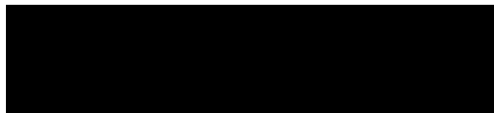


Landschapsplan RvR Pratwinkel Baarlo

Werknummer 21031

Nieuwbouw woning aan de Pratwinkel te Baarlo
Gemeente Peel en Maas

In opdracht van:



Datum: 19 oktober 2021
Kenmerk: 21031/ xh

Gewijzigd: 07 maart 2022

Janssen Wuts Architecten B.V.
Napoleonsbaan Zuid 28, 5991 ND BAARLO
Tel: 077-4771529
E-mail: info@janssenwuts.nl

1. Inleiding

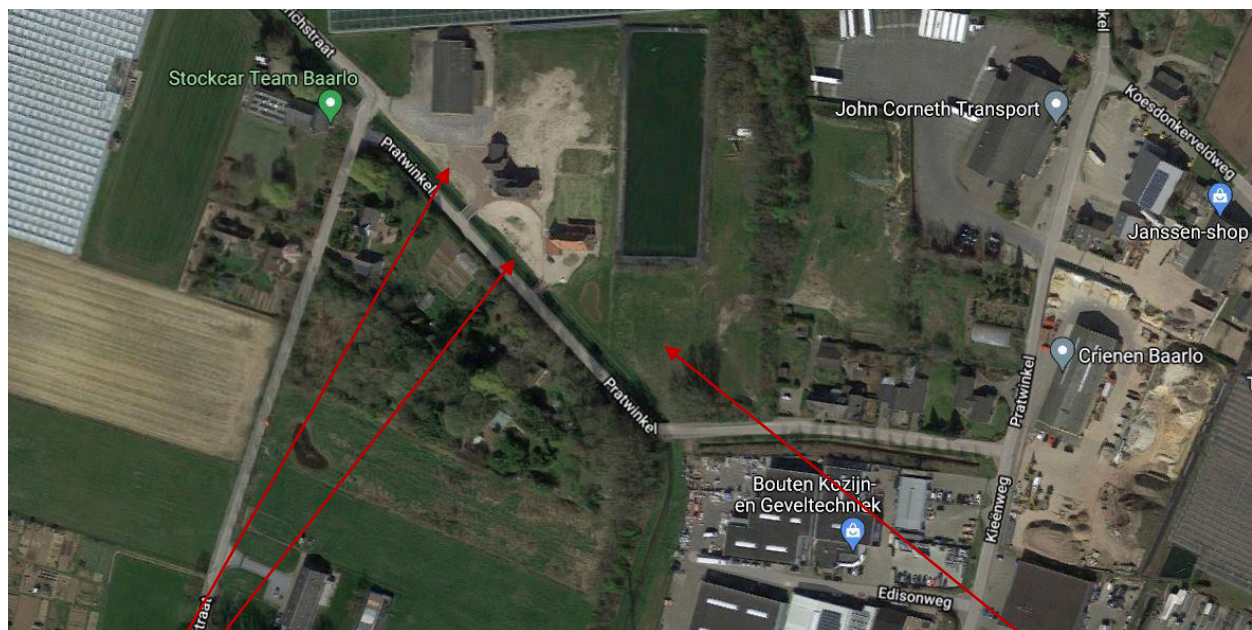
In het kader van Ruimte voor Ruimte heeft de initiatiefnemer een plan gemaakt en besproken met de gemeente om te komen tot nieuwe woning op gedeeld perceel M 129 – M 1115 en M 118 te Baarlo.

Vanuit de gemeente is aangegeven, waaraan de plannen dienen te voldoen. De kavel een oppervlakte heeft van 750 m² en dient een groenimpuls te leveren van 250 m². Het groen dient een bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteitsimpuls van het geheel. Hiervoor is een plan opgezet.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat het initiatief middels het Limburgs Kwaliteitsmenu en het gemeentelijk Kwaliteitskader gerealiseerd dient te worden in kwantiteit en kwaliteit.

Het plan beschrijft op welke manier de inspanning geleverd zal worden voor landschap, water en natuur, passende binnen de mogelijkheden.

Een maatwerk voor ondernemer, omgeving en Kwaliteit.



