

Landschapsplan

**Inpassing en integratie tbv wijziging inrichting Kalkoenhouderij
Dekeshorst 10 Helden**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: [REDACTED]

Adres: Dekeshorst 10

Plaats: 5988 NX Helden

[REDACTED]

Contactpersoon:

Naam: [REDACTED]

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Berghs Advies

Naam: Dhr. [REDACTED]

[REDACTED]

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassingsplan [REDACTED]

Dekeshorst 10 Helden

Plan 23-10-2023

Definitief definitief

23-10-2023

[REDACTED]



1. Inleiding

Het bedrijf van [REDACTED] te Helden staat aan de vooravond van een verdere ontwikkeling. In de nadere onderbouwing van adviseur Bergs Advies staat dit nader uitgewerkt en helder is dat er qua bebouwing een werktuigenberging en parkeervoorziening wordt toegevoegd op het erf. De locatie slachtlijn is eveneens een oppervlakte van 450 m² welke van functie verandert. Het voorgaande wordt verbouwd en gebouwd op het erf (zie ruimtelijke onderbouwing) en parkeerplaats aan de voorzijde. De oppervlakte van uitbreidingen en nieuwe functie omhelst 200 m² + 300 m² + 450 = 950 m².

Verder is het unieke aan het bedrijf dat de dieren gebruik gaan maken van de buitenruimte, dus een decor dat beschutting geeft aan de dieren is erg wenselijk. Het bedrijf voorziet in een specifieke markt qua kalkoenen incl. de verwerking van het product en vandaar is het ook mooi te vernemen dat uitstraling van de locatie een van de aandachtspunten is van de ondernemers. Vanuit de Omgevingsvergunning, welke gestoeld wordt op een Binnenplanse Afwijking Bestemmingsplan, is door de gemeente de eis gesteld dat het geheel op een landschappelijke mooie manier ingepast dient te worden.

De kwantitatieve eis (Basiskwaliteit) vanuit het Kwaliteitskader Peel en Maas is dat 10 % van de oppervlakte nieuwe bebouwing/verharding er aan landschappelijk inpassingsgroen dient te worden gecreëerd. Voor dit project is dat 10 % van 950 m² is 95 m² nieuw groen.

Verder is het beleid van de gemeente dat er voor de nieuwe situatie een gedegen inpassingsplan opgesteld dient te worden, waarmee de locatie met het bestaande groen, de totale bebouwing en het nieuwe groen (minimaal 95 m²) een mooie plek vormt in het landschap.

Vanuit overleg met initiatiefnemers is helder dat zij graag inzet plegen om voor de groene omgeving, wat functioneel is voor het bedrijf en ook zo een meerwaarde te creëren voor de biodiversiteit van dit stukje landschap.

Samen met de onderneming is er een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en functionaliteit, het bestaande juiste groen en aansluiting op de omgeving. Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een mooi decor in het landschap vormt.

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

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de ondernemers.

Locatie totaal staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie project totaal aan Dekeshorst 10 (beide zijde van de straat)

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Dekeshorst. Een rationeel landschap met aan deze straat en omgeving verspreide bebouwing met bedrijven en bewoning. Afgewisseld met groene elementen en groene erven welke door de lanen met mekaar worden verbonden. Het bedrijf heeft op de locatie aan beide zijden van de straat bebouwing. Ene zijde het woonhuis in de mooie boerderij, samen met o.a. kantoor en een bijgebouw t.b.v. berging/werkplaats en een sleufsilo op het erf. De overzijde zijn de drie stallen gelegen en de slachterij met op het erf de mestsilos en de twee sleufsilo's. Het geheel is momenteel deels ingepast in het landschap, maar de Laurierhagen zijn aan vervanging toe om er een mooi landschappelijk geheel van te maken. De buurerven zijn eveneens met groen ingekleed, waarmee de locatie een bebouwd cluster vormt, grotendeels omzoomd met groen. Het bijbehorende beoogde uitloopgebied is momenteel een akker. Op de locatie wordt grenzend aan de te verbouwen slachterij een werktuigenberging toegevoegd en de voorzijde de parkeerplaatsen en verder veranderd er qua bebouwing op de locatie niets. Het landschapsplan creëert een fraai decor, waarbinnen het totale bedrijf mooi zal passen en functioneel zal zijn.

