

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing ten behoeve van omvorming bestemming naar wonen en realisatie mantelzorg unit



Colofon

Opdrachtgever:

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

Mailadres

Contactpersoon:

Naam: Familie

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassing

Plan 22-9-2023

Concept

22-9-2023



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers zijn de voormalige eigenaren van [redacted] en na de verkoop van het bedrijf en de bedrijfswoning is het voornemen om de locatie om te vormen naar woonbestemming en hierbij de mantelzorgunit voor de ouders te realiseren. Een mooie manier voor beiden om op de eigen plek te wonen en hier te vertoeven.

De gemeente Peel en Maas heeft het standpunt dat dit past, maar stelt de voorwaarde dat er zorg dient te zijn voor een juiste landschappelijke inpassing.

De gemeente heeft hierbij 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.

Het verdere Ruimtelijke Ordeningsplan wordt uitgewerkt en aangeleverd Arvalis.

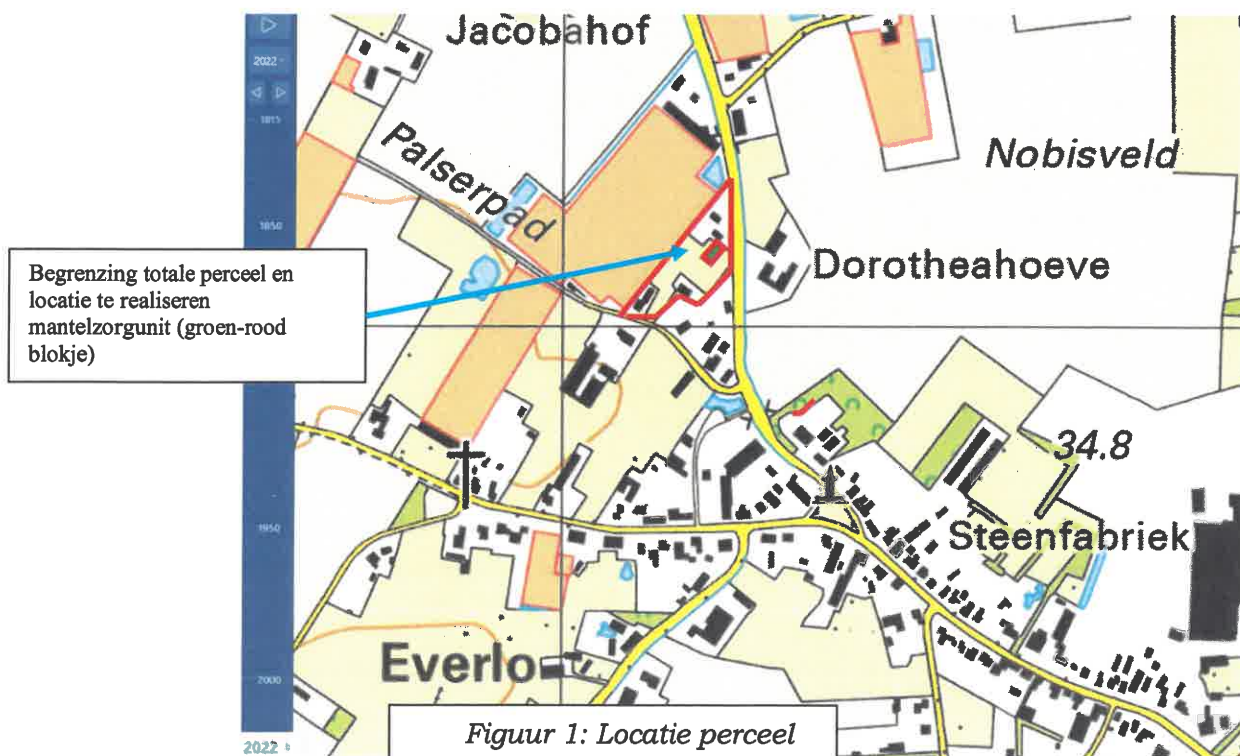
Daar de eigenaren begaan zijn met de groene omgeving, dat ook het decor is om heerlijk te wonen en te genieten van de huisdieren, is er samen een totaalplan opgesteld.

