

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van RvR woning Heihorst 14 Meijel



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bureau Leefomgeving

Toekomstige eigenaar:

Heihorst 14 Meijel

Dossiergegevens

Titel

Inpassingsplan RVR woning Heihorst 14
Meijel

Document

Plan 18-4-2023

Status

Definitief

Versie

18-4-2023



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

Vanuit de Ruimte voor Ruimteregeling worden er in de regio Peel en Maas de komende periode enkele nieuwe woningen gerealiseerd. Een van de woningen is de woning aan Heihorst 14 te Meijel. Hier gaan deze mensen op de kavel, wat nu nog onderdeel is van hun erf, een woonkavel van 1.000 m² creëren en hier een mooie langgevel-boerderijwoning oprichten.

De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat dit een goede locatie is. Hierbij heeft de gemeente de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Binnen de gemeente Peel en Maas is het beleid dat voldaan dient te worden aan de Basiskwaliteit vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitskader. Hiertoe dient 10% van de oppervlakte woonkavel op het perceel ingevuld te worden met landschappelijk groen. Hierbij is het zo dat kwalitatief bestaand eigen groen ook onderdeel mag zijn van deze 100 m² die vereist zijn, wanneer het geheel een fraai landschappelijk plaatje vormt.

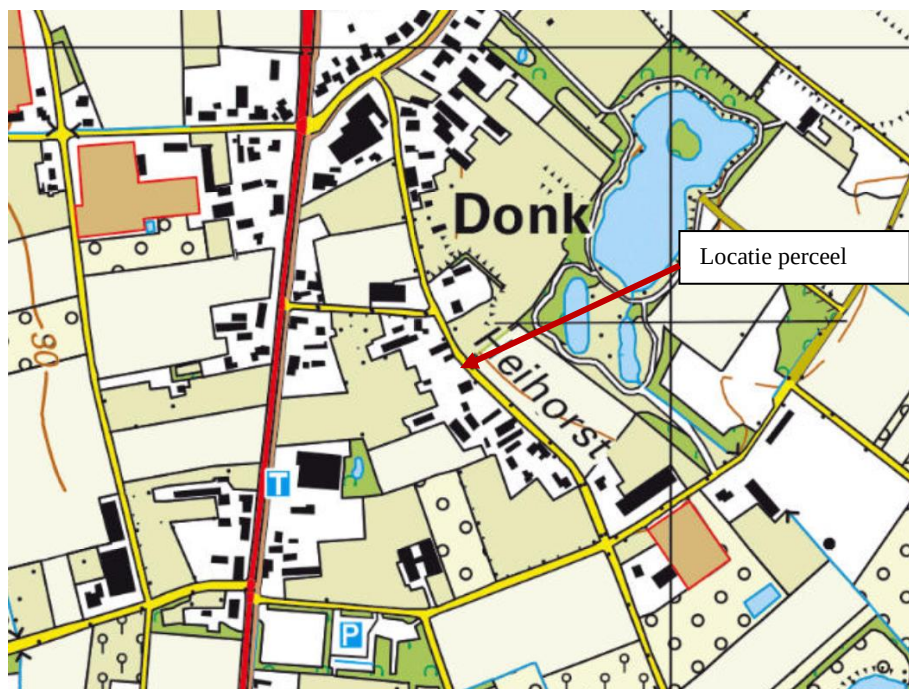
Daar de eigenaren begaan zijn met het nieuwe plekje, grenzend aan hun huidige mooie huis en erf en hiermee ook met de groene omgeving, is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het groen in de omgeving en aansluiting op het huidige erf.

Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel 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, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel Heihorst 14 te Meijel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Heihorst en is onderdeel van een historisch lint langs een van de toegangswegen naar de kern Meijel.

Een intensief bebouwingslint, dat verder omgeven is door het gevarieerde agrarische cultuurlandschap met een veelvuldigheid aan activiteiten.

Met de bomen vormt de straat een stevige Lindenlaan, dat de bebouwing aan mekaar rijgt op deze plek.

Het betreft een kavel, wat momenteel het tuin-erf is van de aangrenzende boerderij, waar men nu woont. Perceel ingeklemd tussen de genoemde bestaande boerderij en de buur-landelijke woning. Op deze kavel staat een schuurtje dat verdwijnt tbv de woning en het geheel is grotendeels omkadert met groen en aan de achterzijde het groene erf, doorlopend naar een groen omkaderd weiland. Dit is al een mooi vertrekpunt om hier te gaan wonen in het groen.

