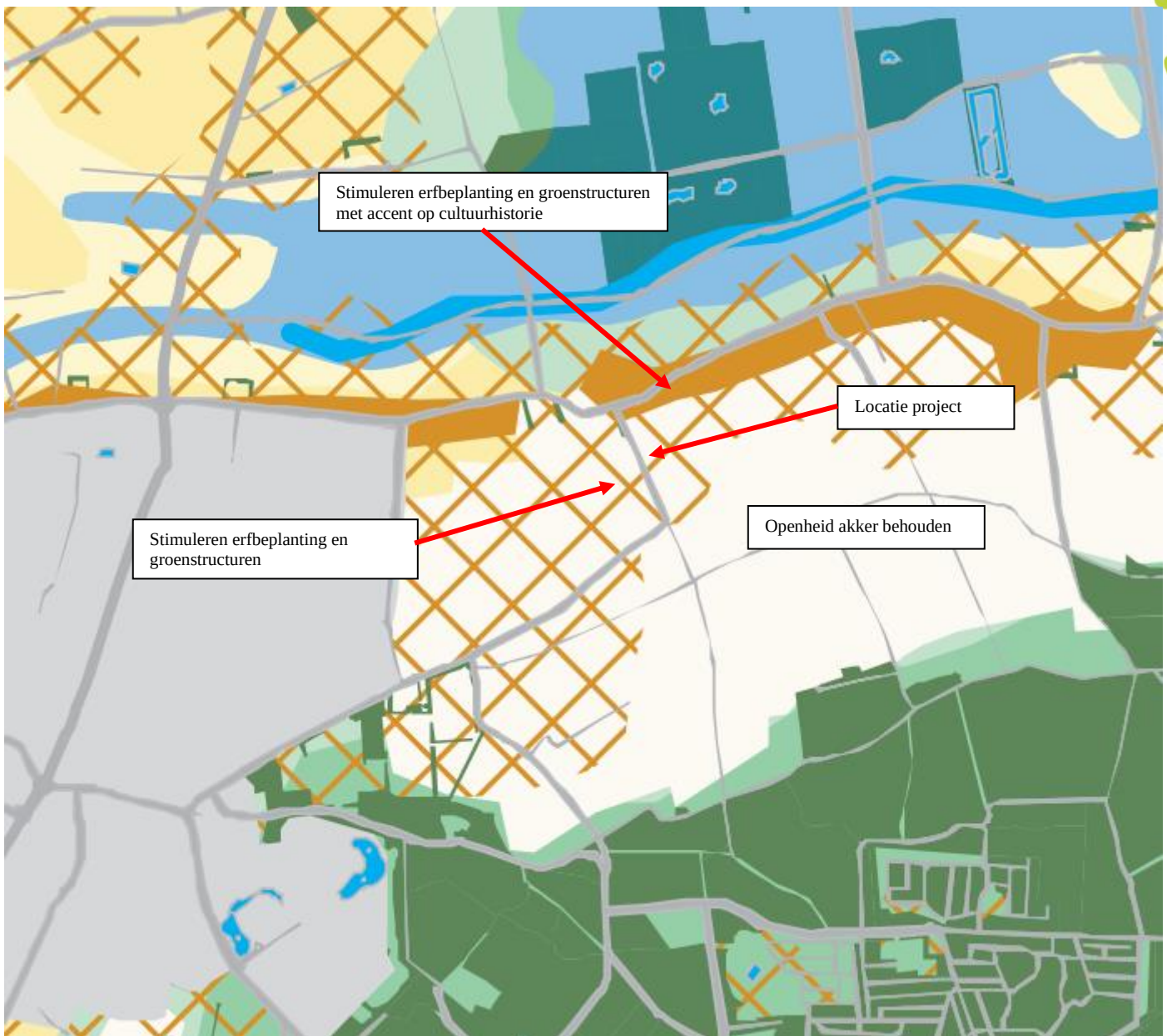
Hierbij zijn de wensen van de initiatiefnemer meegenomen en is ook de doorkijk gemaakt naar de toekomst en vanuit de landschapsstructuur, waarbij de doorzichten naar het veld worden behouden.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1944