Met de gedachte van een kwaliteitsplan is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een fraaie plek in het cultuurlandschap vormt en bijdraagt aan een duurzaam stukje biodiversiteit op deze plek. Ook een knipoog naar het verleden, cultuurhistorie, maakt het tot een nog mooiere plek is de basisgedachte.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe de locatie samen met de mantelzorgunit in het geheel juist geïntegreerd wordt 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

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de rand van het oude gehucht Everlo. Een cluster bebouwing en verder aan deze zijde omringd door enkele glastuinbouwbedrijven. De Groenstraat is een mengelmoes van oude bebouwing, nieuwe bebouwing en van agrarische bedrijven, zoals glastuinbouw. Op deze locatie in de oksel Groenstraat en het doodlopende weggetje Palserpad is de bebouwing afgewisseld met kleinschalige open ruimtes met weides en andere gewassen in een halfopen cultuurlandschap.

Door de historische bebouwing, variatie in het groen een mooie plek.

Met op de locatie de bestaande woning ouders, met garage, de leuke schuur en aan de buitenrand aan het Palserpad de schuur ten behoeve van opslag en verblijf trekpaarden.

Met het bestaande groen en erf van de burens een aardig met groen omzoomde plek. De aangrenzende tuinderskas is sterk aanwezig.

Het doel is om met de inpassing het tot een nog mooier plekje in het intensief gebruikt landschap te maken.



Figuur 2: Locatie met de om te vormen Bestemming naar wonen (gekoppeld) en de locatie nieuwe mantelzorgunit

Bovenstaande plattegrond geeft de toekomstige situatie weer, waarbij de nieuwe bestemmingen fraai ingekleed dienen te worden in het landschap.

Vanuit het Kwaliteitskader gemeente Peel en Maas is de eis dat 10 % van de oppervlakte Bestemming wonen ($3181 + 1475 \text{ m}^2 = 4656 \text{ m}^2$), dus 465 m² ingevuld moet worden met bestaand en nieuw landschappelijk (biodiversiteits) groen. Dit groen draagt bij aan een mooie met groen ingeklede locatie wat past bij de bewoners en de mantelzorgbewoners.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingsplanwijziging en hiermee de impuls te geven aan het totaal.

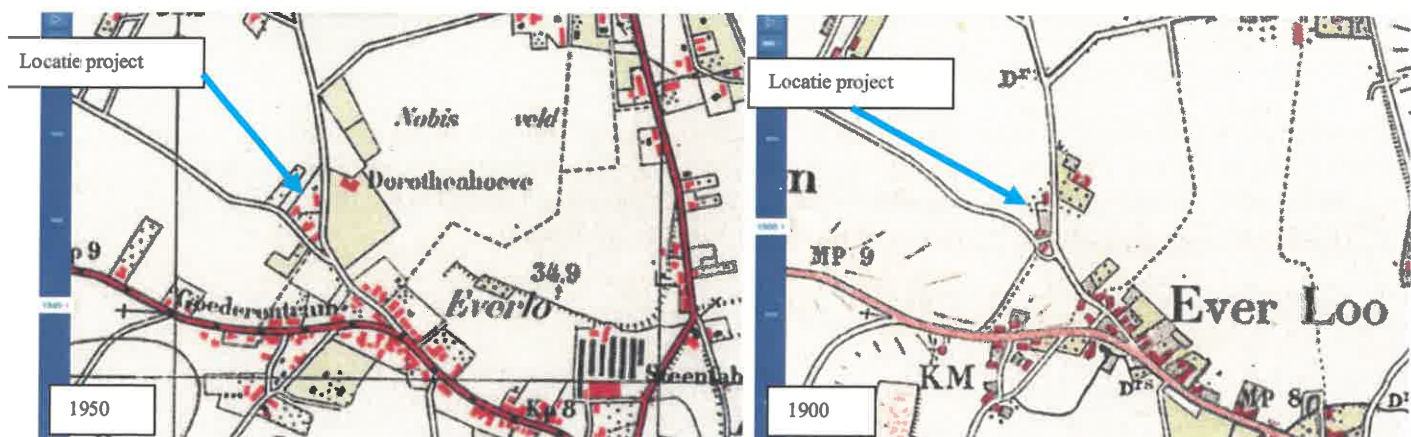
3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap en het bestaande groen. Dit alles passend binnen de kenmerken landschap en de wensen van de eigenaren en het gebruik van de betreffende gronden.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen op figuur 4 en foto's voorzijde) 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.

