

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing nieuwe woning Schrames ong. te Helden



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Gemeente Peel en Maas

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Leefomgeving

Architect:

Bedrijf: Bureau B

Dossiergegevens

Titel

Inpassing woning Schrames ong. Helden

Document

Plan 18-4-2023

Status

Concept

Versie

18-4-2023

Opsteller

Ing. Ron Janssen



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De gemeente Peel en Maas heeft aan Schrames een perceel waar de mogelijkheid is een RvR woning te realiseren. De gemeente zal hiertoe zorgdragen dat het Bestemmingsplan dit toelaat en dat de toekomstige eigenaren hier hun droomhuis kunnen realiseren.

Om de Bestemming te wijzigen dient voldaan te worden aan onder andere het Kwaliteitskader van de gemeente. Dit komt er op neer dat van de kavel van 1.000 m² minimaal voor 10 % ingevuld dient te zijn met landschappelijk groen.

De beoogde toekomstige bewoners hebben samen met gemeente en architect gezien hoe het proces en de kaders er uit zien en vanuit deze informatie heeft Buro Erf- en Landschapsverfraaiing de opdracht om samen met de toekomstige bewoners een mooi landschapsplan op te stellen. Ondanks dat de exacte vormgeving woning nog niet vaststaat is in samenwerking onderstaand plan ontstaan.

De kavel is ca 40 x 25 m, dus 1.000 m² en hiertoe dient dus 10%, zijnde 100 m², te bestaan uit kwaliteitsgroen.

De vertaling van kwantiteit naar kwaliteit is gedaan middels het all inclusive landschaps- en waterplan.

Het zal een plan worden dat voor de bewoners in de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Binnen het plan worden 2 onderdelen aangegeven:

A: De verplichte minimaal 100 m² kwaliteitsgroen tbv de inpassing nieuwe woning

B: Aanvullende voorstellen om het erf in te richten, maar die optioneel zijn voor de bewoners.

In samenspraak met de toekomstige eigenaren is er een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving en op de plannen “landschap Kwistbeekdal”.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan qua groen en water opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een mooie plek in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe wensen en functionaliteit en gebruik juist geïntegreerd worden in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Bureau Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie Schrames ong



Figuur 2: Locatie perceel aan de Schrames ong.

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Schrames, de straat in de randzone van de wijk Schrames en grenzend aan de wandelpark Kwistbeekdal.

Het betreft een woonkavel, onderdeel van het cluster bebouwing aan deze straat. Dit cluster vormt de overgangszone tussen de nieuwe woonwijk en het kleinschalige beekdal Kwistbeek.

De kavel van ca 40x25 meter grenst aan de woning buurman aan de westzijde, het agrarische beeldalgebied aan de oostzijde en aan de achterzijde aan de compensatiebossage vanuit de bouw woning Schrames 11.

