

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van nieuwbouw paardenstal, kapschuur, stapmolen en langeercirkel



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Lemmen Equestrian vof
Adres: Kwakvors 10
Postcode en plaats: 5985 NH Grashoek
info@lemmenequistrian.nl
06-54990931

Contactpersoon:

Naam: Dhr. Patrick Lemmen en mevr. Fleur Winkelmolen

Dossiergegevens

Titel

Inpassing wijzigingen en nieuwe
bebouwing paardenbedrijf
Plan 21-6-2022

Document

Status

Definitief

Versie

21-6-2022

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers van Lemmen Equestrian hebben het plan in voorbereiding om het bedrijf een mooie impuls te geven. Na het verwerven van het buurbedrijf (Kwakvors 9) is het plan uitgewerkt om deze oude stallen te saneren en hier het paardenbedrijf verder uit te breiden. Na de sloop van de 4 oude stallen zal hier een paardenstalling, kapschuur, longercirkel en stapmolen worden gerealiseerd.

De plannen hiertoe zijn volop in voorbereiding door Taxatie & Adviesbureau Zuid Oost Nederland, samen met architect Bureau B en qua Ruimtelijk Ordening Bureau Leefomgeving.

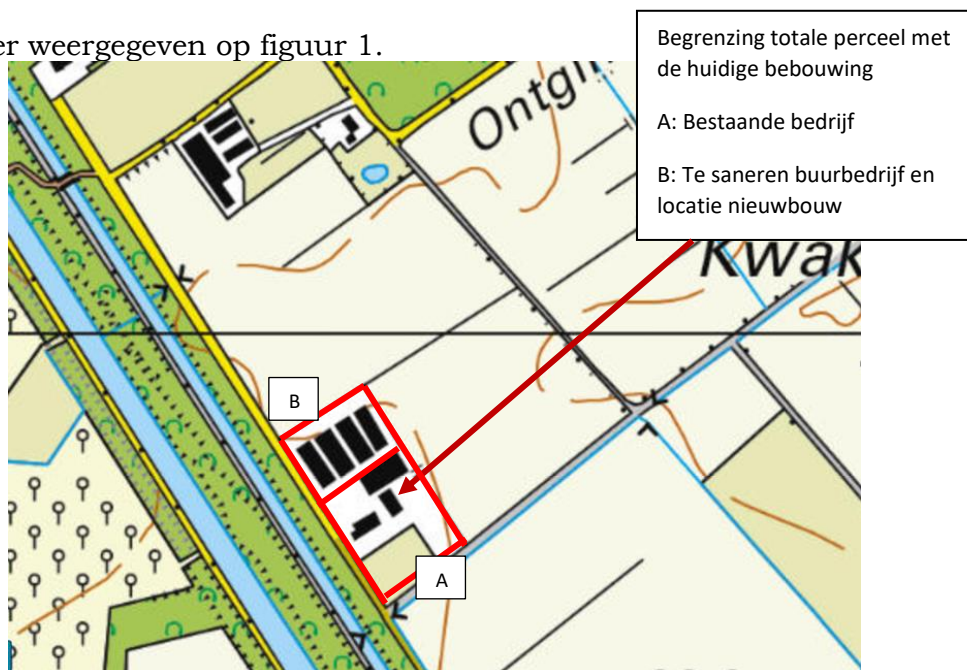
De gemeente Peel en Maas heeft ten behoeve van deze afbraak en nieuwbouw de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Hierbinnen ook de oplossing tbv de infiltratie regenwater nieuwe bebouwing en verharding.

Daar de eigenaren een fraai en mooi bedrijf ook als visitekaartje zien is samen met hen een mooi plan opgesteld, passend binnen de functionaliteit van het bedrijf en de paarden. Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een mooi bedrijf in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen is ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe functionaliteit en gebruik juist geïntegreerd wordt in zijn 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 huidige bebouwing met bijbehorende totale perceel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Kwakvors te Grashoek.

