

Landschapsplan

in het kader van



- **Verbouw en kwaliteitsimpuls boerderij Baarloseweg 37 Helden.**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Danny en mevr. Lotte van Oijen
Adres: Baarloseweg 37
Postcode en plaats: 5988 NN Helden

Contactpersoon

Naam: Dhr. Danny en mevr. Lotte van Oijen
E-mailadres: dannylotte_5988NN@outlook.com
Telefoon: 06-42547880

Dossiergegevens

Projectnummer	60-2021-ON-012 LKM Oijen Baarloseweg Helden
Titel	LKM Oijen Baarloseweg Helden
Document	Plan 14-5-2021
Status	Definitief
Versie	14-5-2021
Opsteller	Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemers Danny en Lotte Oijen hebben aan de Baarloseweg een prachtplek aangekocht en gaan dit geheel een impuls geven. Een boerderij met bijgebouw met een oorspronkelijke inhoud van 2400 m³. De plannen zijn volop in uitvoer en in de eindsituatie is het een mooie woonboerderij met bijgebouw met in totaal een inhoud van 1600 m³. Voor de vergunning om de omvorming en kwaliteitsimpuls mogelijk te maken is Bureau Leefomgeving ingeschakeld dit met de gemeente formeel te regelen.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat bij deze omvorming ook een landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden, passend binnen de wensen en criteria van de nieuwe bestemming.

Het perceel aan de Baarloseweg 37 met hierop een boerderij met aansluitende schuur, een vrijstaande schuur en enkele bijgebouwen maken het tot een intensief erf. Het geheel krijgt een kwaliteitsimpuls en enkele bijgebouwen verdwijnen, zodat dit rust geeft op het erf om er een mooie en plek te verkrijgen die de nieuwe bewoners levensvreugd zal brengen.

De inpassing met groen maakt dit mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap op deze bijzondere plek.

Daarnaast dient aangegeven te worden hoe wordt omgegaan met het regenwater dat neerkomt op de bestaande gebouwen en dat wenselijk dient te infiltreren op het eigen terrein.

Het feit dat er op de locatie reeds bestaand groen aanwezig is, zal het plan hierop aansluiten en na de realisatie een mooi en functioneel en cultuurhistorisch verantwoord plaatje opleveren.