De verdere omgeving zijn enkele mooie buurerven aan de straat in het lint en verder het omliggende (half)open cultuurlandschap.

Op de locatie zal een mooie langgevelboerderijwoning verrijzen, waarvoor de tekeningen in de afronding zijn.



Figuur 2: eerste impressie nieuwe woning

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 huis ook inzet te plegen 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 en staat ook op foto voorzijde weergegeven en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen samen met de initiatiefnemers 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

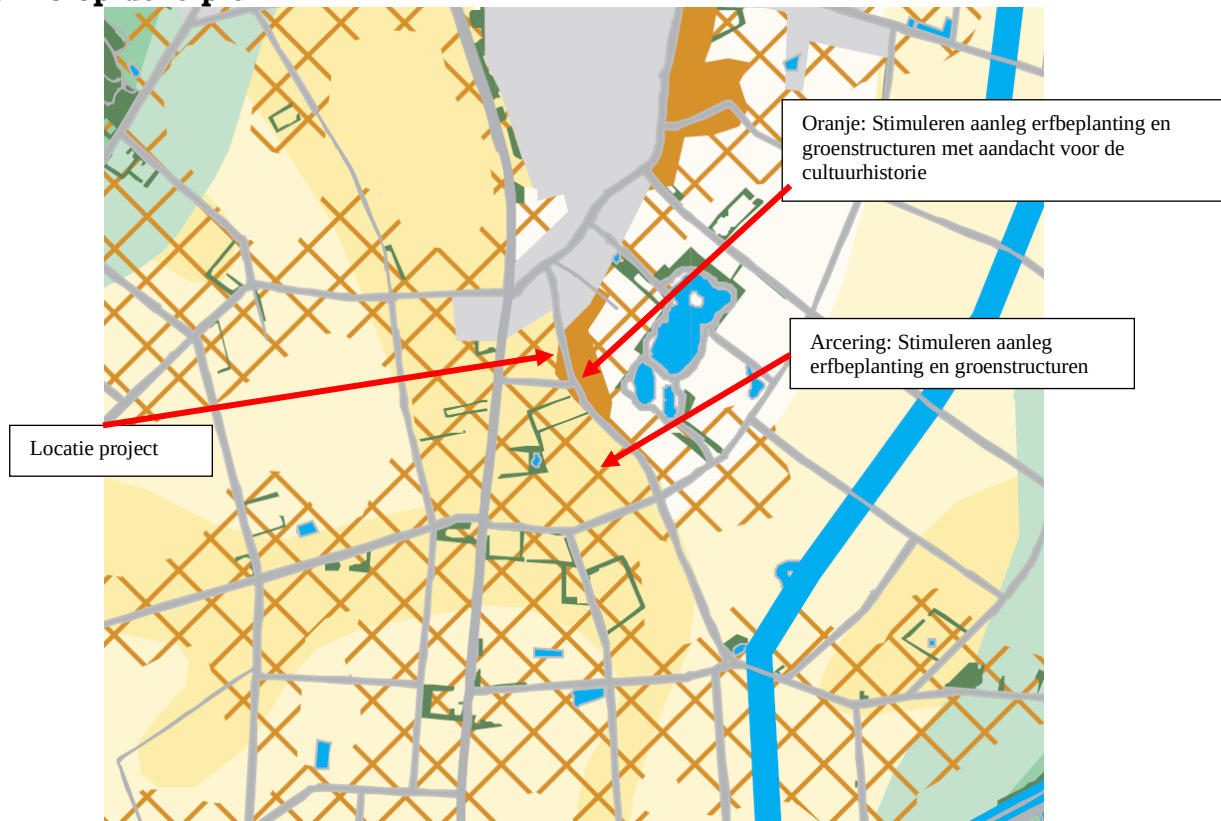
Locatie project



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950 (rechts) en 1980 (links)