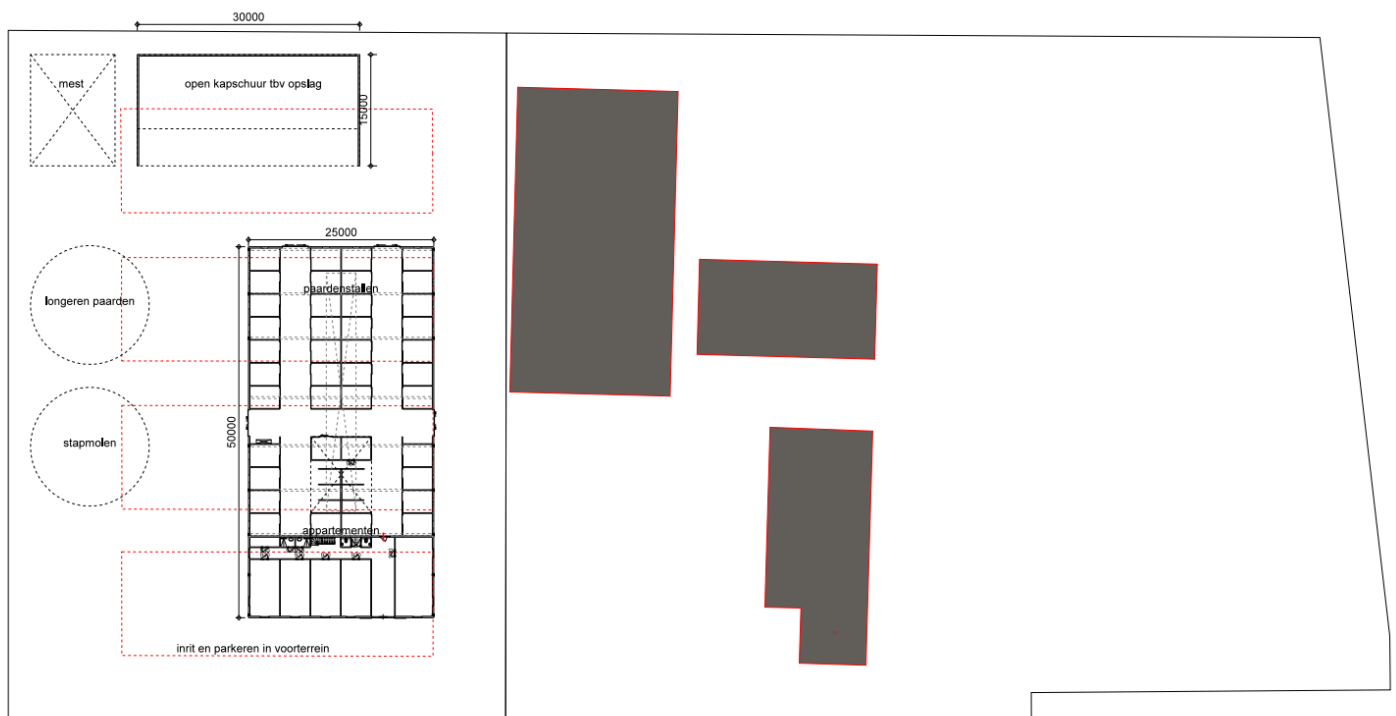
Deze straat loopt hier evenwijdig aan de Helenavaart en dit is daarom een zeer bepalende as in het gebied. De verdere omgeving van het gebied aan de oostzijde Helenavaart is een rationelere ontginning, wat zich vanuit kampongtingingen in het verleden heeft ontwikkeld naar een halfopen agrarisch gebied met hierin verspreid staande bedrijven/bebouwing.

Een halfopen agrarisch cultuurlandschap, waarbij de straten/lanen de dragers vormen en aan deze rationele lanen de bedrijven en woningen zijn gelegen met een verder afwisselend grondgebruik.

Op het huidige bedrijfsperceel zijn gelegen het bestaande woonhuis met aangrenzend de stallen, de grote nieuwere paardenstal en de oudere stal met hierbij de mestopslag en de stapmolen. Buiten deze bebouwing gelegen de buitenbak en enkele weijtjes.

Op het aangrenzende deel dat verworven is zijn gelegen de 4 oude stallen met bijbehorende verharding. Voorgaande is deels ingekleed in het groen en zal in de nieuwe situatie een kwaliteitsimpuls krijgen.

Op de locatie zal de nieuwe paardenstal, kapschuur, stapmolen en longercirkel verrijzen. Zoals onder qua ligging weergegeven.



Figuur 2: Schematische weergave bestaande bebouwing en nieuwe situatie

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast een mooi bedrijf ook inzet te plegen voor een groen en duurzaam visitekaartje!

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. Het bestaand groen is ook onderdeel van de kwalitatieve eis die de gemeente stelt. Hierbij is de kwaliteit inpassing voor de gemeente ook een voorwaarde, dat ook gedragen wordt door de ondernemers.

Onderstaand de oppervlakte bestaande bestemmingsvlakken:

- Huidige Lemmen Equestrian 6.600 m²
- Uitbreiding met buurbestemmingsvlak 6.200 m²

Totale oppervlakte is 12.800 m².