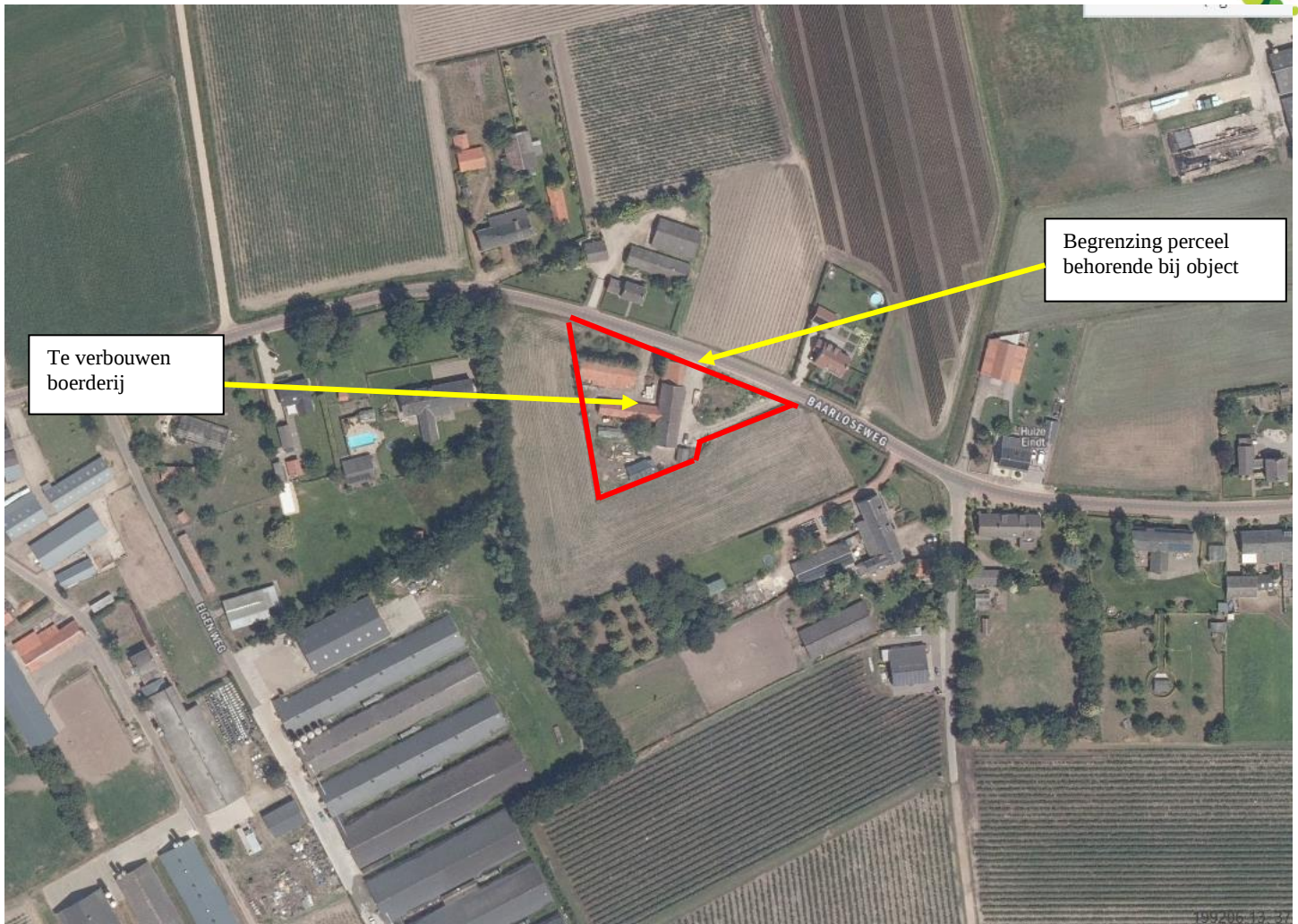
Het inpassingsplan dient bij de gemeente intern akkoord bevonden te worden, waarna dit ook zo gerealiseerd dient te worden.

Het dus een vereiste om zorg te dragen voor een goed landschapsplan en dit bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt. Mooi te vernemen dat de eigenaren achter deze visie staat en graag hun groene erf als rustieke gebruikruimte zien met ruimte voor biodiversiteit.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij eerst de bestaande beplanting het vertrekpunt vormt, de analyse handvaten biedt en daarmee wordt gezien hoe de nieuwe situatie hierbinnen geïntegreerd wordt. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen vanuit IKL Limburg opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie met de bestaande gebouwen en bijbehorende perceel

De locatie is gelegen aan de Baarloseweg, een historisch bebouwingslint op de grens tussen de open akkers en het beekdal van de Kwistbeek.

Een lint met tegenwoordig een grote variatie aan bebouwing en functies. De bebouwing in dit lint is op vele verschillende manieren ingekleed in het landschap.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunningverlening op deze locatie.

2. Basisinfo en bestaande situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, wat hier qua bebouwing niet groots is. Vandaar is de insteek om een landschapsplan op te stellen dat voor de eigenaren een mooi erf maakt en een plaatje creëert in het landschap.

Het dient wel kwaliteitsgroen te zijn vanuit landschap en ecologie, maar belangrijker te passen bij de eigenaren. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen met de ideeën van de eigenaren een mooie basis voor het uiteindelijke plan.