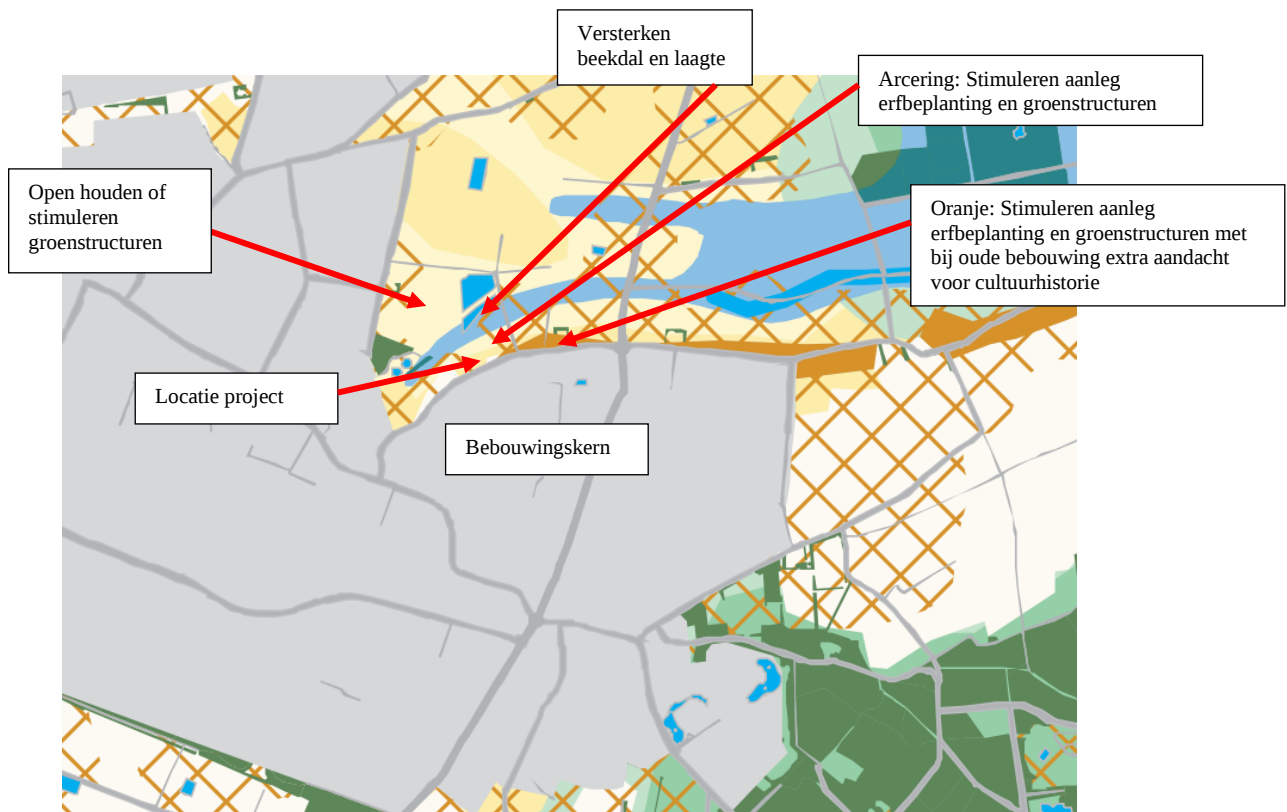
Momenteel is het perceel een open agrarische kavel.

De verdere omgeving zijn de huizen van de nieuwe woonwijk Schrames en de aangrenzende erven aan de straat in dit cluster en verder het omliggende (half)open beekdallandschap.

Het plan is dat er een woonhuis met garage wordt gebouwd, met gelijke rooilijn als buurwoning. De beoogde eigenaren zijn volop doende met vormgeving woonhuis, dus de vorm woning in het plan is indicatief. De ligging strookt wel met het beoogde.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van criteria mbt nieuwe Bestemmingsplan (Kwaliteitskader).

Zo wordt aan de locatie qua inpassing de gevraagde kwaliteit geleverd om naast een mooie woonplek ook inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.



Figuur 4: 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. In de zone waar de oorspronkelijke bebouwing staat, dus ook in deze randzone, vraagt om extra aandacht voor cultuurhistorie.

Verder wordt aangegeven om het aangrenzende in het Kwistbeekdal aan de achterzijde de kleinschaligheid te versterken en verder in de open gebieden dit te behouden of hier groenstructuren te stimuleren.

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een smalle woonkavel met breedte van 25 meter, welke samen met de burens een cluster bebouwing vormt op de grens wijk Stogger en het achterliggende Kwistbeekdal. Verder grenzend aan een open kavel, welke ook onderdeel is van de beekdalrandzone.

Het achterliggende Kwistbeekdal betreft een intensief gebruikt recreatief landschapsgebied met wandelpaden. Voor deze kavel is het zo dat grenzend aan de beekloop er een bosschage komt vanuit het compensatieplan Schrames 11. Dus een directe inblik op het achtererf is minder aan de orde.

De woonkavel zelf is momenteel een agrarisch perceel, grenzend aan de woonkavel van Schrames 11.

Het landschappelijke inpassingsplan en aanvullende suggesties dragen bij aan een fraaie parel in het beekdallandschap.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om met de inpassing bij te dragen aan de verdere kleinschaligheid van het Kwistbeekdal. Dus met groene elementen rond de woonkavel het fraai inkleden tbv de privacy, maar ook hiermee passend het beekdal halfopen inrichten.