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds de plek de buitenste deel van de open oude akker. Je zag de bestaande oorspronkelijke agrarische bebouwing langs de Baarloseweg, als grens tussen het oude open veld en het kleinschalige beekdal van de Kwistbeek. Bij de bebouwing destijds waren de erven ingevuld met hagen en boomweides, dat mooi past in deze lintstructuur.



Figuur 3: Locatie van project binnen landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in de randzone van de kern en aansluitend aan het lint van Baarloseweg, waar overall de erfbeplantingen en groenstructuren worden gestimuleerd. In de zone van de Baarloseweg is een extra accent voor de cultuurhistorie wenselijk.

Het open veld en de doorzichten hiertoe dienen behouden te blijven.

Beleid vanuit Omgevingsplan Kwistbeek

De oude bouwlanden tussen Baarloseweg en de Heldensche Bosschen vormen relatief open gebieden met een afwisselend karakter. Het zijn eeuwenoude ontginningen die zich bevonden rondom de eerste nederzettingen. Dit maakt alle oude bouwlanden cultuurhistorisch interessant. Soms zijn er door langdurige bemesting en ophoging (potstal- systeem) zogenoemde 'bolle akkers' ontstaan. De bolle akker bevatten vaak een goed geconserveerd bodemarchief. Ten zuiden van het bebouwingslint Eindt bevindt zich een in zijn openheid goed bewaarde bolle akker met kenmerkend bebouwing geconcentreerd langs het lint (Baarloseweg). Vanaf het verdichte lint zijn te waarderen doorzichten naar de bolle akker aanwezig. De bolle akker achter het lint Eindt is open tot de bosrand van de Heldense bossen. Het bos begrenst de akker aan de zuidzijde. Het grondgebruik hier is agrarisch en direct achter de lintbebouwing sterk gevarieerd (van grondgebonden landbouw tot intensieve veehouderij, containerteelt en glastuinbouw.)

We koersen in dit deelgebied op de volgende doelen:

- Het realiseren van een gezond waterecosysteem: een robuust en veerkrachtig beekdal dat bijdraagt aan een goede waterkwaliteit en wateroverlast en verdroging zo veel mogelijk voorkomt. Voor de verder van de beek gelegen gronden, streven we naar infiltratie van water.
- Het behoud en waar mogelijk versterking van de kenmerken van het landschap en waar van toepassing, de herkenbaarheid ervan.
- Het herstel van de natuurwaarde in het algemeen, bescherming en ontwikkeling van inheemse flora en fauna, versterking van de biodiversiteit.
- Het behoud van voorkomende cultuurhistorische waarden.
- We streven naar een leefbaar platteland, dat voor een ieder een prettig woon- en leefklimaat biedt. Economische doelen moeten er in balans zijn met de doelen voor water, landschap en natuur.

Bestaande situatie

Op de huidige locatie is een uitwaaijer van de tuin van het ouderlijk huis gelegen. Met aan de straatzijde de mooie hulsthaag, een mooie solitaire boom op de grens met de burens en op het perceel de mooie appelboom en de kleinfruitboompjes. Verder geeft het buurerf met bomen een mooie rug voor de locatie en ook de singel van de buurman (wordt door deze meneer nog uitgedund) is een mooi element dat de nieuwe woning als een mooi vertrekpunt biedt tbv de inpassing. Het aangrenzende aspergeveld geeft een mooi doorzicht vanaf de straat naar het open veld.

In de bestaande situatie infiltreert het regenwater gewoon ter plekke, dat hier erg gemakkelijk verloopt met een GWS van ca. 1,50 meter onder maaiveld.