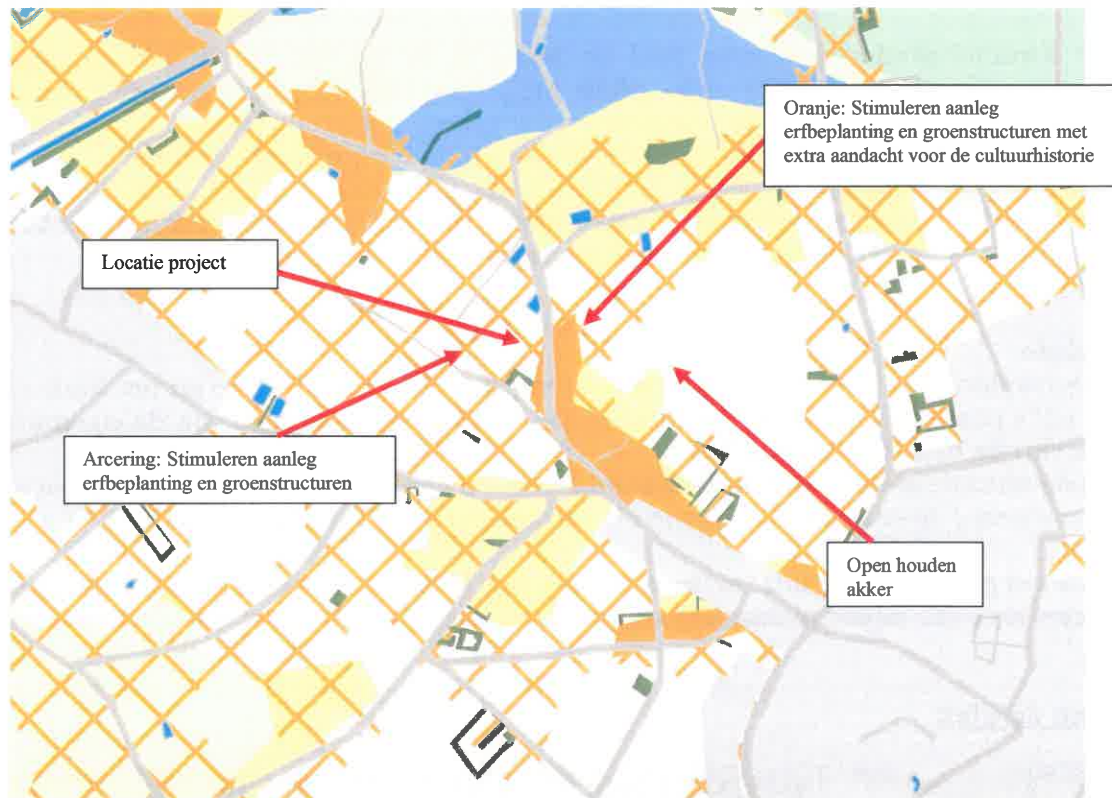
Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van project op kaart 1950 en 1900

De voorgaande kaarten laten 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 cluster van enkele boerderijen aan de buitenrand van het gehucht Everlo. In de oksel van de Groenstraat en het Palserpad en omgeven door de open esgronden. Mooi te zien de Dorotheahoeve. Verder leuk te zien dat de bebouwing op de locatie omgeven werd door boerenerven met hagen, hoogstambomen op het erf en verder solitaire bomen nabij de bebouwing.