De visie is gericht op de totaal inrichting, waarna bij de maatregelen wordt aangegeven de fase verplichting vanuit de vergunning en de overige zaken die optioneel zijn. Zo past fase verplichting wel in een totaalbeeld.

De woonkavel heeft reeds aan de achterzijde de bosschage vanuit verplichting Schrames 11.

Door de verdere kavel op te splitsen in zone tuin-, erf en het omliggende landschap, wordt een mooie overgang gecreëerd naar het achterliggende-omliggende gebied.

Rond het tuindeel de mooie beukenhagen en aan de straatzijde de Leibomen maken een kader, waarbinnen de tuin ingericht wordt. De leibomen passen aan deze zuidzijde perfect als natuurlijk zonnescherm en als groene aankleding in het straatbeeld.

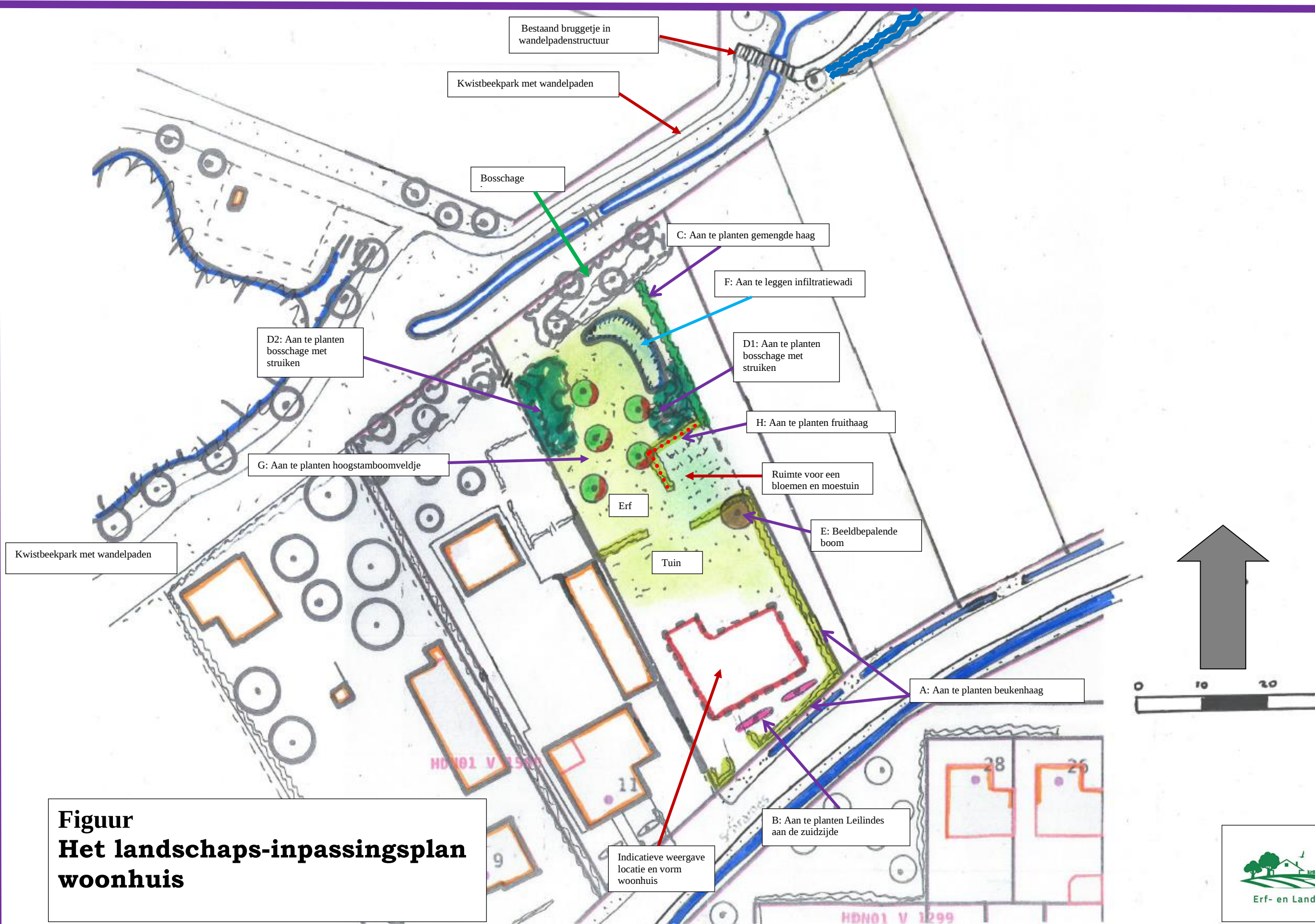
Door het erfdeel met enkele kamers in te richten, wordt het een uitnodigend-speels erf, met doorzichten naar de omgeving. Een omkaderde bloementuin, een groepje hoogstam en enkele bosschages geven het een knusse sfeer en een leuke toevoeging tbv de biodiversiteit. De zijde naar buurman Schrames 11 is met deels een muur als afscherming.