3. Visie en onderbouwing

Visie

De visie is om de bestaande beplanting te behouden en het groene kader van de nieuwe woning tot een stevige groen geheel te maken, waarmee het zich onderscheidt tov de open akker.

De bestaande Hulsthaag en de appelboom en fruitboompjes zijn een mooi begin samen met de bomen op de grond van de burens.

Door de hulsthaag aan de voorzijde te vervolmaken, iets te verlagen naar 1,00 meter ontstaat er samen met de overige hagen een kader. Door nabij het huis in te zetten op een beukenhaag en verder achter richting het veld een gemengde haag is er een differentiatie tussen tuin en erf en levert de gemengde haag ook extra waarde voor de vogels. Door aan de achterzijde een 4 tal bomen toe te voegen, sluit het aan bij de bestaande boom en geeft het hier een rustieke dekking en kun je onder de bomen door genieten van het open veldzicht. De beeldbepalende boom aan de straatzijde vormt een eyecatcher en maakt het af. De poel/laagte op het buurperceel geeft

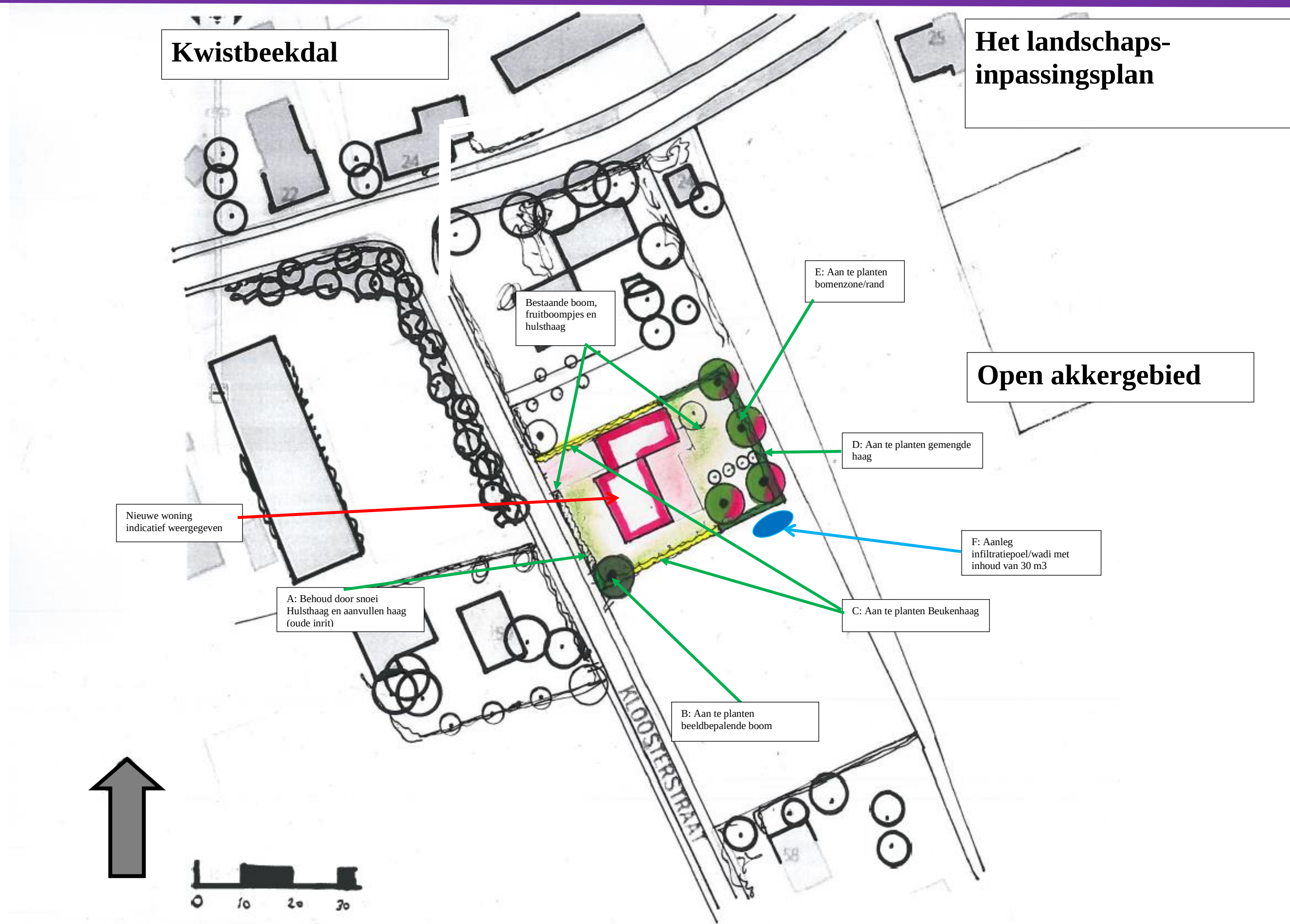
hier aan de rand van de akker een extensief hoekje waar water infiltreert en wat voor de akkervogels/biodiversiteit en anderen erg leuk is. De oppervlakte bebouwing vraagt bij T=100 een buffercapaciteit van 30 m³. Wellicht wordt het aspergeveld in de toekomst deels een luchtige hoogstamgaard (behoud doorzichten) en past deze pool hier als element erg goed bij.

Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekgeen 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: winterelk, 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 winterelk, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van winterelk of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterelk, 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 houtrij 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 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgrond



4. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. De bestaande beplanting zal juist beheerd worden en de nieuwe beplanting zal de integratie en aankleding verder vervolmaken.

Bestaande beplanting van de Hulsthaag, appelboom en fruitboompjes
Dit kan mooi gehandhaafd worden, waarbij de hulsthaag teruggesnoeid wordt naar 1 meter en de fruitbomen (appel en de laagstammen) juist worden beheerd jaarlijks. Dit heeft samen een oppervlakte groen van 32 m².

A) Aanvullen hulsthaag. (5 m²)

Deze oude oprit vervalt en zal opschuiven naar het veld. Hierdoor komt er 5 meter nieuwe Hulsthaag Ilex aquifolium, met 2 stuks per meter en een aanplantmaat van 60-80 cm. Beheer is op 1 meter jaarlijkse snoei, zodat men het zicht behoudt te planten singel met bomen en struiken.

B) Aanplant beeldbepalende boom (4 m²)

Deze plek vraagt om een mooie boom, zijnde Sophora japonica, de Honingboom, met aanplantmaat 16-8, zodat deze meteen body heeft. Na aanplant is het beheer enigszins opkronen en verder weinig snoei toepassen, dat is niet nodig.

C) Aanplant beukenhaag (20 m²)

Hier wordt 2 x 20 Beukenhaag geplant als onderdeel tuin. Met 4 stuks Fagus sylvatica per meter met een aanplantmaat van 60-80 ontstaat er een haag van 1,20 meter hoogte, welke 1 x per jaar gesnoeid wordt dat afdoende is.

D) Aanplant gemengde haag (60 m²)

Deze haag met lengte van 65 meter, zijn kanten en achterzijde, bestaat uit meerdere soorten en vormt zo een mooie gevarieerde haag. De haag bestaat uit de volgende soorten:

Aantal per groep			
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	2
20 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	3
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	2
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	3
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	2

In de haag staan er 4 stuks per meter met aanplantmaat van 60-80. Na de aanplant is een jaarlijkse snoei afdoende en krijg je een natuurlijkere gevarieerde haag met een hoogte van 1,50 meter en zo hou je het zicht op de omgeving!

E) Aan te vullen hoogstamboomgaard (16 m²)

Om de achterzijde een dichtere rug te geven worden hier een 4 tal bomen gezet, die ook fruit/vruchten voortbrengen.