Om te voldoen aan het gemeentelijk kwaliteitskader Buitengebied dient er 10 %, zijnde 1.280 m² in de nieuwe situatie aan landschappelijk groen aanwezig zijn. Hierbij is juiste kwaliteit inpassing en bestaand groen het vertrekpunt.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen, figuur 4) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

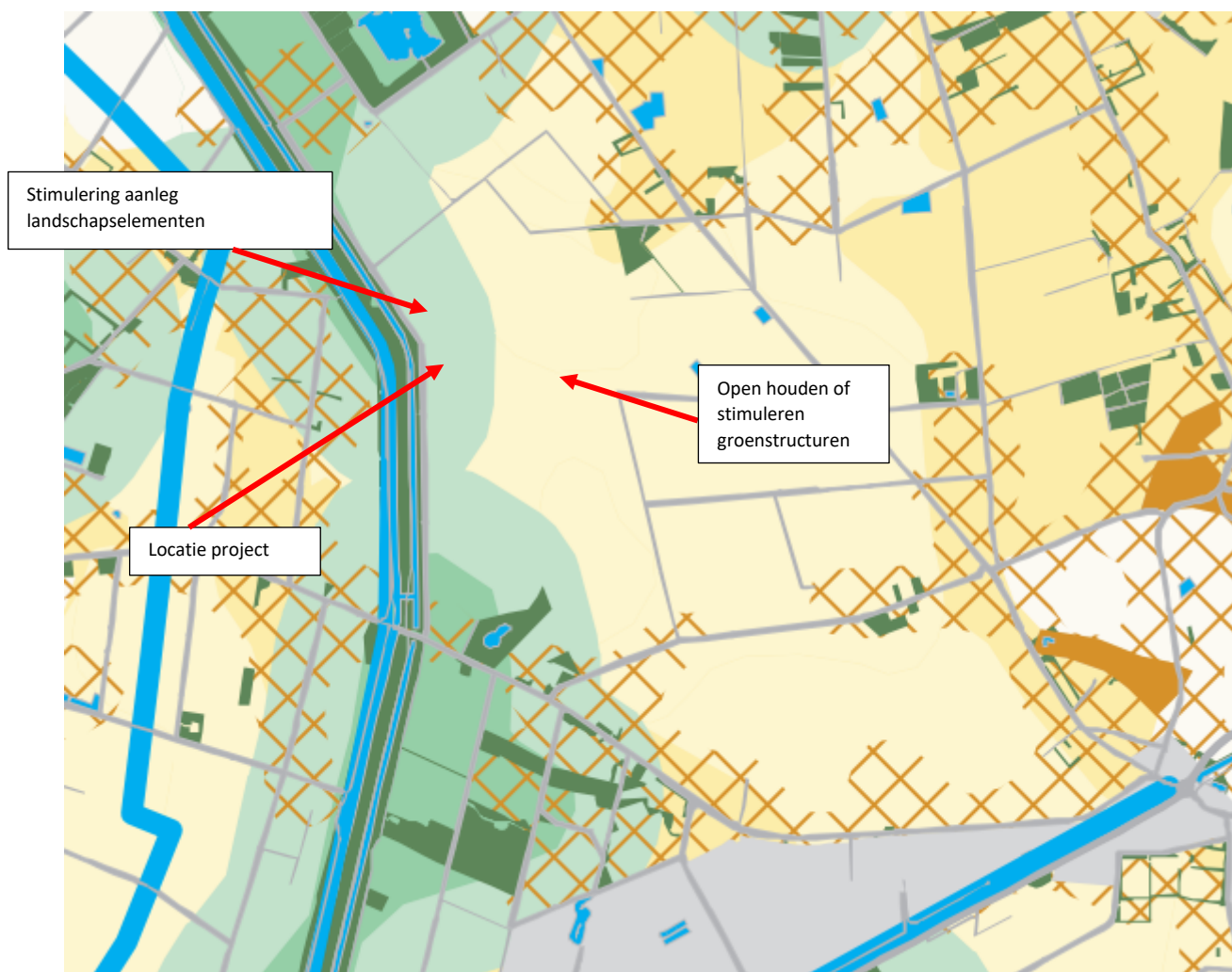
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een kamponginning grenzend aan de Helenavaart en verder omgeven door lagere en natte weidepercelen en heidepercelen. Het stond aan de vooravond van de verdere ontginning om hierna een rationeel halfopen landschap te verkrijgen met langs wegen en enkele kavelgrenzen opgaande beplanting.

