

Landschapsplan

in het kader van

**Inpassing en integratie van de bestemmingsverandering en sloop
kas Leeuwerik 5 te Maasbree**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: [REDACTED]
Adres: Leeuwerik 5
Plaats: 5993 PZ Maasbree
[REDACTED]

Contactpersoon:

Naam: [REDACTED]

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassing Leeuwerik 5 Maasbree

Plan 28-6-2022

Definitief

28-6-2022

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben het voormalige tuindersbedrijf van de ouders overgenomen op de locatie Leeuwerik te Maasbree. De familie gaat hier wonen en wil de bestemming wijzigen naar wonen en hierbij de kas grotendeels verwijderen, evenals een bijgebouw. In de nieuwe setting zal woonhuis met loods, een klein deel kas (wordt orangerie) behouden blijven. Daarnaast is op het perceel het cultuurhistorische bakhuis aanwezig, wat binnen de plannen gehandhaafd blijft en mooi element vormt.

Verder komt er op de locatie momenteel geen nieuwe bebouwing bij.

De gemeente heeft aangegeven dat een nieuwe bestemming en afbraak kas en schuurtje past binnen de visie gemeente en men wil graag dat de ontwikkeling voldoet aan het Gemeentelijke Kwaliteitskader.

De oppervlakte van de beoogde woonbestemming is 4.000 m² en vandaar is de opdracht vanuit de gemeente dat er 10 % hier aan groen aanwezig/aangeplant dient te worden, dat voldoet aan de kwaliteit landschappelijke beplanting. Dit is dus 400 m². Deze woonbestemming zal ook als groen erf ingericht worden en bijdragen aan de integratie van het geheel. Het bakhuisje staat aan de rand van het agrarische perceel en zal ook geïntegreerd worden in de plannen, waarmee het landschap hier zijn oorspronkelijk gezicht krijgt in de huidige situatie.

De nadere benodigdheden aangaande de nieuwe Bestemming wordt uitgewerkt door Bureau Arvalis en dit vormt voor het landschappelijk inpassingsplan het vertrekpunt.

De gemeente Peel en Maas heeft dus de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, om het geheel in te passen en als tegenprestatie om een klein deel kas te behouden (orangerie) en het bakhuis als cultuurhistorische plek in het geheel een plek te geven.

Een plan dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Naast kwaliteit ook te voldoen aan de kwantiteit zijnde 400 m² landschappelijk groen op en rond de locatie.

Daar de eigenaren vanuit historie (ouderlijke plek) begaan zijn met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de huidige beplanting. Behalve minder passende dennen, die worden weggehaald.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt. Hierbij is bakhuis een leuk element om het landschap hier te lezen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe de nieuwe situatie na sloop 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 projectperceel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen binnen het oude gehucht Leeuwerik. Een kleinschalig gehuchtje omgeven met akkers en weiltes en een variatie van landschapselementen. Binnen dit gehucht zijn van oorsprong enkele tuindersbedrijven gelegen, die het landschap een tuinbouwsfeer geven. De straten zijn niet erg rationeel, evenals de waterlopen, wat duidt dat het een oud gebied is. De locatie is onderdeel van bebouwingscluster Leeuwerik en ligt in de oksel van de straat Leeuwerik en de beekloop. De plek hier heeft naast een tuinderswoning een grote kas met bijbehorende loods en ketelruimte. Aan de rand van de bestaande kas zijn twee bijgebouwen aanwezig, een later gebouwde schop en het oorspronkelijke bakhuis dat vanuit oorsprong behoorde bij de aangrenzende burens, waar de oude boerderij Leeuwerik lag.

Al met al een mooi tuindersgebied, dat na sloop en impuls een mooi landschappelijke geheel zal worden met een knipoog naar het verleden.

Op de locatie zal de kas grotendeels worden gesloopt, evenals de later gebouwde schop.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de impuls te geven om vanuit de mooie plek ook de nieuwe situatie tot een landschappelijke oase te laten worden voor een groene en duurzame toekomst.