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

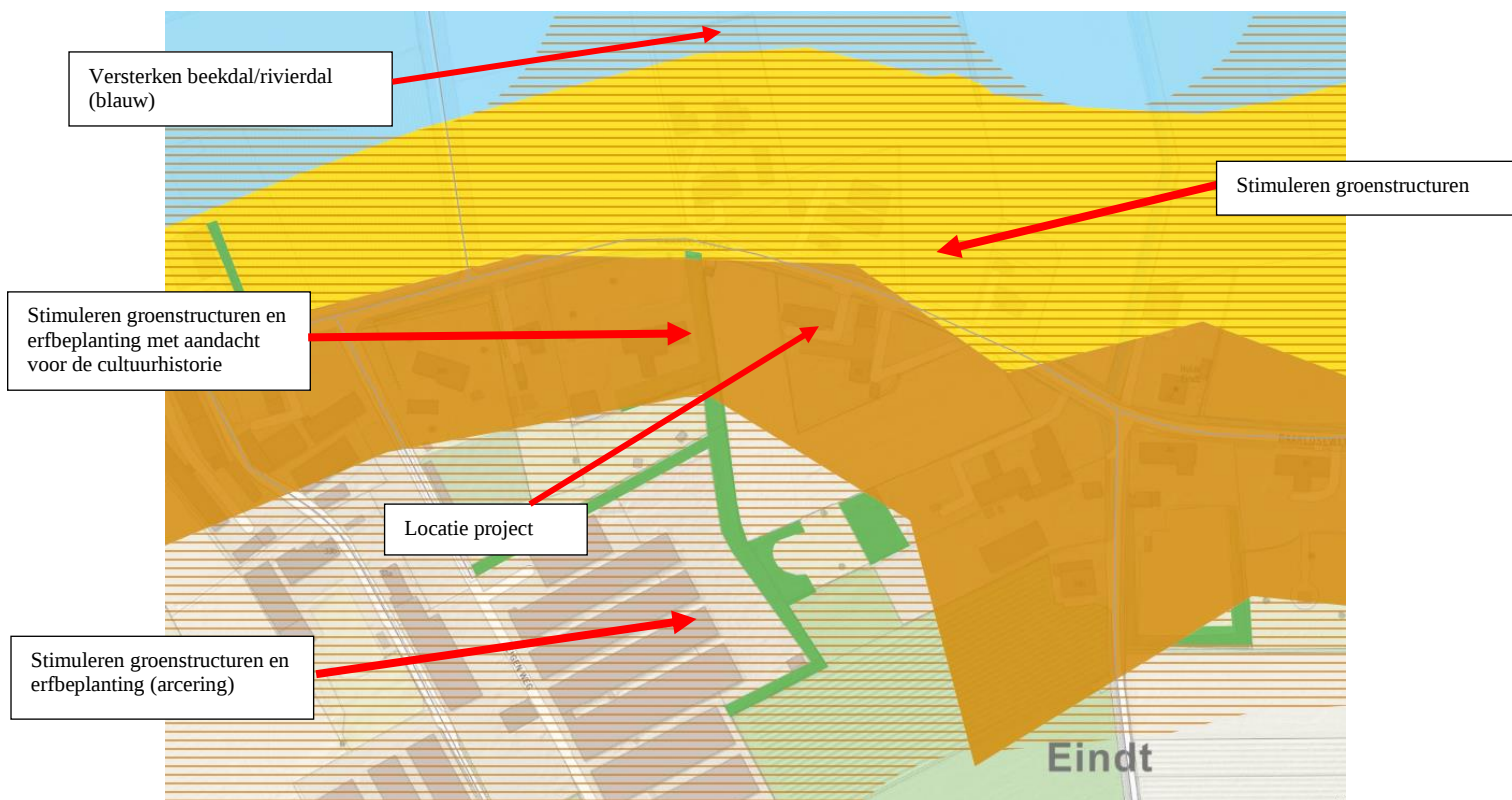
Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950 en begin 1900

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van het lint langs de Baarloseweg. Een lint met oude boerderijen, welke omgeven waren met heggen, hoogstam en erfgroen en zo een groene rand vormde op de grens met de open akkerpercelen en aan de noordzijde de grens naar het beekdal van de Kwistbeek.