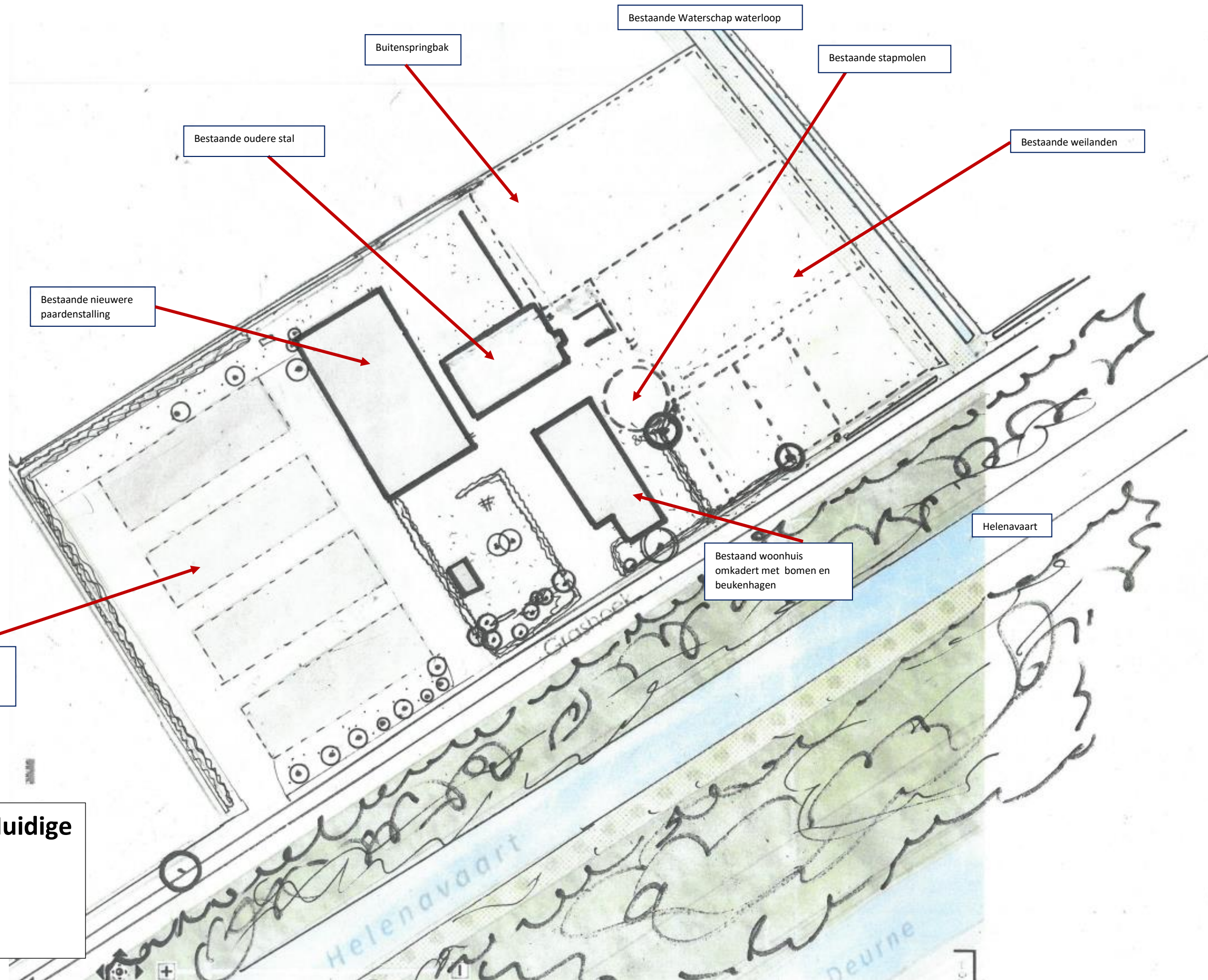


Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Landschapsinfo op deze plek

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar wordt ingezet op stimulering aanleg landschapselementen, als overgang van kanaal naar het halfopen gebied.

Verder de achtergelegen gebieden juist openhouden of stimuleren om grove groenstructuren vanuit de jongere ontginningsstructuur te versterken.



Figuur 5: Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 5 en foto's voorzijde helder weergegeven. Qua bebouwing met rond woonhuis en voorzijde de beukenhagen, mooie bomen en de verdere tuinaankleding. Verdere omgeving aan deze zijde is vrij open en beeld wordt bepaald door de houten rasters die een herkenbare omkadering creëren.

Rond de af te breken stallen staat een bomenhaag van Zwarte elzen, die het geheel inkleden. De GHG is hier 1,00 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier niet erg makkelijk. De kavelsloten hier kunnen fungeren als opvang van het niet infiltrerend water.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen het landschappelijke decor te vervolmaken passend bij het bedrijf. Hierbij is de visie om aan de "gebouwenzijde" in te zetten op de bestaande Elzen als toekomstbomen en deze zone te versterken met een struikenstrook.

De overige zijdes zijn meer de zijdes waar het bedrijf zich presenteert en waar de ruiters ook zicht hebben op de omgeving.