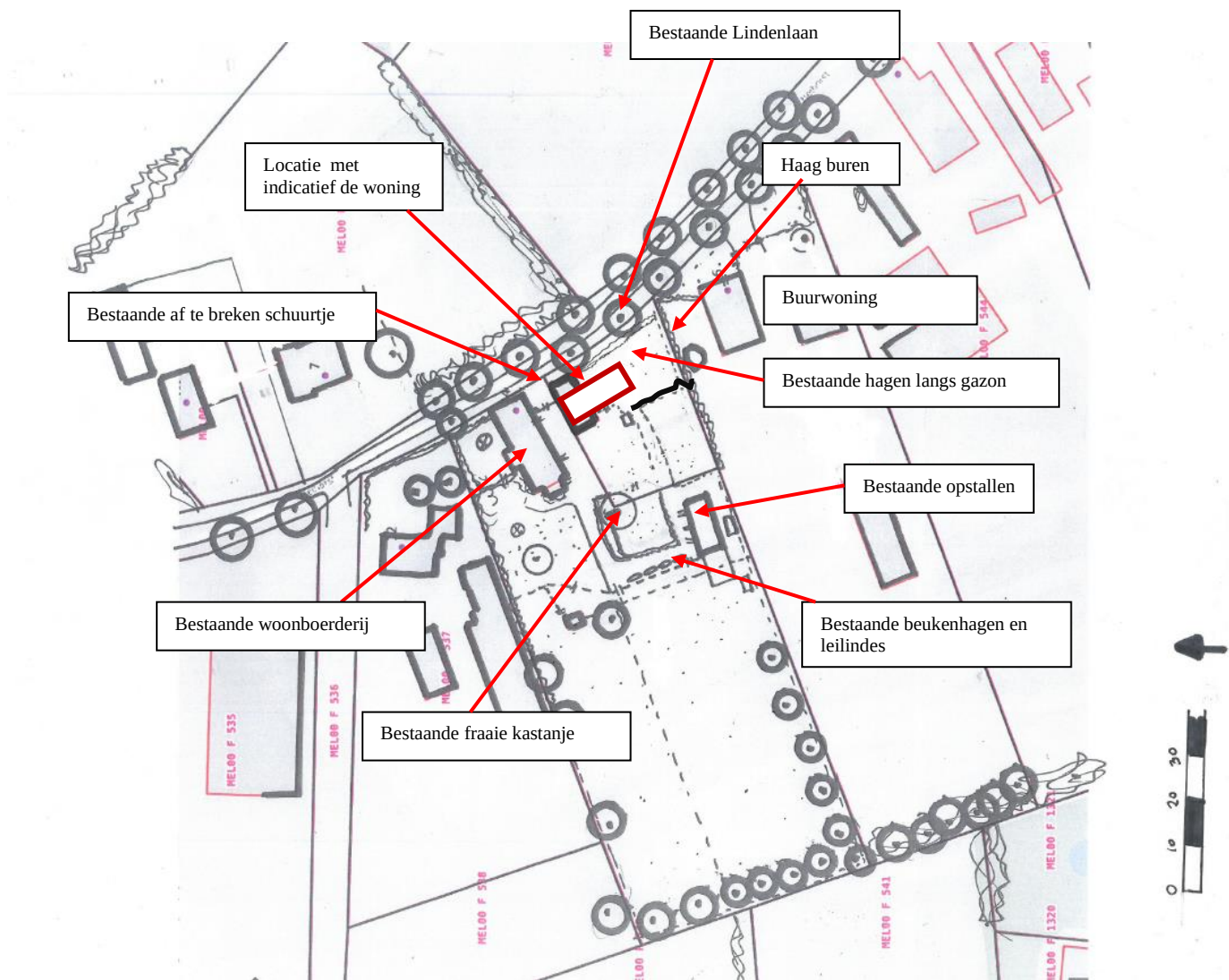
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie ook al een bebouwingslint gelegen tussen de open akkers rond Meijel. Later werd de akker verder ingevuld met groen en nieuwe bebouwing, waardoor het achterland een halfopen cultuurlandschap is geworden. Maar de basis van een oud lint is nu nog mooi te zien.

Landschapsinfo op deze plek



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 met aandacht voor de cultuurhistorie, gebaseerd op de fraaie oude bebouwing in dit authentieke lint. Verder wordt aangegeven om het achterliggende gebied in te zetten op erfbeplanting stimuleren en groenstructuren, om er (nog meer) een aantrekkelijk cultuurlandschap van te maken. Door juist rond de bebouwing een groene opgaande mantel te creëren, als contrast naar het meer half-opener gebied.