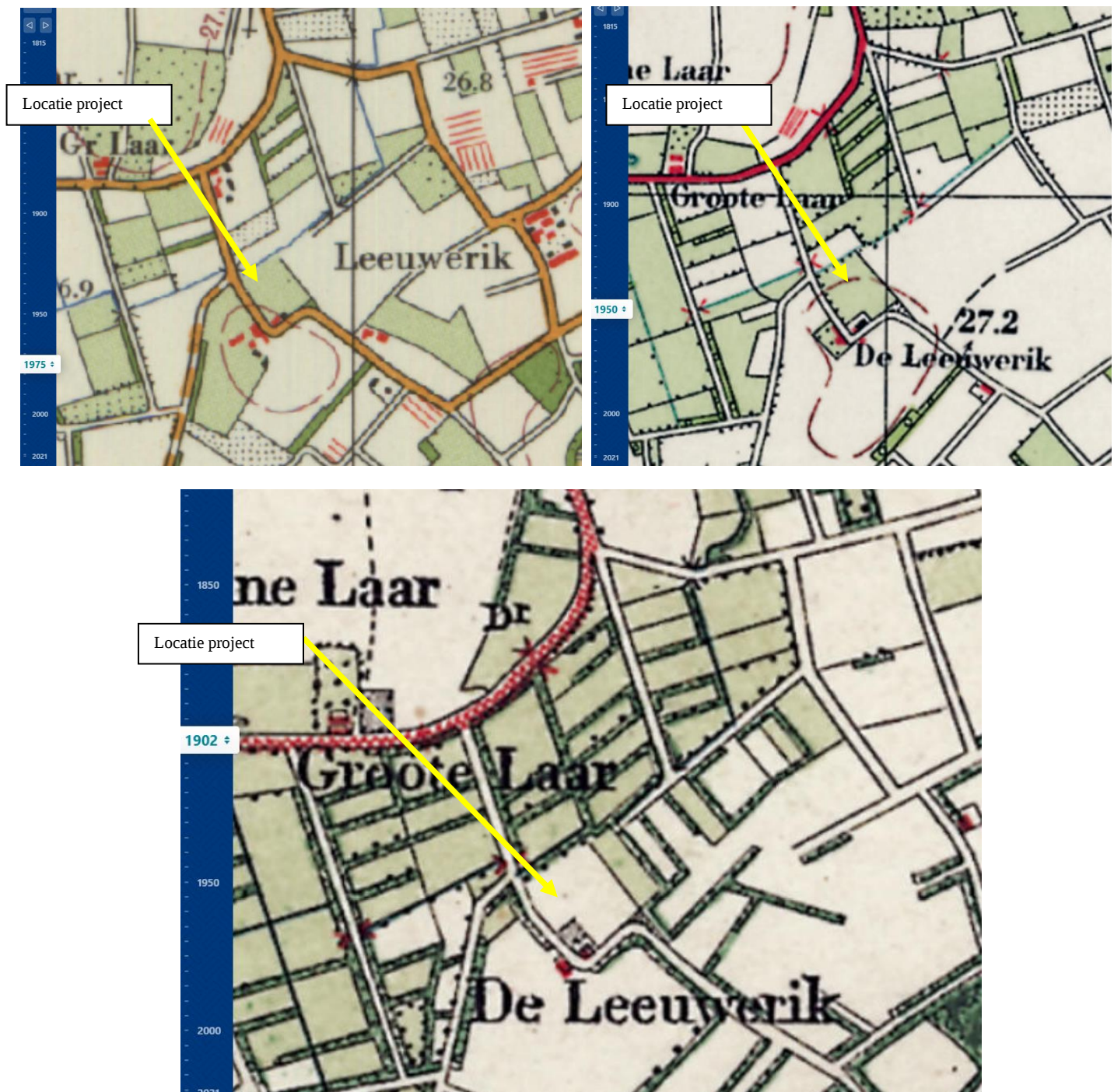
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken (foto's voorzijde en bestaande situatie en 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. En te voldoen aan de kwantiteitseis.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart in de historische reeks 1902, 1950 en 1975

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 onderdeel van De Leeuwerik, een boerderij op de grens van oude akkertjes omgeven met houtwallen en ten noorden de kleinschalige weilanden van het gehucht Groote Laar.