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 erfbeplanting en groenstructuren met extra aandacht voor de cultuurhistorie op deze plek.

Bestaande situatie

De locatie wordt momenteel deels met groen omgeven. Deels met versleten coniferen en achterhaald tuingroen. Verder is op het erf een mooie notenboom aanwezig.

Voorgaande geeft aan dat het geheel een nieuwe impuls dient te krijgen, met behoud van de mooie notenboom.

Groen van de buurerven geeft de sfeer aan van passend erfgroen in dit lint, dus hierop aansluiten is aan te bevelen.

Het perceel is deels omgeven door een hekwerk, dat een uitdaging is dit fraai te integreren en zo een rustieke plek van te maken.

3. Visie landschap en water

De visie is om na de verbouwing de 2 gebouwen en de buitenruimte in te kleden in het landschap en de verdere omgeving/erf tot een fraaie gebruikersruimte in te richten. Bij de inpassing is het belangrijk om het zicht op het mooie opgeknapt gebouw te behouden/versterken en de zonnepanelen aan de achterzijde schuur te vrijwaren van nieuwe opgaande bomen. Het uitgangspunt is ook dat de inritten herzien worden en er in de nieuwe situatie 2 inritten gehandhaafd blijven.

De visie op deze bijzondere oude plek is om het authentieke boerenerf in de huidige tijd weer terug te brengen. Middels enkele “kamers” rond de bebouwing, creëer je een tuindeel (nabij de bestaande noot), en enkele erfdelen zoals een besloten hoogstamweitje, boomweide met poel, toegangsbomen en fruitgaard aan de straatzijde. Door het te omkaderen met hagen, op de delen in verschillende ruimtes ontstaat er een spannend erf, met verschillende gradaties intensiteit beheer. Het tuindeel is strak en netjes en de overige erfdelen mogen gerust wat extensiever beheerd worden, dat ook in belang is van de biodiversiteit.

Met mooie poorten, doorgangen, en doorzichten kan eenieder het erf- en (omliggende) landschap fraai ervaren. De voorzijde vormt het visitekaartje van het geheel.



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 erfscheiding.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met hoogstambomen en met perceelsrandbeplanting om hekwerken te verdoezelen. Daarnaast is het wenselijk om het coulisse-effect te behouden en de doorkijken voor de bewoners te garanderen. Tenslotte is de beleefbaarheid van het erf en omliggende landschap voor bewoners en bezoekers een wenselijk iets.

Qua water is het plan om het regenwater van de bebouwing totaal af te voeren naar de nieuwe infiltratiepoel/vijver, waardoor het zo wordt toegevoegd aan het grondwatersysteem. Het infiltreert hier gemakkelijk en de capaciteit is ruim voldoende om het water hier op te vangen en te kunnen laten infiltreren.

Het feit dat de GHG hier ligt op 1,20 – mv (beoordeling in het veld) is er afdoende dynamische buffer op het op te vangen.

Met een oppervlakte bebouwing van ca 800 m² is er 80 m³ bufferruimte noodzakelijk, wat de norm is bij T=10.

Het landschaps-
inpassings- en
belevingsplan



4. Het Landschapsplan met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven. Op een beperkt oppervlak komen er mooie elementen, die het inkleden en mogelijkheid bieden om maximaal te beleven. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

Met het juiste beheer en zeker behoud van de bestaande boom een mooie plek.

A) Aan te planten gemengde haag

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. Langs het hogere hekwerk zal de hoogte 1,50 meter zijn. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs het hekwerk en waar nog geen hekwerk staat kan dit aangelegd worden in combinatie met Ursusgaas en Robiniapalen.