Figuur 5: Huidige situatie met indicatief de nieuwe woning

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 5 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een deel van het bestaande erf met hierop het af te breken schuurtje. Verder de buurhaag en het omliggende groen, dat het nu al tot een mooi groen decor maakt.

De bestaande Lindenlaan en de kastanje maken het samen met de andere omliggende bomen al tot een rustieke plek en geeft het toekomstige huis al meteen dekking-beschutting.

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 het nieuwe erf aansluitend aan het (dan) buurerf fraai in te richten op een rustieke wijze. Een omkadering van de landelijke tuin langgevelboerderij woning met een beukenhaag past mooi met de bestaande haag van de burens en geeft privacy voor het nieuwe erf. Direct aan de achterzijde woning geen bomen i.v.m. mogelijke zonnepanelen. Vandaar in het achtergebied het kader van gemengde haag en enkele fruitbomen. Deze maken een mooi doorzicht samen met de bestaande boom naar achteren. Ook het “veldpad” langs de woning geeft een mooie kijk naar het achterland.

De oppervlakte van ca. 250 m² verharding geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 25 m³. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi, op de aangegeven plek op aangrenzende perceel, daar erf vrij beperkt is.

Als “zaksloot” aan de rand van het weilje past dit hier mooi. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Door de opsplitsing tuin en erf is er ook een verscheidenheid aan beheer, intensief tuin en erf wat meer extensief. Hiermee is het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt t.b.v. de biodiversiteit.

Een fraai landelijk gebied langgevelboerderijwoning en erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers.

Naast de inpassing van de woonkavel is er een vrijblijvende suggestie gedaan m.b.t. de verdere inrichting omliggende gebied wat de eigenaar mogelijk vanuit de erfaanplant-regeling vrijwillig kan doen. Dit valt nu geheel buiten het plan, maar geeft inspiratie.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



transparant bomenschermb



groene corridor met kruiddaag



greppel extensief maaibeheer



Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt

WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen 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 wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia

HAAGAAANPLANT 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

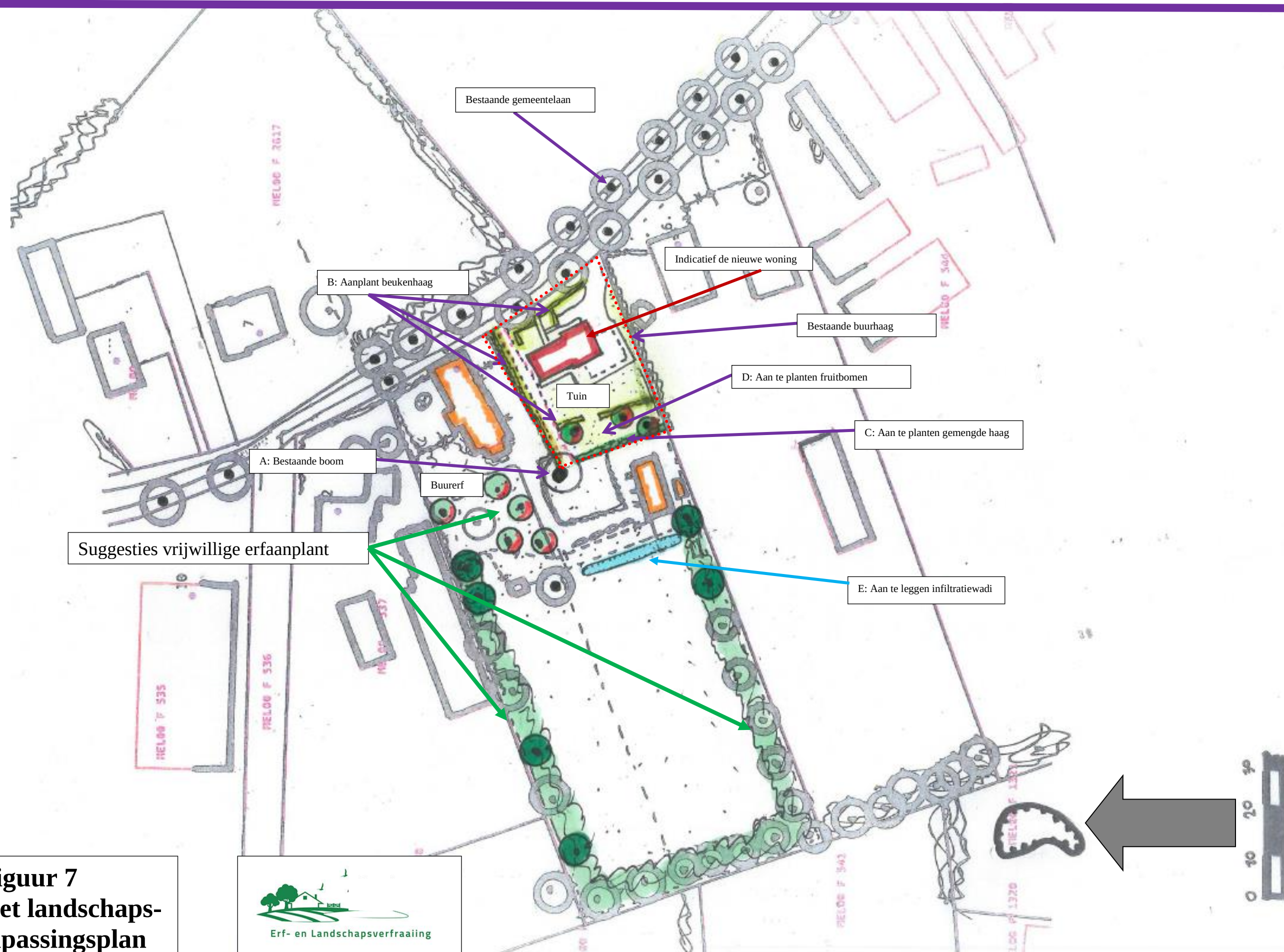
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, 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 houtril 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 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!