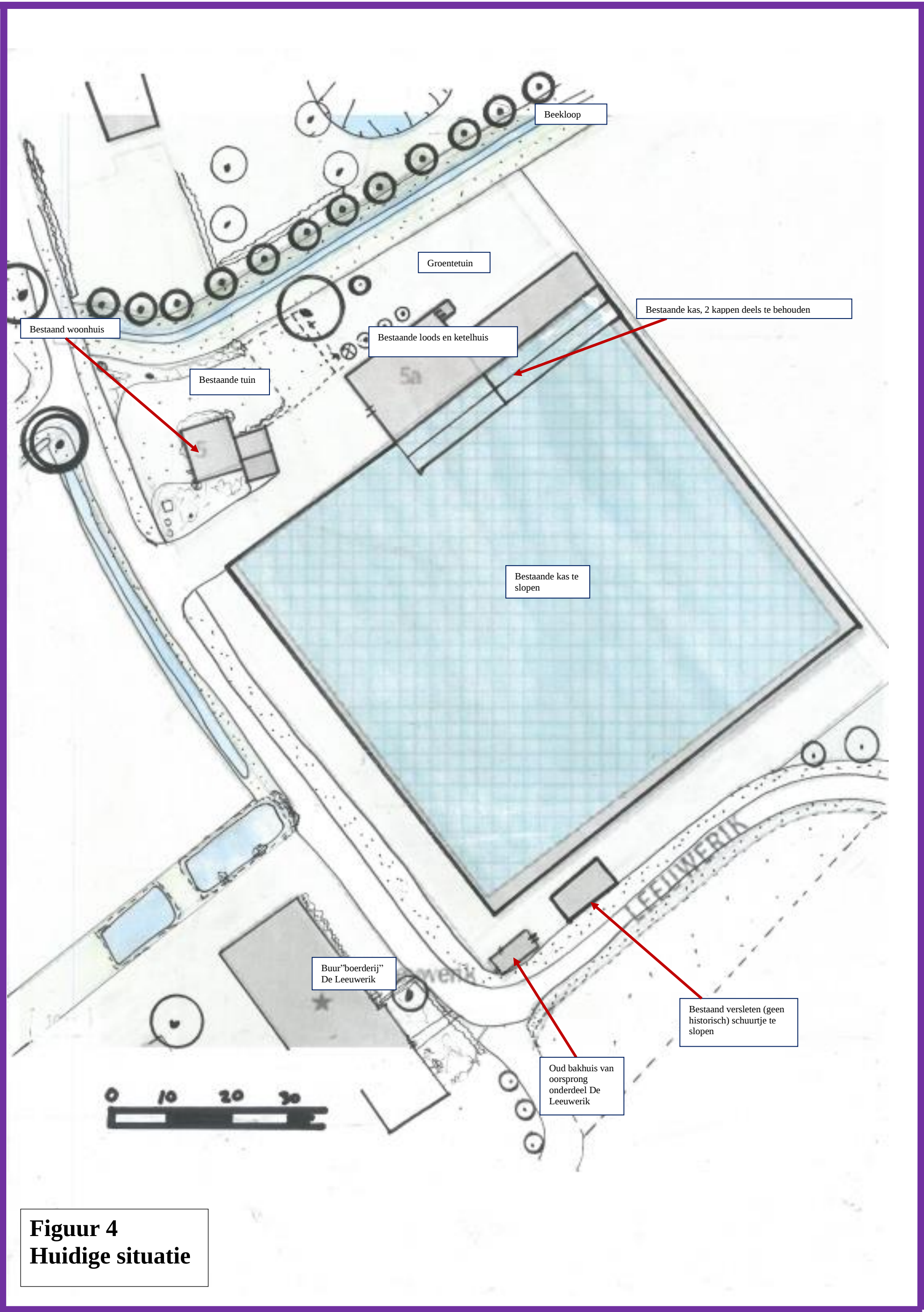
Helder is te zien dat bij de boerderij De Leeuwerik aan de overzijde het bakhuis lag, dus de weg liep over het erf. Rond dit erf hagen en hoogstambomen en in de omgeving de houtsingels die het tot een gevarieerd landschap maakte. Het projectgebied was een grotendeels omkaderde akker, behorende bij De Leeuwerik. Rond 1975 is de nieuwe woning, huidige woning [REDACTED], gebouwd en is op de akker de kas gebouwd.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op de stimulering van erfbeplanting en groenstructuren. Verder ten noorden waar ook de beekloop ligt en verdere lagere gebied het stimuleren van de kleinschaligheid in het beekdal en laagte.



Figuur 4
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 4 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Helder is het woonhuis met de kas met loods. Hier is de tuin bij huis met groen ingevuld, enkele mooie bomen en enkele minder fraaie dennen.

De kas is geheel open in het landschap en de twee gebouwtjes (bakhuis en schuurtje) liggen nabij de straat ook open in het geheel.

De verdere omgeving zijnde erf De Leeuwerik en andere buurerven in het groen, waarmee het een afwisselend gebied is met akkers en in de lagere delen de weilandjes en meer landschapselementen.