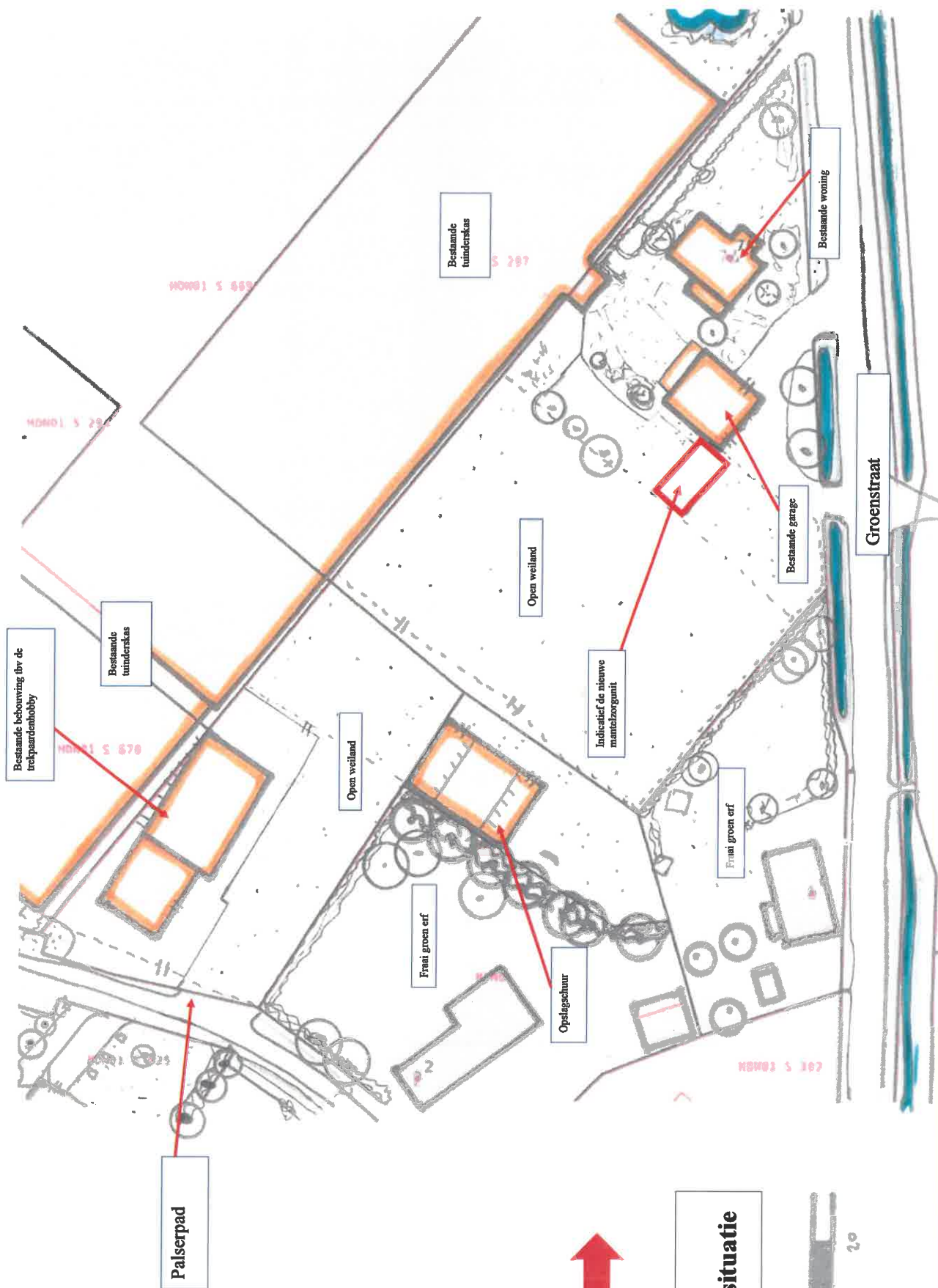
Landschapsinfo op deze plek



Figuur 4: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar rond de bebouwing inzet gevraagd wordt m.b.t. erfplant en groenstructuren. Grenzend aan de zone met oudere bebouwing waar ook nog extra aandacht gevraagd wordt voor de cultuurhistorie. Ook beplanting op deze locatie kan hiertoe bijdragen.

Mooie handreiking op het plan mede op te baseren.



Figuur 5
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 5 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Samen met de buurbouw een mooi erfcluster binnen de oksel Groenstraat, Palserpad en de tuinderskas. Op de locatie aan de Groenstraat de woning, de garage en de siertuin en aangrenzende weiland. En verder aan het Palserpad, de andere zijde weiland, de bebouwing ten behoeve van de trekpaarden. Met de bomen op het erf, de omliggende bomen en hagen van de buurerven is het een leuk cultuurlandschap op deze plek.

Door het groen vormt de Groenstraat e.o. een mooie grenszone van het oudere cultuurlandschap en het moderne kassencomplex.

Qua natuurwaarden vormen de groene elementen op en rond het erf een mooie toevluchtsoord, dat ook voor flora en fauna wel aardig is.

Juist de bestaande variatie met buurerven, de weiljes met hagen, bomen en hoogstam biedt vele plekken waar de biodiversiteit aanwezig zal zijn.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om met het bestaande groen als basis een kleinschalig boeren-erf-landschap te creëren, met hierin geïntegreerd de nieuwe mantelzorgunit.