Twee recentelijk
opgericht RvR woningen

Locatie

2. Het landschap

Het landschapsplan dient op maat met het bestaande landschap (al bestaande beplanting) en de ingreep (bebouwing) in het landschap te zijn.

Naastgelegen zijn twee RvR woningen recentelijk gerealiseerd. Het landschapsplan zal hierbij ook aansluiting zoeken.

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. Naastgelegen zijn recentelijk twee RvR woningen opgericht.

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

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 groene landschapselementen en verder enige bebouwing, die het tot een verdicht geheel maken.

De grondwaterstand in dit beekdalgebied nabij de bouwkvavels zit op een diepte van ca. 1,20 meter. Hierdoor is het goed mogelijk het regenwater te infiltreren nabij het erf en op eigen grond.

De locatie wordt aan de ene zijde begrensd door de Kwistbeek die recentelijk een nieuwe impuls heeft gekregen. Aan de bovenzijde ligt een bestaand bassin welk voor 50% verkleind wordt t.b.v. het plan. Aan de zuidoostzijde ligt een groenstrook van SBB.



Locatie van de woning

Historie

De kaart van 1900 laat zien dat de locatie onderdeel was van het beekdal Kwistbeek en zo een afwisselend gebied was met akkertjes, natte weiltes 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 plan. Dit geeft herkenning aan het beekdal.

Kwistbeek



Locatie



Locatie

Landschapskader

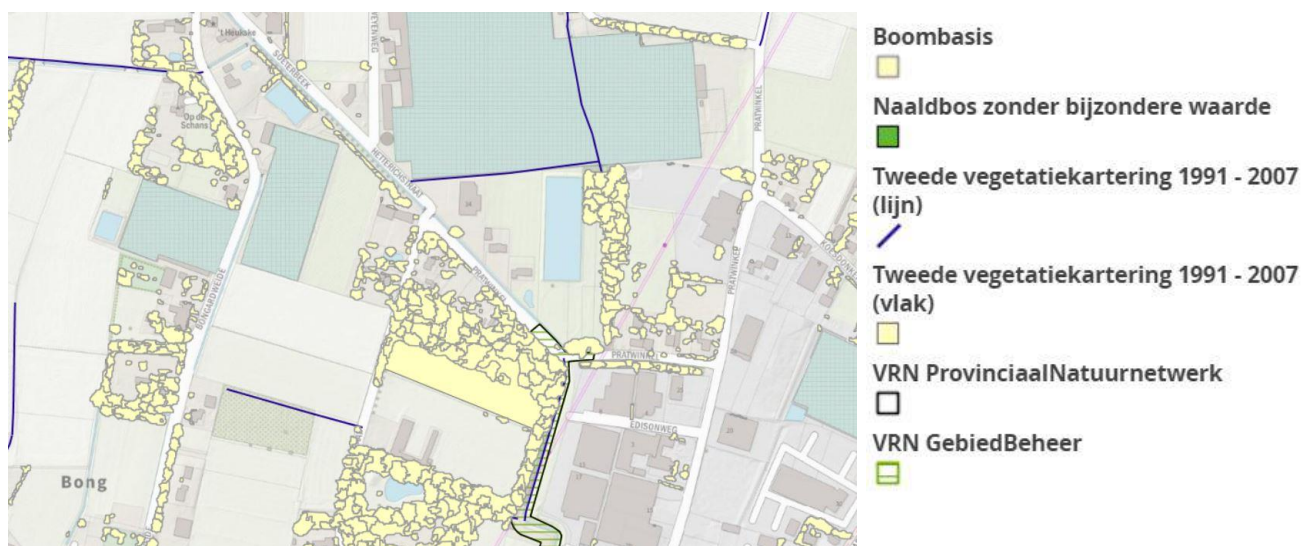
De provincie Limburg heeft in 2013 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

De afbeeldingen hierboven geeft aan dat het mogelijk 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 hieronder 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 te landschap met respect behandeld.

3. Huidige natuur, landschap en waterwaarden

De beoogde woning is 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 door met grote bassin.

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 fauna.



Flora:

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

4. Visie

De landschappelijke invullingen van de nieuwe elementen dienen 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.