5. Planvarianten met en zonder 2 kaskappen

Tijdens de planvorming is het verzoek gekomen om een tweetal kaskappen te handhaven langs de loods. Daar dit een sterke wens is, maar niet geheel helder of dit kan zijn er twee varianten gemaakt.

Variant 1: landschapsplan met behoud 2 kappen kas; hierbij is de bestaande wand en constructie loods aan deze zijde te behouden en afdoende sterk.

Variant 2: landschapsplan zonder het behoud van de 2 kappen



Foto: Gewenst te behouden 2 kaskappen. (deel vanaf kruiwagens naar achter parallel aan loods)

Daar de groene inrichting voor beide gelijk is zal het landschapsplan voor variant met kappen (voorkeur) hieronder als visie en plan beschreven worden.

6. Visie landschap, biodiversiteit en historische beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen het landschappelijke decor te maken in de nieuwe situatie en in de cultuurhistorische landelijke sfeer. Hierbij kijkend naar een groter geheel in het landschap. Daarnaast wordt het principe gehanteerd: tuin-erf-landschap.

Landschap en erf

Op een grotere schaal is vanuit de historie te zien dat het perceel deels omkaderd was met singel/bomen en dat De Leeuwerik lag op de grens van de open akker ten zuiden en het meer kleinschaligere plangebied.

De visie is dit principe weer in ere te herstellen, in de huidige tijd. Door het plangebied met bomenrij, een kleinschalig landelijk erf in te richten ontstaat deze diversiteit weer.

Hierbinnen past mooi om bakhuis op te nemen alsof het bij De Leeuwerik hoort met een gemengde haag en fruitweide en zo “geplakt” aan de Leeuwerik met de staat “over het erf”.

De bomenrij creëert de kleinschaligheid en verbindt beide erven.

Door bij het projectgebied de bebouwing stevig in te planten, met de oorspronkelijke houtsingels worden deze ingekleed.

Juist bij de loods enkele stevige bomen in de singel om de loods in te kleden.

Door het verdere erf te omkaderen met gemengde hagen en bij de tuin met beukenhagen, worden hekwerken en rasters mooi ingepast en behoud met het zicht op de omgeving. Een leuk fruitweijtje geeft het geheel beschutting en behoud toch een mooi speelveld. Qua beheer een opsplitsing van speelveld en onder hoogstam wat bloemrijkere vegetatie.

Erf-Tuin

Door nabij woonhuis met beukenhagen en achter gemengde hagen te zetten, wordt ook hier beschutting verkregen. De mooie bestaande bomen en de kerstden die verdwijnt zorgen voor inkleding van loods aan deze zijde.

Om het tuinwerk te beperken, wordt de bestaande groentetuin behouden ism mensen die hier wat willen “tuinen” en wanneer dit niet lukt zal het een kruidenrijk grasveld worden.

In de tuinsfeer enkele bomen, die deels aan de straat een laan vormen en enkele erfbomen, ter vervanging van de dennen.

Al met al een heel scala aan groen, waarmee het geheel wordt ingepast en juist een historisch verantwoorde inrichting krijgt.

Dus met groen omkadering een functionele gebruiksruijnte en veel levensvreugd buiten.

Biodiversiteit

De tuin heeft nu al een natuurlijke waarde. Door hier de genoemde hagen en bomen toe te voegen in een gevarieerd sortiment ontstaat er nog meer een groene oase langs de beekloop. Samen met de erfinrichting maakt het leuke meerwaarde tbv de biodiversiteit en beheer dient hier ook toe te leiden.

Zo ook hoogstamweijtje bij bakhuis, dat door variatie een mooie groene oase is, grenzend aan de open akkergebieden.

Beleving

Een fraai cultuurlandschap met hierbinnen het groene erf met aangrenzende buurerven. Samen creëren de groenelementen een rustiek en cultuurhistorisch verantwoorde groene omgeving, wat een mooi belevingsdecor is voor de eigenaren en voorbijgangers.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