Rond bestaande woonbebouwing en unit het accent op de tuininrichting, met er omheen de erfschil met hagen, hoogstamweilje en bomen. Juist een opsplitsing met beukenhaag bij de tuinzone en in de erfzone met de gemengde hagen. De bomen in de tuinrand langs de straat versterken de laanstructuur binnen het bebouwingscluster.

Door het bebouwingsvlak en het verdere landschap tussen buurerf en kas verder aan te kleden met bomen, hagen wordt de bebouwing luchtig opgenomen in het geheel. Vanuit de woning en mantelzorgunit ontstaan er fraaie zichtlijnen naar het aangrenzende kleinschalige weiljes - erflandschap, zodat de dieren mooi in het zicht lopen. Naast aankleding landschap en erf, ook voor de dieren schaduw en beschutting en met een treurwilgboom (wens eigenaar) ook een historisch (vanuit vroeger) gewenst element op het erf.

Tenslotte met een fraai houten raster en poorten maakt het tot een mooi agrarisch cultuurlandschap.

Al met al een landschap met opsplitsing intensief (tuin) naar meer extensief (weiljes) en leuke doorkijken!

Qua ecologie, zal het door toevoeging van hagen en bomen aantrekkelijker worden en met een juist beheer ook oase voor flora en fauna. Sommige plekken iets intensiever gebruikt, maar een natuurlijkere wei biedt biodiversiteitsruimte.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekelijke 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, siekels 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, huls, 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, geboorde wilg, boswilgen/of hysterox

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

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

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

TIPS

Hekverken 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 paal van kastanje hout.

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

Lag niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk

Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de afscheiding 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 houtstapels door stamhout en/of takken te stapelen. Sillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als afscheiding.

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!



Ran Jansen
Erven Landschapsverfraijng

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 en hiermee een hoge belevingswaarde.



A) Bestaande hagen en bomen rond tuin en erf (100 meter haag = 50 m²; 7 bomen=14 m²)

Op de aangegeven locaties in de rand bestaande tuin staan de hagen en de bomen. De landschappelijke bomen tellen mee.

Enkele conifeerachtige bomen in tuinzone verdwijnen en zorgen voor maximale beleving weijte vanuit woonhuis.

De verdere bomen worden minimaal gesnoeid, wellicht wat opkroning, maar verder als mooie bomen rond het erf behouden.

De haag wordt mooi beheerd en zorgt voor een mooi kader aan de zijde van de kas.



B) Aan te planten Beukenhaag rond tuindeel en mantelzorgtuin 50 meter = 300 stuks = 25 m² groen

In de visie van meer tuin in de tuin-schil, worden hier de Beukenhagen gezet. Past ook mooi met de bestaande Beukenhaag.

Zo wordt een opsplitsing gecreëerd tussen de tuin en het meer boerenerf. De aanplant is met (Fagus sylvatica), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter (naar wens invullen) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid en is een mooi kader tuin/inrit en mantelzorgtuin.



C) Aan te planten gemengde hagen 150 meter = 600 stuks is 150 m2 groen

Rond fruitweitje, rand kas en bij de bijgebouwen langs hek en omkadering komen de gemengde hagen met een iets minder intensief beheer. Sluit mooi aan langs de inrit geeft een knussere boerenerf-entree en geeft privacy mantelzorgunit.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een extra keer overgeslagen worden met snoei, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			<u>Totaal</u>
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	120
20 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	120
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	60
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	60
20 %	Quercus robur	Zomereik in haag	120
20%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	120



D) Aan te planten bomen in haag rond bijgebouw (60 meter bomenrij=120 m2 en 2 solitaire = 4 m2)

Hier worden op de aangegeven plekken de volgende bomen gezet:

Zuidzijde pad een mengeling zomer en winterlindes, gemengd en onderlinge afstand ca. 12 meter:

3 Tilia cordata Winterlinde
3 Tilia platyphyllos Zomerlinde

Zijde kas, iets kleinere:

2 Prunus avium Boskriek

De aanplantmaat is 16-18, zodat het meteen body heeft. Beheer is enige opkroning en net als de andere bomen verder volledig laten uitgroeien.



E) Aan te planten 4 bomen in randzone = 8 m²

Hier worden op de aangegeven plekken de volgende bomen gezet, met op wens eigenaar een treurwilg op plek TW. Deze boom is de wens voor de bewoner vanuit historie.