Aansluitend aan de beekdalzone wordt een groenstructuur gerealiseerd, die gelijk is aan de buurkavels, waarbinnen ook de kamer met het bouwvlak van 1.000 m² geprojecteerd is. De hagen langs de erven en de struikenstroken langs de buitenranden zorgt voor een kleinschalige structuur beekdallandschap en een verdoezeling van het verkleinde bassin. De situering van de woning is gelijk als de buurpanden en niet parallel aan de beekloop. Dit is zeer nadrukkelijk gewenst vanuit de ligging t.o.v. de zon. Wanneer de woning parallel aan de beek ligt, blijft de achterzijde woning de gehele dag in de schaduw. De inrit aan de voorzijde loopt parallel aan de beek. Met de bomenrij, de hagen rond erf en het struweel leidt dit tot een rustiek en beekdalvriendelijk beeld. Verder wordt er buiten het erf aanplant van hoogstambomen gerealiseerd, zodat de woning gelijk als de vroegere huizen op platteland omgeven waren door opgaande bomen. Daarnaast creëert dit privacy en het verdoezelt de kas.

De aanleg van de infiltratiepoel aan de rand bestaande beekloop, geeft oplossingen voor infiltratie regenwater en ook een ecologische en landschappelijke meerwaarde. Een goede opsplitsing van het intensieve erf van 1.000 m² met eromheen het rustieke landschappelijke decor.

Natuur

De aanleg van landschapselementen, bomen, de poelen, het struweel 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 plekken langs deze beek met mekaar. De infiltratiepoel aan de rand van de restanten van een uitloper van de Berendonkse Beek versterken de natte omgeving.

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 nieuwe te realiseren poel, zodat het water hier kan infiltreren.

5. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

Bijlage; tekening 21031-s.3 situatie Landschapsplan d.d. 23.07.2021

A: Aan te planten struweel/ vogelbosje als landschapskader (500 m²)

Deze singels hebben een gevarieerde breedte. Hierin worden struikvormers aangeplant, zodat deze voor het aangrenzende bassin een minimum aan overlast creëert. Tussen de stook en bassin blijft een werkpad behouden t.b.v. 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.

Er worden 7 essen (Fraxinus excelsior) 16-18 geplant als opgaande bomen.

B: Aanplant Beukenhaag aan de voorzijde van de beide erven 88 m²

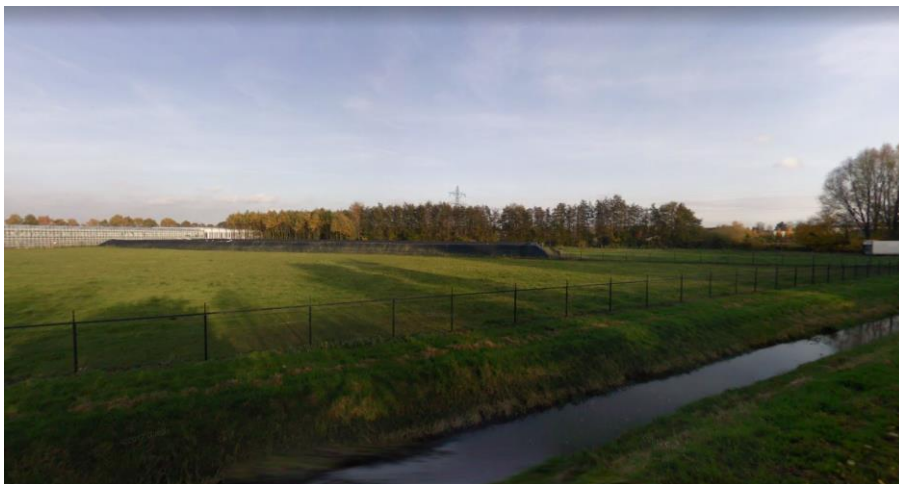
Aan de voorzijde van de tuinen van het huis is een culturele en rustieke omkadering met beukenhagen fraai. Zo ontstaat er eenheid. Vandaar dat hier het geheel wordt afgerond met de Beukenhaag (Fagus sylvatica) met een lengte van 151 meter en een hoogte van 1,20 meter.

Er worden 4 stuks per meter aangeplant en het materiaal heeft een grootte van 80-100.

C: **Aan te planten hoogstambomen 12x 2 is 24 m²**

In de overgang naar omgeving en rond de woonkavel is de aanplant van fruitbomen een mooie aanvulling om een mooi rustiek landschap te creëren. De 12 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 **16-18**. 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. Wanneer het wordt begraasd, dan is het noodzakelijk dat de bomen voorzien worden van stevige boomkorven, zodat de bomen een duurzaam leven hebben en uitgroeien tot fraaie bomen!