knotwilgen begeleiden de beekloop



houtwal



bomen als accent



broeihuop

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 PERCEELSRANDEN

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

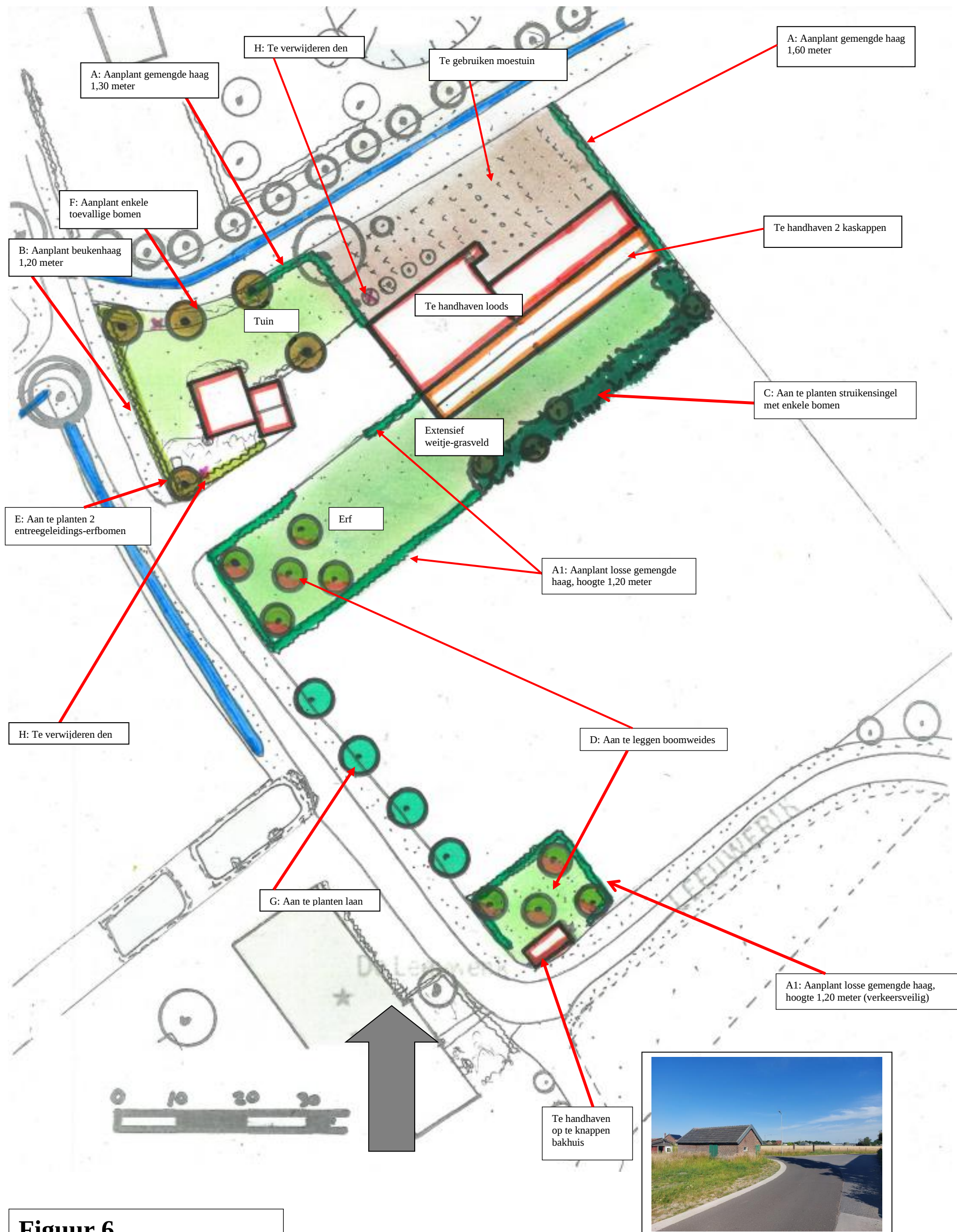
Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via 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 kroondiameter 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 erfafscheiding.

Figuur 5: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, singels, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer, wat mooie biodiversiteitswaarde oplevert.



Figuur 6
Het landschaps-
inpassingsplan met
behoud 2 kaskappen



Figuur 7
Het landschap-
inpassingsplan
zonder kaskappen

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. Verder is de oppervlakte weergegeven van de elementen.



A) Aan te planten gemengde haag als kader erf (ca 190 meter=190 m² groen)

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte zoals per locatie weergegeven. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, waarmee er ruimte ontstaat voor biodiversiteit.

Deze haag staat deels langs een hekwerk, waarbij beide zullen samenvloeien en wanneer een hek noodzakelijk is de voorkeur om een landelijk Ursusgaas toe te passen. Zoals onder weergegeven.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

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



B) Aan te planten Beukenhagen rond de tuinzone (60 meter is 30 m² groen)

De hagen rond het tuindeel, waar het niet grenst aan het omliggende achterland bestaan uit mooie Beukenhagen. Om een opsplitsing te creëren tussen tuingrens en grens met landschap worden hier de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De hagen zullen een hoogte krijgen van 1,20 meter en worden jaarlijks half juli gesnoeid.