Om hier het rationele kader door te zetten worden hier haagbeukenhagen met bomen aangeplant die het kader vervolmaken. Aan de voorzijde nieuwe paardenstallen is iets meer "sier" wenselijk, dus zullen de eiken vervangen worden door andere bomen, samen met de nieuwe Beukenhaag.

Rond de buitenbak zijn bladverliezende soorten niet mogelijk en zal de omkadering gevormd worden door het houten raster. De hagen met bomen en de boomweide geven de buitenbak een groen decor.

De infiltratie van het regenwater is voorzien in de verlaten hoek van het erf en sluit aan bij de bestaande kavelsloot en maakt zo een ecologische lijn rond het erf naar de Helenavaart.

Met het juiste beheer vormt het ook nog een kleine oase voor vele flora en fauna.

De oppervlakte nieuwe bebouwing dat regenwater afvoert is ca 2.000 m². De verharding zal het regenwater kwijt worden in de kavelsloot, welke het nieuwe erf begrensd.

De 2.000 m² geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 200 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiepoel, waar het kan infiltreren en zorgen voor een functioneel element samen met de boomweide. Ecologisch gezien sluit dit ook aan op de kavelsloot, zodat het een verbinding vormt met het groen rond de Helenavaart. Met de GHG van 1,00 meter onder maaiveld is hier genoeg ruimte voor een grovere poel met bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Een fraai bedrijf dat functioneel is ingekleed en ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straat en waar de eigenaren kunnen genieten van de fraaie vergezichten vanaf het erf.

Tenslotte vormen de water en groenelementen ook een groene oase voor flora en fauna (schuil- en nestgelegenheid) vanuit het agrarische cultuurlandschap en staan in mooie verbinding met de ecologische waarden rond de Helenavaart.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) 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 zomereik, sierkers of notenboom
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg

Houtwal (windscherm):

- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilgen/of lijsterbes

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg

Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.

Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond.

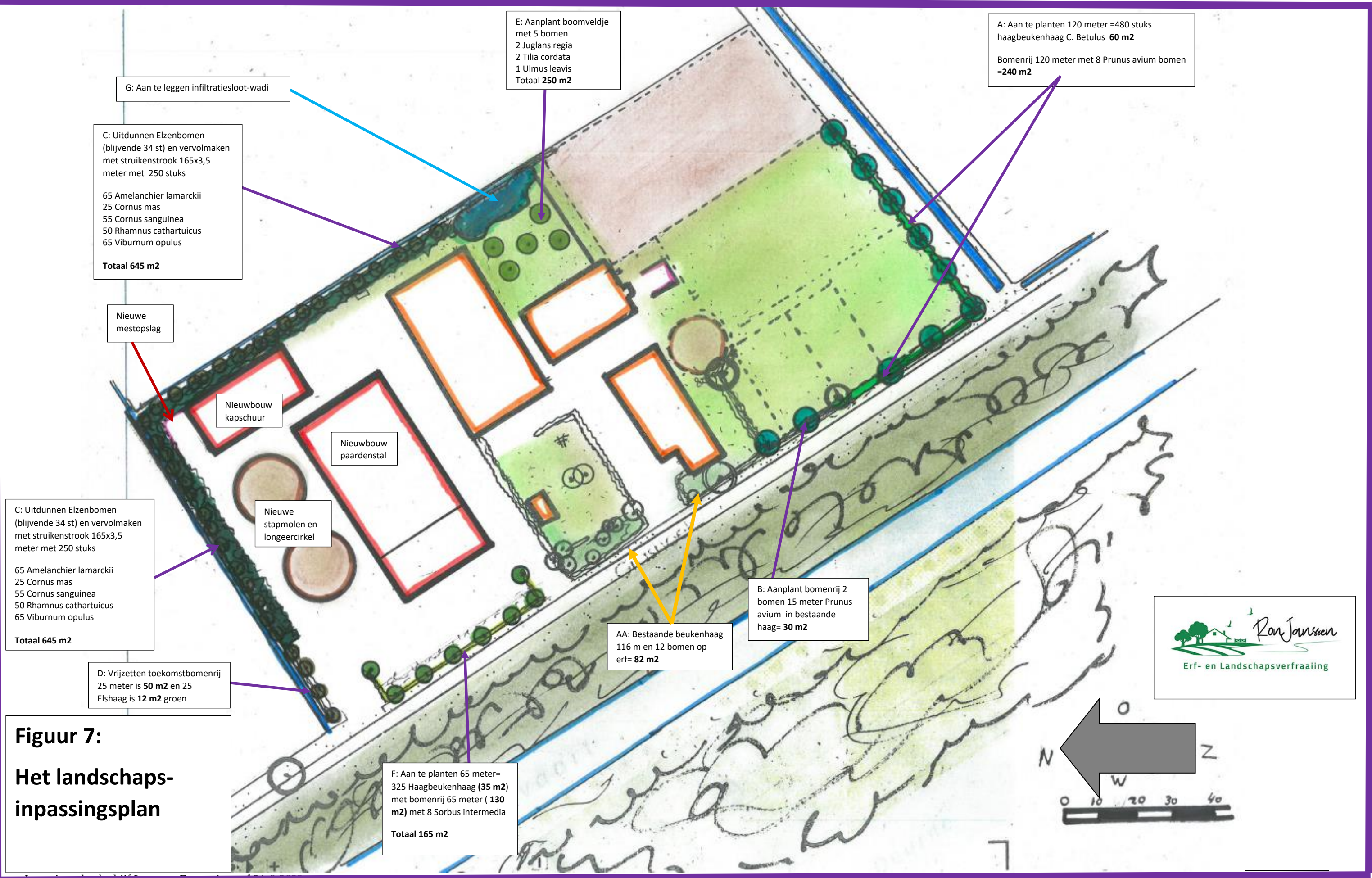
Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk

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 coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfscheiding.

Figuur 6: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze 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, passend bij het bedrijf!



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.



**AA) Bestaande Beukenhagen op het erf (72 meter en 44 meter= 58 m²
Bestaande solitaire bomen op erf 12x2= 24 m²; samen 82 m²)**

Op de aangegeven plekken staan reeds mooie hagen aan de voorzijde, merendeel beuken en de 12 opgaande fraaie en variabele bomen die een mooi voorfront creëren. Hoogte hagen is 1,20 meter, daar het voorzijde tuin betreft.



A) Aan te planten 120 meter Haagbeukenhaag (60 m²) en bomen in rij 120 meter met 8 bomen (240 m² groen)

Met een lengte van 120 meter langs het weiland wordt hier een *Carpinus betulus* haag gezet met 4 stuks per meter= 480 st. De bomen in bomenrij in de haag staan op ca 12 meter, zijnde *Prunus avium*, boskriek, die met aanplantmaat 16-18 worden geplant met een boompaal.

Deze bomen zijn geschikt voor langs paardenwei en na 1 jaar vindt er inboet plaats. In de navolgende jaren is er enige opkroning, maar verder kunnen de bomen volledig uitgroeien en maken hier een halfopen doorzicht. Hoogte haag is gelijk aan het raster, zijnde 1,00 meter. De haag wordt gecombineerd met raster en bij vraatkans wordt binnenzijde een lintraster gezet, zodat haag tegen vraat beschermd is.



B) Aan te planten bomenrij 15 meter met 2 bomen in bestaande haag (30 m²)

In de bestaande haag worden ook 2 *Prunus avium* gezet, daar de spar op langere termijn zal verdwijnen en dan de bomen er vast staan. Haag heeft een hoogte van 1,20 meter. Deze bomen in de rij hebben een maat van 16-18 en beheer is gelijk aan de bomen bij A.



C) Uitdunnen Elzen 34 blijvende (34x2= 68 m²) en vervolmaken met struikenstrook (165 m x 3,5m = 577,5 m²)

Deze bestaande opgeschoten Elzenboomhaag wordt als basis genomen voor een struikenstrook met hierin de bestaande Elzen op onderlinge afstand van 7-9 meter. Vanuit de bestaande bomenrij worden de toekomstbomen benoemd en de overige teruggezaagd op 50 cm hoogte, zijnde hakhout.

De strook wordt verder uitgebreid naar een breedte van 3,50 meter en deze wordt aan de binnenzijde verder aangeplant met struiken (de uitlopende elzen worden geïntegreerd in de struikenstrook), wat de struikenlaag vormt. De blijvende elzen vormen de toekomstbomen.

De struiken hebben bij aanplant een maat van 60-80.

De struikenstroken 260 st. bestaan uit de volgende soorten:

	Aant		Aantal per groep
25%	65	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje 4

10 %	25	Cornus mas	Gele Kornoelje	3
20 %	50	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	4
20 %	55	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	65	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 4 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan “bloksgewijs” in de struikenstrook mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

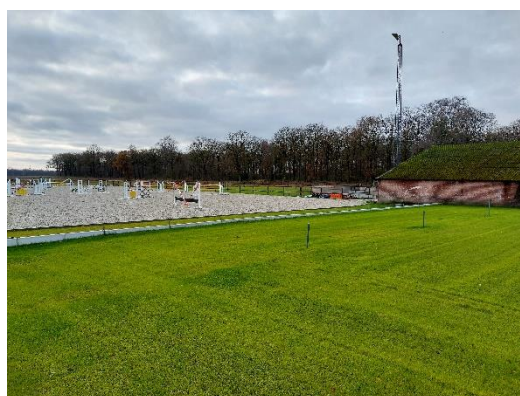
De toekomst bomen verkrijgen een beperkte opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien.