D: Aan te planten toegangsbomen 6 m²

Langs inrit komen de toegangsbomen als accent entree zijnde 3 Lindes, Tilia cordata. Deze bomen hebben een maat van **16-18** en hebben buiten enige opkroning weinig snoei nodig. De bomen maken een mooie overgang naar de natuurstrook van SBB.

E: Kruidenrijk grasland

Aanleg kruidenrijk grasland 4.000m².

50% bloemenpacht met gras 50% Brabants grasmengsel (Zaadhandel Neutkens) 500g/ 100m².

Soorten graskruidenmengsels



Wilde peen



Rode klaver



Witte klaver



Wilde chichorei



Duizendblad



Knoopkruid



Rolklaver



Magriet



Luzerne

De beekdalrand wordt op een extensievere wijze beheerd, zodat de juiste sfeer ontstaat. Hier leidt het 4 a 5 x maaien per jaar tot het juiste beeld.

G: Aanleg van de infiltratiepoel (160 m²)

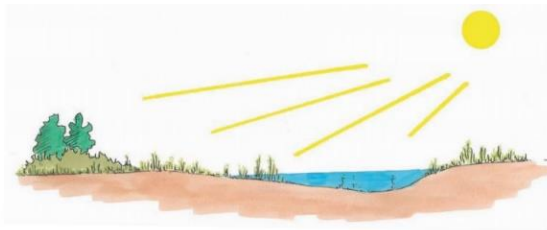
Met een verhard oppervlak van 400 m² (raming) is er in totaal bij T= 100 een opvangcapaciteit van 40 m³ noodzakelijk in de infiltratiebuffer.

Met een GWS van 1,20 meter en waakhoogte van 20 cm is dit dan 40 m² nat oppervlak.

Met de infiltratiepoel met oppervlak van 160 m² wordt hier ruim aan voldaan.

De poel heeft een talud van 1 : 4. De diepte van de poel is op het diepste punt 2,50 meter, zodat deze jaarrond water bevat. Het beheer van de poel is 1 x per 2 jaar uitmaaien en 1x per 5 jaar uitdiepen in oktober. Door de grondwaterstand op 1,20 meter onder maaiveld heeft de poel een bufferruimte van 1,00 meter. De poel zal op deze plek altijd water bevatten en zo een ecologische waarde vervullen in combinatie met de aangrenzende beplanting/extensief weide.

De begroeiing in en rondom de infiltratiepoel 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 775 m² landschappelijk en functioneel groen, waarmee een totaal plaatje gecreëerd wordt. Dit voldoet kwantitatief en kwalitatief zeer goed en sluit aan aan de naastgelegen groene invulling.

Berekening inpassingsplan

Perceel wonen 1.000m²

10% = 100m² x € 6,- = basiskwaliteit

Inhoud woning boven 1.000m³ is 700m³

700m³ x € 15,- = € 10.500,- aanvullende kwaliteit

Totaal compensatie basis en aanvullende kwaliteit € 11.100,-

Berekening kosten landschappelijke inpassing conform Landschapsplan RvR Pratwinkel Baarlo
no. 21031 d.d. 07 maart 2022.

A.	Aan te planten struweel 500m ² 1 plant per m ² à € 3,- p/plant incl. aanplant 7 essen 16-18 incl. planten € 180,-	€ 1.500,- € 1.260,-
B.	Beukenhaag 151m ¹ 4 planten per m ¹ 604 planten à 5 3,- p/plant incl. aanplant	€ 1.812,-
C.	Hoogstam boomgaard 12 stuks à € 180,- incl. aanplant	€ 2.160,-
D.	Aan te planten toegangsbomen 3 lindes maat 16-18 à € 180,-	€ 540,-
E.	Aanleg kruidenrijk grasland Aankoop graszaad 20kg Brabants grasmengsel 20kg bloemenpacht met gras Aanleg zaaien	€ 275,- € 450,- € 475,-
G.	Aanleg infiltratiepoel	€ 1.200,-
	Totaal te compenseren	€ 11.100,-
	Totaal compensatie	€ 9.672,-
	Nog te storten in het groenfonds	€ 1.428,-