Figuur 7
**Het landschaps-
inpassingsplan**



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.



A) Bestaande boom op achtererf (2 m2)

Deze Tamme kastanje erfboom is een mooie verbinder tussen oude erf en nieuwe erf. Pas opgekroond dus verder niets meer aan doen en een mooie doorkijk naar achteren creëert.

B) Beukenhaag rond tuindeel 80 meter (40 m2)

Op de aangegeven plek komen de mooie Beukenhagen, welke het tuindeel omkaderen en leuk doorzicht creëren. Met 4 stuks per meter de *Fagus sylvatica*, aanplantmaat 80-100 ontstaat er een mooie haag. Hoogte afhankelijk van de plek (voor-achterzijde 1,20 meter en zijkant 2 meter).

Een mooie haag en met 1 x per jaar is het eigenlijk goed genoeg qua beheer. Wat minder strak, minder werk en een mooier landelijker resultaat.

C) Aanplant gemengde haag 20 meter (20 m2)

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 1,20 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag (80 stuks) bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	15
10 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	10
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	15
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	10
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	10
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	15
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	10

D) Aan te planten wekje met 3 hoogstamfruitbomen (60 m2)

Dit boomgaardje wordt gevormd met 3 nieuwe bomen, samen met de bestaande boom. Hier worden kleinere soorten aangeplant zijnde:

- 1 *Mespilus germanica* Mispel
- 1 *Cydonia oblonga* Kweeper
- 1 *Malus "Ecolette"* Appel

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben weinig snoei nodig.

Samenstelling		Bremos
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	

De vegetatie onder de gaard bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie (zie boven), welke extensief wordt beheerd.

Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a de solitaire bij.

E) Aan te leggen infiltratiewadi

Dit is een laagte van 25 x 2 x 0,60 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en daarom ook onderdeel van het weijtje.

De infiltratiewadi/zaksloot voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 25 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren. Dit gaat hier gezien de zanderige grondsoort erg snel en zal daarom nooit water bevatten.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat er aan bestaand groen aanwezig is en hoe beheer dient te zijn. Verder het nieuwe groen om er in totaal een mooi plaatje in het landschap van te maken.

Het doel is om het nieuwe mooie langgevelboerderij woonhuis ook in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt.

En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

In totaal voldoet het mooi aan de gestelde eis van 100 m2 en geeft het een prachtige kwaliteit.

18-4-2023