D) Vrijzetten 4 toekomstbomenrij (25 meter x 2=50 m2) en 25 meter Elzenhaag (bij ingang bedrijf) (25 x 0,5=12 m2)

Vanwege uitzicht en openheid voorzijde wordt hier in de eerste 25 meter de Elzen gedund en de toekomstbomen (bomenrij) op onderlinge afstand gezet van ca 8 meter. De afgezaagde stobben (hakhout) op 50 cm lopen weer uit en vormen de losse haag.

Deze worden iedere 3 jaar weer teruggesnoeid en zo wordt het uitzicht behouden onder de uitgroeïende toekomstbomen. Hoogte haag zal zo ca 2,50 meter zijn.



E) Aanplant boomveldje met 5 bomen (250 m2)

Passend binnen de kaders worden er op het erf nabij de schuur (als inkleding) 5 bomen geplant.

Dit zijn:

2 Juglans regia Okkernoot 16-18

2 Tilia cordata Winterlinde 16-18

1 Ulmus laevis Fladderiep 16-18

De bomen worden voorzien van een boompaal en het beheer is enige opkroning en verder kunnen ze volledig uitgroeien.

De onderbegroeiing is een kruidenrijke grazige vegetatie, welke ieder jaar 3 x wordt gemaaid en afgevoerd, zodat het minder gras wordt en meer kruidenvegetatie.



F) Aanplant Beukenhaag (65 meter is 35 m2) met 65 meter bomenrij 8 bomen (130 m2 groen)

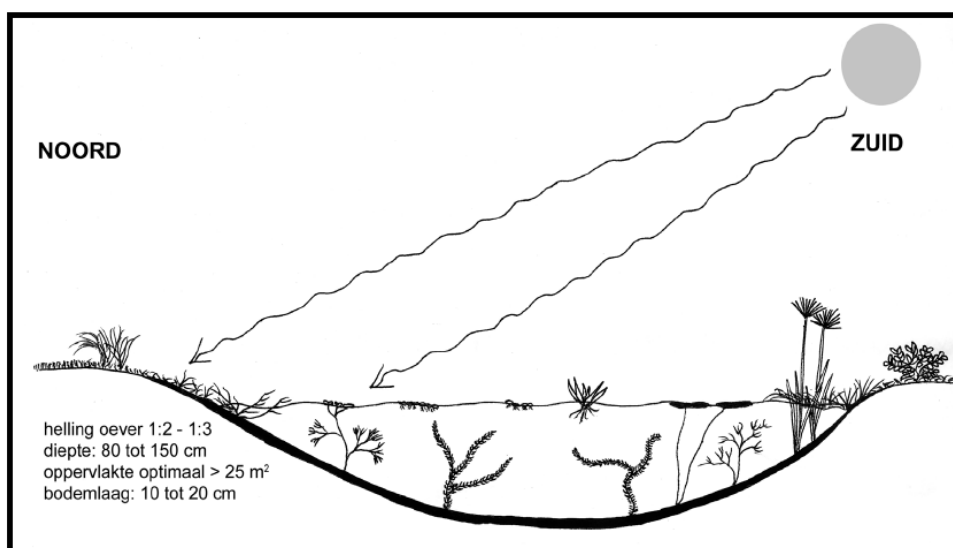
Dit vormt de entree en voorzijde nieuwe gebouw, wat meer tuinachtig wordt ingericht, achter de haag. Daarom vormt de Beukenhaag de omkadering met 4 stuks Fagus sylvatica per meter en aanplantmaat 60-80. De haag wordt 1 x per jaar gesnoeid op een hoogte van 1,20 meter.

In de haag komen wat beperktere bomen (bomenrij), om zicht op de voorzijde te behouden en dit zijn 8 Sorbus intermedia, Lijsterbes, met aanplantmaat 16-18 en op onderlinge afstand van 8 meter.



G) Aan leggen infiltratiepoel

In de poel met insteekmaten van 25 x 10 meter is er bij een dynamische hoogte van 0,90 meter ruimte voor ruim 200 m3. Dit strookt met de eis van het Waterschap en gemeente om een voldoende ruime dynamische buffer te hebben. Met een diepte van 2,00 meter wordt een dynamische bufferhoogte boven GHG verkregen van 0,90 meter (waakhoogte 10 cm) passend binnen de norm bij T=100. Op 1 meter onder maaiveld is er een uitstroomvoorziening naar de kavelsloot met een snelheid van 1 l/ha/sec. zodat de buffer na verloop van tijd weer een nieuwe bui kan ontvangen. Tijdens de uitstroomtijd zal het water al infiltreren naar het grondwater.