C) Aan te planten struikensingel met enkele bomen (50x4= 200 m² = 200 m² groen)

Op de aangegeven plek wordt een singel gezet, welke beschutting biedt en het mooi inkadert. Als inkleding maar ook als beschutting voor fauna. De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 130 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	35
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	20
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebloom	5	20
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5	25
25 %	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	4	30

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren.

In de singel worden op onderlinge afstand van 8 meter op de aangegeven plekken 4 bomen gezet met maat 16-18.

Dit zijn gemengd:

2 *Ulmus laevis* Steeliep
2 *Prunus avium* Zoete kers

De bomen hebben na aanplant weinig snoei nodig en kunnen volledig uitgroeien. Bij snoei altijd met een kundige persoon dit beoordelen.



D) Aan te planten 2 boomweides 9 bomen (225 m2 en 105 m2)

Deze 2 plekken komt een hoogstamweitje, waarbij deze aan de straat ook een leuke knipooig is naar het verleden.

Zeker met fruitbomen en de vegetatie iets minder intensief gemaaid (weitje aan de straat), wordt het een meer bloemrijk weitje.

Wellicht de inzaai met een mengsel gras en kruiden, zodat hier een meer kruidenrijk gras ontstaat. Onderstaand mengsel is hier erg geschikt voor.

Samenstelling		Bremes
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	✓
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazenpootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	✓
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	✓
Margriet	Leucanthemum vulgare	✓
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	✓
Rolklaver	Lotus corniculatus	✓
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	✓
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	✓
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	✓
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

Er worden 9 fruitbomen aangeplant/toegevoegd met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Dit zijn makkelijke 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.

De volgende bomen worden gezet:

2 Prunus "Kordia"	Kerseboom
2 Prunus "Van"	Kersenboom
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Pyrus "Conference"	Peer
1 Castanea sativa	Tamme kastanje

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Wanneer de bomen staan in begraasd gebied zullen de bomen voorzien worden van een kort.

De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft.

E) Aan te planten 2 entreeleidingsbomen (4 m2)

In de tuin zullen wat coniferen en dennen verdwijnen en om alvast iets nieuws te zetten is de aanleg van 2 erfbomen wenselijk.

Aangeplant worden:

Tilia platyphyllos (beekzijde)

Tilia tomentosa (inritzijde)

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en hebben behalve beetje opkroning verder geen snoei nodig en kunnen als beeldbepalende bomen uitgroeien.



F) Aan te planten 3 toevallige erfbomen (6m2)

In de tuin zal de Cryptomeria verdwijnen en vandaar is het mooi de tuin een aanvulling te bieden met 3 sterke bomen.

Aangeplant worden:

1 Sophora japonica	Honingboom
1 Phellodendron amurense	Kurkeboom
1 Castanea sativa	Tamme kastanje

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en hebben behalve beetje opkroning verder geen snoei nodig en kunnen als beeldbepalende bomen uitgroeien



G) Aanplant laan met 4 Lindes (50x2= 100 m2)

Naast een knipoog naar verleden en mooi in het landschap ook tbv de beschutting worden hier 4 bomen gezet zijnde:

4 *Tilia cordata* Winterlindes

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en hebben aan straatzijde enige opkroning nodig, maar kunnen verder volledig uitgroeien tot beeldbepalende landschapsbomen. De bomen staan op eigendom van de initiatiefnemers.



H) Te verwijderen dennen

In de tuin en achter bij de loods staan 3 dennen die niet passen in een landschappelijke tuin en zullen weggehaald worden. De blijvende bomen en de nieuwe bomen zullen het passend over gaan nemen.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om vanuit het bestaande er een mooi groen landschappelijk-park-erf van te maken. Een belangrijk een mooie link naar het verleden met behoud en integratie bakhuisje. Met de bestaande bomen (10 m2) en het nieuwe groen (860 m2) is het samen 870 m2 dat ruim voldoende is. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de bezoekers, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit.

Deze oppervlakte geeft een kwaliteit en met deze kwantiteit een goede manier om de variant met behoud 2 kappen kas te honoreren. Een met de onderbouwing aangetoond dat bakhuis een verrijking vormt vanuit verleden op het huidige erf.

Al met al een pracht locatie met ruimte voor flora en fauna.