1 Salix sepulcralis "Tristis"	Treurwilg
1 Ulmus leavis	Fladderiep
1 Populus trichocarpa	Balsempopulier
1 Fraxinus excelsior	Es

De aanplantmaat is 16-18, zodat het meteen body heeft. Beheer is enige opkroning en net als de andere bomen verder volledig laten uitgroeien.



F) Aan te planten 3 bomen in erfrand-straat (6 m²)

Hier worden op de aangegeven plekken de volgende bomen gezet:

A Sophora japonica	Honingboom
B Tetradium daniellii	Bijenboom
C Phellodendron amurense	Kurkboom

De aanplantmaat is 16-18, zodat het meteen body heeft. Beheer is enige opkroning en net als de andere bomen verder volledig laten uitgroeien.



G) Aan te leggen hoogstam ca. 150 m²

Er worden 5 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Het zijn wat makkelijke soorten.

De volgende bomen is voorstel om te worden gezet, dit wordt tzt nader bekeken afhankelijk van smaakwens eigenaren:

1 Prunus "Kordia"	Kerseboom
1 Prunus "Van"	Kerseboom
1 Malus "Zaerums striepke"	Appel
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Conference"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgegroeide boom.

Staan de bomen in een begrazingsdeel dan graag voorzien van een stevige boomkorf.

Mooi is dit deel om te vormen naar een meer een natuurlijke weide. Wenselijk is enkele stroken met bijgaand mengsel in te zaaien.

Samenstelling	
Aardappel	Lathyrus tuberosus
Agrimonia	Agrostis eupatori
Broomdoornvriendelijk	Geranium pratense
Boeiende veldplant	Tagetes vulgaris
Cichorei veldtype	Cichorium intybus
Dalijendilid	Achillea millefolium
Fluiterbloed	Antennaria sylvestris
Gris rozegeest	Trigonotis pratensis
Gewone bruisel	Prunella vulgaris
Gewone ereus	Veronica chamaedrys
Glad walters	Galium album
Grakelg	Campanula rotundifolia
Gras akkepoel	Eragrostis ciliaris
Graspoelg	Trifolium arvense
Hardeleek	Festuca ovina subsp. domestica
Hopkruis	Medicago lupulina
Korel	Caryophyllus
Kruisbloem	Oenothera lutea
Kruisbloem	Antennaria sylvestris
Scherpe bolstbloem	Ranunculus acris
Kruisbloem	Centaurea jacea
Kruisbloem	Leucanthemum vulgare
Kruisbloem	Melilotus alba
Kruisbloem	Plantago lanceolata
Kruisbloem	Trifolium pratense
Kruisbloem	Lotus corniculatus
Kruisbloem	Festuca rubra rubra
Kruisbloem	Festuca rubra communis
Kruisbloem	Plantago lanceolata
Kruisbloem	Agrostis capillaris
Kruisbloem	Lathyrus pratensis
Kruisbloem	Vicia sativa
Kruisbloem	Vicia cracca
Kruisbloem	Daucus carota
Kruisbloem	Trifolium repens
Kruisbloem	Riverda lutea
Kruisbloem	Berlin parviflora

De begroeiing bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijke vegetatie. De vegetatie bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie (zie boven), welke graag extensief wordt beheerd.

Door een extensief beheer, 1 x maaien (90 %) en afvoer na 1-7 en verder extensief evt. begrazen (dus in bepaalde afgebakende perioden, niet jaarrond ivm bloei kruiden) wordt de kruidenrijkdom steeds meer. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a. de solitaire bij.

H) Aan te leggen landschapspoort



Suggestie in het erfbelevingslandschap is een landschapspoort te creëren. Altijd een mooie focus naar het witje! Wellicht met de naam van de oude plek als knipoog naar het verleden.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant wordt om vanuit het bestaande er een mooi groen geheel van te maken. Een mooi iets waar de eigenaar en ouders leuke doorzichten hebben en een aantrekkelijke plek krijgen.

Maar ook tbv de biodiversiteit. Met deze hoeveelheid bestaand en nieuw groen (527 m2) excl. de vrijwillige poort is het zeer mooi voldoende voor de kwantiteit, maar belangrijker een prachtige kwaliteit wat een voorbeeld is voor velen!

22-9-2023