Door op het erf ook de wadi te integreren, wordt functionaliteit en biodiversiteit gecombineerd. Een mooi en gevarieerd omkaderde tuin en erf, met leuke doorzichten.

Hiermee is het onderhoud ook te overzien, van intensief in tuindeel naar minder intensief naar het erf-achterdeel. Naast beheer is hiermee ook de biodiversiteit gebaat.

De oppervlakte verharding van ca. 200 m² bebouwing geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 20 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi, welke gecombineerd wordt met grasveldje op het achtererf.

Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.



Figuur
Het landschaps-inpassingsplan
woonhuis

6. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het plan met onderstaand onderdeel verplichting tbv kwaliteitskader en de overige zaken optioneel om een compleet beeld te geven.

Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden, als verbinding van het Kwistbeekdal.

Onderdeel: Verplichting vanuit Kwaliteitskader



A) Aan te planten 65 meter Beukenhaag (32,5 m²)

De voorzijde en zijkant tuinzone wordt zoals aangegeven omkaderd met 65 meter Beukenhaag, *Fagus sylvatica*. Met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100 heb je er 260 nodig. De haag verkrijgt een hoogte van 1,20 meter voorzijde en de zijkant 1,60 meter ivm privacy. De haag wordt met 1 x per jaar snoei (rond 25 juni), een jaarrond mooie haag.

B) Aanplant mooie 2 Leilindes (bomen in rij 16 m²)

Mooie elementen, aansluitend bij de burens, vormen een natuurlijk zonnescherm met 2 *Tilia europaea*, met aanplantmaat 16-18. Met een juiste geleiding, zal het een 3 etage leiboorn worden en deze zul je naast leiden ook ieder jaar dienen te knippen. Maar dan is het ook prima te doen.



C) Aan te planten gemengde haag langs erftrand 24 meter, (24 m²) 100 stuks

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,60 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar

gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit. Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, heeft de grote voorkeur te werken met Ursusgaas en Robiniapalen.



Referentiebeeld gemengde haag en Ursus

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			<u>Totaal</u>
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	20
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	10
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	20
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	10
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	10
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	120
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	10

D1) Aan te planten bosschage met struiken (30 m2)

Door op deze plek een struikenbosschage neer te zetten wordt zicht op tuin gebroken en past fijn bij de kleinschaligheid Kwistbeekdal. Naast visueel ook ecologisch.

Met een breedte van ca 5 meter en lengte van 6 meter is het een leuk element met struiken.

Zeker samen met de infiltratielaagte is het ook qua biodiversiteit mooi.

Het element vormt het naast visueel ook een leuk speelbosje.

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 30 stuks.

			<u>Aantal per groep</u>	<u>Totaal</u>
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	10
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	6
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	8
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	6
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	3	6
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	8

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnijden en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren, wanneer het teveel is.

E) Aan te planten beeldbepalende boom (2 m2)

Als verplicht onderdeel een opgaande boom.

Dit is een Sophora japonica, Honingboom met aanplantmaat 16-18.

Beheer van de boom is minimaal opkronen en verder geen snoei toepassen behalve een dode tak of schuurtak.