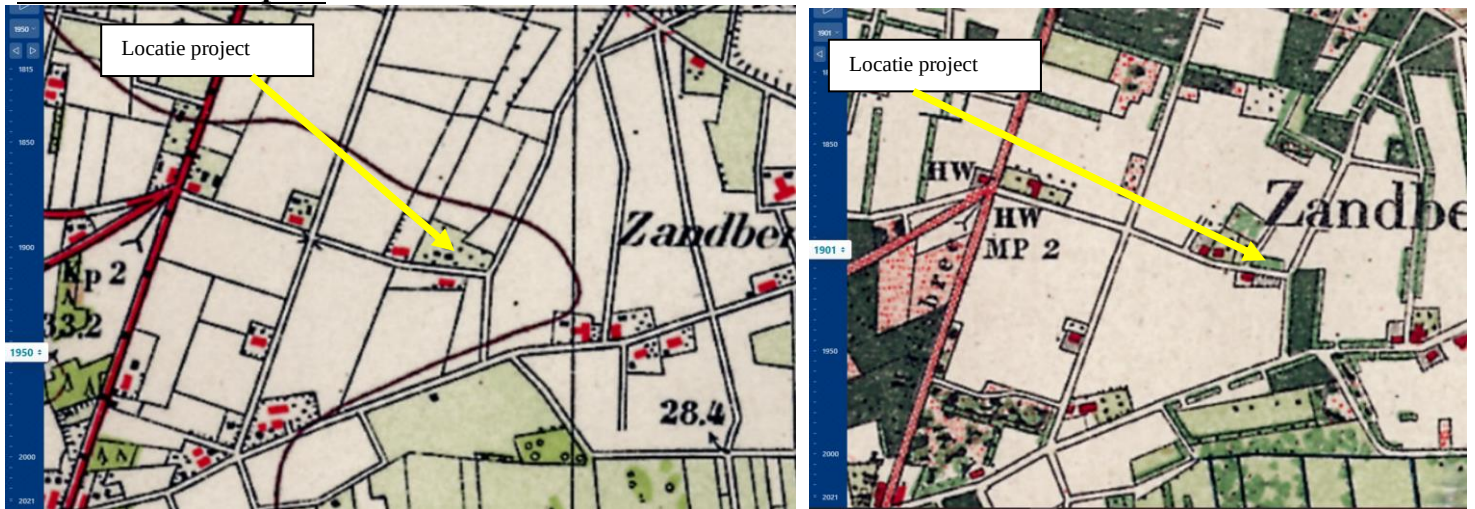
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de Binnenplanse Afwijking Bestemmingsplan en Omgevingsvergunning. Hiervoor geldt dus de Basiskwaliteit zijnde 95 m² aan nieuw groen minimaal. Hiermee wordt een mooie impuls gegeven voor de nieuwe situatie en inzet gepleegd 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 belangrijk vanuit het bestaande (juiste) groen. Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto's voorzijde en op figuur 4 weergegeven. De basisgegevens zijn 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 bedrijven in een fraai decor te creëren.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950 en 1901

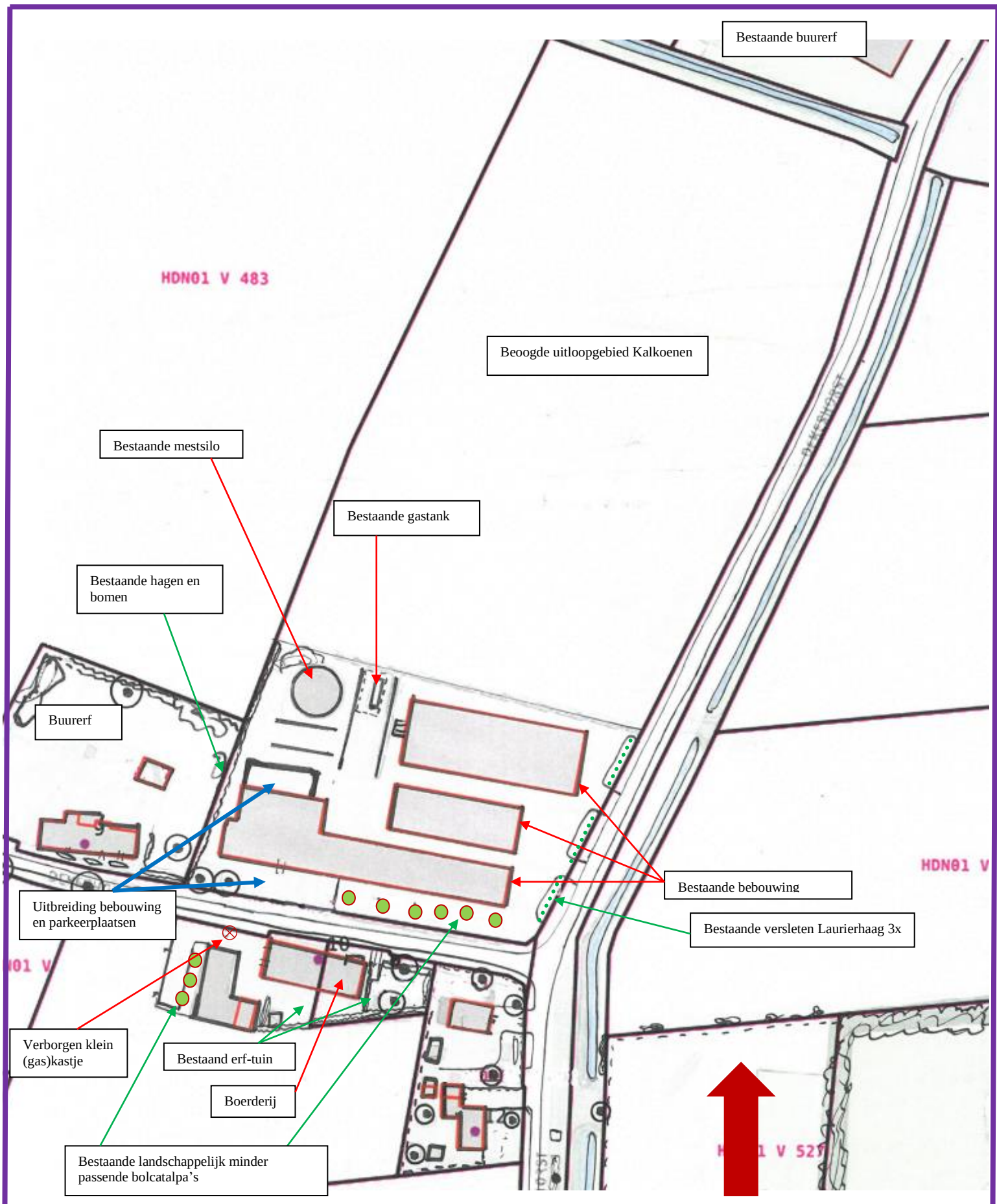
De voorgaande kaarten laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie onderdeel van rationele kampenlandschap, waarin de boerderijen met groene erven waren gelegen in een verder afwisselend gebied. In het rationele patroon waren afwisselend de open akkers en in de verdere omgeving en richting Kwistbeek ook bosjes en landschapselementen aanwezig. Maar helder dat de erven veelal omzoomd waren met hagen en bomen. Verder in het landschap langs wegen en perceelsgrenzen af en toe verspreid staande bomen. Al met al was en is het een mooi open landschap vanuit het verleden met vele doorzichten.