De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

		Totaal
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 haag tussen boomgaardje en tuindeel

Hier zal een net andere haag gezet worden en wel met Carpinus betulus, haagbeuk (geen gewone beuk), zodat dit in het beeld weer variatie geeft.

Ook hier 4 stuks per meter, maat 80-100 en met 1 x per jaar snoeien is dit afdoende op een hoogte van 1,00 meter.

C) Aan te planten beukenhaag rond tuindeel en inrit

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier de Beukenhagen geplant (Fagus sylvatica), gewone beuk, met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,00 meter en aan de buitenzijde 1,50 meter, dat hiermee het hekwerk verdoezeld.

D) Aan te planten 3 toegangsbomen

De toegang en hoek perceel wordt geaccentueerd/begeleid met 2 bomen zijnde 2 Tilia cordata "Greenspire"; 3 zuivere lindebomen.

De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en ze krijgen enige opkroning en kunnen verder geheel uitgroeien.

E) Aan te planten 2 erfbomen in de haag

Op de aangegeven plekken worden 3 bomen gezet. Formeel 2 meter vanaf erfgrans, maar wellicht in overleg met bureu kan het in de haag.

Dit zijn:

1 Betula pendula	Gewone berk
1 Alnus cordata	Hartvormige Els

De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en ze krijgen enige opkroning en kunnen verder geheel uitgroeien.

F) Aan te planten 5 hoogstambomen



In dit boomgaard deel worden 5 fruitbomen aangeplant 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
1 Prunus "Bigarreau Napoleon"	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus "Conference"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Indien het begraasd wordt zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.

G) Aan te planten Notenboom

Speciale wens is hier als erfboom ook een noot te zetten, Juglans regia, met aanplantmaat 16-18 en ook deze boom enige opkroning en verder volledig uitgroeien.

H) Aan te planten 7 hoogstambomen



In dit boomgaard deel worden 7 fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Ook 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 "Regina"	Kersenboom
1 Prunus "Van"	Kersenboom
1 Malus "Sterappel"	Appel
1 Malus "Brabantse Bellefleur"	Appel
1 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Pyrus "Beurre Hardy"	Peer

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Indien het begraasd wordt zullen de bomen voorzien worden van een boomkorf.

I) Aan te planten 5 hoogstambomen



In dit boomgaard deel worden 5 kleinere fruitbomen aangeplant met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben. Ook 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:

1 Malus "Lemoen"	Appel
1 Malus "Notarisappel"	Appel
1 Prunus "Reine Victoria"	Witte pruim
1 Prunus "Opal"	Blauwe pruim
1 Morus alba	Moerbe

Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

J) Aan te leggen infiltratiepoel

Voor de noodzakelijke 80 m³ dient er een poel te komen van 15 x 8 meter en 1,80 meter diepte.

Door onderin qua diepte 1 meter folie te leggen behoudt dit deel water en is het bovenste deel van 80 cm de bufferruimte, waar het ook kan infiltreren. Met een talud van 1: 2 in het bovenste deel is het een natuurlijke laagte in het weilje/gaard en de grond wordt elders op het terrein verwerkt of afgevoerd. Graag geen heuvels creëren.

Na aanleg worden de randen ingezaaid met mengsel van kruiden en grassen (WWW. Neutkens.nl), zodat het een gevarieerd weilje wordt.

De buffer wordt iedere 4 jaar uitgemaaid en na 10 jaar uitgediept (voorzichtig) om verlanding te voorkomen.

K) Te creëren toegangspoorten en poortjes op het erf



Tenslotte is het mooi om bij toepassing toegangspoorten (met hierin de naam gegraveerd is mooi) en poortjes te werken met houten landschapspoorten/poortjes, waarmee het een erg mooie uitstraling krijgt!

En wellicht een leuke landschapshuis met spreuk aan de straat!

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het historische erf in de huidige tijd vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de voorbijgangers en de omgeving.

Ron Janssen,
IKL Limburg,
14 mei 2021