F) Aan te leggen infiltratiewadi (valt grotendeels buiten groen, is waterplicht)

Met een bebouwing (waarbij terras afwatert op directe omgeving) van maximaal 200 m² is er met T=100 een bufferruimte noodzakelijk om een bui van 100 mm op te vangen. Bij deze oppervlakte is dit dan 20 m³. Met een lengte van 12 meter, insteekbreedte van 3 meter en diepte van 0,60 meter, taluds van 1:1 wordt hier genoeg ruimte geboden om dit water op te vangen en hier langzaam te laten infiltreren. Dit wordt in combinatie bosschage en buurbosje in een speelweide geïntegreerd en vormgegeven.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn.

Onderdeel: Optionele groenelementen

D2) Aan te planten bosschage met struiken

Door ook op deze plek een struikenbosschage neer te zetten wordt zicht op tuin via inblik ontnomen en wordt het een leuk element wat het achtererf nog knusser maakt.

Naast visueel ook ecologisch.

Met een breedte van ca 5 meter en lengte van 8 meter is het een leuk element met struiken.

Zeker samen met de boomweide is het ook qua biodiversiteit mooi.

Het element vormt het naast visueel ook een leuk speelbosje.

De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1 x 1 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 40 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	10
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	6
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	8
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	6
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	3	6
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	8

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnijden en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren, wanneer het teveel is.

G) Aan te planten hoogstamboomveldje

Hier worden 5 hoogstam gezet op onderlinge afstand van 6-8 meter gemiddeld.

Dit zijn makkelijke kleine bomen, daar deze het minste onderhoud vergen. Het is wenselijk dat de bomen hun mooie habitus verkrijgen, waarbij enige opkroning noodzakelijk is en de boom verder kan uitgroeien. Dit geeft als speelveldje enige beschutting en draagt ook bij aan privacy vanuit achter.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet:

1 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Prunus "Kordia"	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Malus "Ecolette"	Appel
1 Pyrus "Conference"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. De bomen hebben enige snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien tot toekomstboom. De onderbegroeiing is een mengsel van grassen en kruiden en wordt als een extensiever grasveldje beheerd, dus niet te strak en ruimte voor bloemen en mooi geïntegreerd de infiltratiewadi.

H) Aanplant fruithaag 15 meter is 30 stuks



BESSEN

Ribes nigr 'Ben Nevis'
Ribes rub 'Weisse Versailles'
Ribes rub 'Jonkheer van Tets'
Ribes rub 'Rovada'

KRUISBES

Ribes u.-c 'Hinnonmäki Grön'
Ribes u.-c 'Hinnonmäki Röd'
Ribes u.-c 'Hinnonmäki Gul'

FRAMBOOS

Rubus idaeus 'Autumn Bliss'
Rubus idaeus 'Héritage'
Rubus idaeus 'Malling Promise'
Rubus idaeus 'Tulameen'

Op de aangegeven plaats wordt de fruithaag aangeplant. De fruithaag met 2 stuks per meter gemiddeld en aanplantmaat 60-80, is ruim voldoende om een dichte haag te verkrijgen en mooie combi met bloemen-groentetuin. De genoemde soorten zijn hiervoor geschikt en wenselijk is deze met groepen van 2 a 3 te zetten in de haag, waarmee een natuurlijker beeld ontstaat.

Dus naar eigen inzicht en gebruik in te vullen totaal 30 stuks.

Het beheer van de fruithagen is gelijk aan fruitsnoei. Zorg dat de haag met snoei steeds vanuit binnen verjongd wordt, dus oudere takken er uit halen en op jong hout fruit laten ontwikkelen. Hierdoor blijft de haag in toom en een maximale opbrengst. Hetzelfde geldt voor de framboos, alhoewel deze minder dicht zal zijn.

Snoeien met de heggenchaar moet worden voorkomen, het is geen beukenhaag!

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om de mooie nieuwe woning een groen omkaderingsdecor te geven. Hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit gehaald. Met de andere optionele zaken erbij is het nog meer een mooie groene parel in de randzone van het beekdal.

Hiermee de insteek dat dit groene decor en plekje de bewoners en toekomstige kinderen wellicht enthousiast maakt.

In totaal wordt er voor 104,5 m2 aan groen aangeplant en daarnaast nog aanvullende zaken optioneel.

Een kleine woonkavel, door de opsplitsing ruimtelijk en speels. Hiermee een rustiek plekje met ruimte voor biodiversiteit en beleving.



18-4-2023