Dit zijn beoogd:

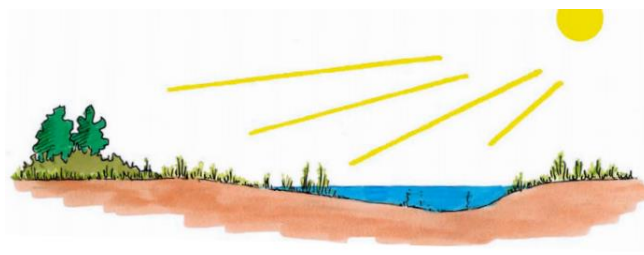
- Prunus hybr. "Regina" Kers
- Pyrus "Conferance" Peer
- Mespilus germanica Mispel
- Cydonia oblonga Kweeper

Dit zijn makkelijke soorten, welke weinig beheer behoeven. Bij aanplant is de maat 12-14. Beheer is enige snoei, maar verder volledig laten uitgroeien van de bomen.

F) Aanleg infiltratiepoel/wadi (functioneel)

Deze plek krijgt een wadi met afmeting van 10x7 meter insteek en aan de zuidzijde een talud van 1 : 1 en de noordzijde 1 : 3, waardoor er een maximale variatie is qua gradiënt. Dit geeft een oppervlakte van 70 m² en met een diepte van 70 cm een inhoud dat ruim voldoet aan de gevraagde 30 m³.

De infiltratiepoel/wadi moet voldoen aan onderstaand principe.



Doorsnede poel met flauwe helling op zonzijde.

Met de GWS van ca. 1,50 meter onder maaiveld is er niet vaak water in de wadi, dus is er een afdoende buffer aanwezig om regenwater op te vangen en te laten infiltreren. In de droge tijden vormt het een aantrekkelijke kruidenrijke oase.

Middels de inzaai met onderstaand mengsel wordt dit gehaald. Een vegetatie welke je ieder jaar in augustus maait en afvoert, waardoor het verschaald en steeds bloemrijker wordt.

Samenstelling kruidenrijke graslandmengsels

		Brabants grasmengsel
Beemdlangbloem	<i>Festuca pratensis</i>	•
Beemdvossenstaart	<i>Alopecurus pratensis</i> L.	•
Duizendblad	<i>Achillea millefolium</i>	
Engels raaigras	<i>Lolium perenne</i>	•
Kamgras	<i>Cynosurus cristatus</i>	•
Kleine pimpinel	<i>Sanguisorba minor</i>	
Knoopkruid	<i>Centaurea jacea</i>	
Margriet	<i>Leucanthemum vulgare</i>	•
Rietzwenkgras	<i>Festuca arundinacea</i>	•
Rode klaver	<i>Trifolium pratense</i>	
Rolklaver	<i>Lotus corniculatus</i>	
Roodzwenkgras uitloper	<i>Festuca rubra rubra</i>	•
Roodzwenkgras gewoon	<i>Festuca rubra commutata</i>	•
Ruwbeemdgras	<i>Poa trivialis</i>	•
Struisgras	<i>Agrostis</i>	•
Timothee laat	<i>Pheum pratense</i>	•
Timothee vroeg	<i>Pheum pratense</i>	•
Veldbeemdgras	<i>Poa pratense</i>	•
Wilde peen	<i>Daucus carota</i>	
Wit struisgras	<i>Agrostis stolonifera</i>	•
Witte klaver	<i>Trifolium repens</i>	•
Aantal soorten		14

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker nu het geheel met groen omkadert is, aansluit bij de burens, wordt het nieuwe woonhuis opgenomen in de landelijke sfeer en vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer en de omgeving. Naast de kwaliteit voldoet het met 137 m² ook ruim binnen de gevraagde kwantiteit van 100 m²!

Ron Janssen,
IKL Limburg,
15-11 2020