Figuur 8: Doorsnede nieuwe poel (algemeen voorbeeld)

Met deze insteekmaten, een talud van 1:2 (noordtalud) 1:1 (zuidtalud) creëer je extra variatie.

Na de aanleg wordt de infiltratiepoel ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat enige groene oeverwaarde creëert. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en maaisel afvoeren, zodat in de winter enige schuilgelegenheid aanwezig is. Hiermee wordt verruiging voorkomen.

De poel wordt elke 8 jaar machinaal opgeschoond in oktober, zodat dichtgroeien en verlanding wordt voorkomen.

De onderstaande tabel geeft in een overzicht weer wat de bestaande beplanting is, de nieuwe aanplant in hoeveelheden en de hoeveelheid groen wat dit met zich mee brengt.

BOMEN		AA		A		B		C		D		E		F	
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2
Acer pseudoplatanus	esdoorn	3													
Aesculus hippocastanum	paardekastanje														
Alnus glutinosa	zwarte els							34	68	4	50				
Alnus incana	witte els														
Betula pendula	ruwe berk	3													
Betula pubescens	zachte berk														
Carpinus betulus	haagbeuk														
Castanea sativa	tamme kastanje	2													
Fagus sylvatica	gewone beuk														
Fraxinus excelsior	es														
Juglans regia	okkernoot											2	100		
Platanus x acerifolius	plataan														
Populus alba	witte populier														
Populus canescens	grauwe populier														
Populus tremula	Ratelpopulier														
Populus nigra	zwarte populier														
Populus trichocarpa	balsempopulier														
Prunus avium	zoete kers			8	240	2	30								
Quercus petraea	wintereik														
Quercus robur	zomereik	1													
Robinia pseudoacacia	acacia														
Salix alba	knotwilg														
Salix alba	schietwilg														
Sorbus intermedia	lijsterbes													8	130
Tilia cordata	winterlinde	3										2	100		
Tilia platyphyllos	zomerlinde														
Tilia europaea vulgare	Hollandse linde														
Tilia europaea "Pallida"	Koningslinde														
Tilia tomentosa	zilverlinde														
Ulmus laevis	Steeleip											1	50		
Totaal aantal en m2 bomen		12	24	8	240	2	30	34	68	4	50	5	250		

BOSPLANTSOEN, Singel en haag		AA		A		B		C		D		E		F	
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2	aantal	m2
Acer campestre	veldesdoorn														
Alnus glutinosa	zwarte els									100	12				
Alnus incana	witte els														
Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje							65							
Aronia melanocarpa	Appelbes														
Betula pendula	ruwe berk														
Betula pubescens	zachte berk														
Carpinus betulus	haagbeuk														
Cornus mas	kornoelje, gele							25							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode							55							
Corylus avellana	hazelaar														
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts														
Fagus sylvatica	groene beuk	464	58	480	60									325	35
Fraxinus excelsior	es														
Ilex aquifolium	hulst														
Ligustrum vulgare	liguster														
Pinus sylvestris	grove den														
Populus nigra	zwarte populier														
Populus tremula	ratelpopulier														
Prunus avium	zoete kers														
Prunus padus	vogelkers														
Prunus spinosa	sleedoorn														
Quercus petraea	wintereik														
Quercus robur	zomereik														
Rhamnus catharticus	wegedoorn							50							
Rhamnus frangula	vuilboom														
Rosa canina	hondsroos														
Rosa rubiginosa	egelantier roos														
Salix alba	schietwilg														
Salix aurita	geoorde wilg														
Salix caprea	boswilg														
Salix cinerea	grauwe wilg														
Salix fragilis	kraakwilg														
Sambucus nigra	vlier														
Sambucus racemosa	bergvlier														
Sorbus aucuparia	lijsterbes														
Ulmus laevis	steeliep														
Viburnum opulus	Gelderse roos							65							
Totaal aantal en m2 bosplantsoen		464	58	480	60			260	578	100	12				
Totaal aantal m2			82		300		30		645		62		250		165

1285

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om vanuit het bestaande (met uitdunning) er een mooie plek van te maken.

Behalve de kwantiteit van in totaal 1.285 m2, is zorggedragen om vanuit groene kwaliteit (is altijd de vraag van gemeente) de kansen te zoeken (vanuit functionaliteit) en zo zorg te dragen dat de inpassingseis gehaald wordt.

De hoeveelheid voldoet, strookt met de huidige normen en is dan een inzet om het geheel naast tbv bedrijf ook de omgeving een mooi aanzicht te bieden, dat de gemeente onderschrijft.

21-6-2022