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 rond de bebouwing sterk wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. Binnen de zones in de omgeving welke nog open zijn, wordt inzet gepleegd deze open te houden qua doorzichten of groenstructuren te stimuleren. Hiermee wordt de oorspronkelijke opbouw van het landschap in de huidige tijd behouden.



Figuur 4: Huidige situatie met aangegeven de nieuwe werktuigenstalling en uitloopgebied

4. Bestaande situatie landschap en erf

De huidige situatie staat op figuur 4 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Aan twee zijde van de straat de bebouwing, waarbij onderdeel boerderij grotendeels mooi ingekleed is. De westzijde van deze bebouwing is minder in een groen decor gelegen, waarbij het (gas)kastje aan de straat een "onopvallend" element is, wat qua omrijden aandacht verdient.

Het verdere kader rond de bedrijfsgebouwen wordt gevormd door fraai erf burenen met hagen en bomen en aan de straat staan de Bolcatalpa's en de Laurierhagen, welke deels versleten zijn en niet passend als landschappelijke inkleding.

De zijde vanuit het uitloopgebied heeft een hardere overgang, dat vanuit de uitloop ook deels zo zal blijven (hier komen de uitlooplekken).

Het perceel zelf is nu open en zorgt voor mooie doorzichten vanaf de straat naar het omliggende open gebied.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om de nieuwe situatie en gebruik landschappelijk in te kleden in een luchtig groen decor. Hierbij de mooie aanzichten en entree mooi accentueren en de functionele zijden met een groene rand af te schermen/te verfraaien. Vandaar een hagenstructuur langs de stallen met bomen, waarmee het luchtig ingekleed wordt. De niet passende laurier wordt vervangen door een gemengde inheemse haag samen met bomen in de haag. Aan de zijde met de bestaande Bolcatalpa's wordt er een Beukenhaag gezet, waarmee het een gelijkwaardige inkleding is als de andere (tuin)zijde. De Cathalpa's worden vervangen door meer omgaande bomen, die de stallen een groene rand geven. Met deze haag en boom wordt ook de parkeergelegenheid ingekleed, zodat de entree aantrekkelijk wordt. Door aan de zijde mestlo een singel aan te leggen, wordt ook dit aanzicht met groen verdoezeld.

Boerderij is prachtig in het groen en door de zijde werktuigenberging met 5 bomen aan te kleden is dit de verdere afronding van de groene rand en de vervanging van de 3 Cathalpa's op termijn.

Het kalkoen-uitloopgebied wordt aan de straatzijde voorzien van een luchtige bomenrij, op ongelijke afstand geplant, meerdere soorten en hiermee het doorzicht op het landschap behouden. Het natuurlijker hekwerk met Robiniapalen en gaas geeft het een vriendelijk aanzien en mooi zicht op de dieren. Als ondergroei een kruidenrijke rand maakt het compleet. Dit zorgt op afstand voor de inkleding achterzijde van het erf.

Tenslotte is de boom bij het (gas) kastje een "veiligheid tegen omver rijden kastje". Maar in het straatbeeld is deze boom ook wenselijk om de voorzijde werktuigenberging minder aanwezig te laten zijn en juist het accent te leggen op de mooie boerderij.

Door de opsplitsing te maken vanuit visie tuin-erf-landschap is er ook een gradatie in het beheer mogelijk. Het tuindeel juist intensief beheer, maar het erfdeel juist minder intensief met een meer weidevegetatie en de gemengde lossere hagen. Het omliggende landschap met uitloopgebied gerust extensiever. Al met als een gradatie naar iets natuurlijker, goed voor de biodiversiteit en minder snoei- en maaiwerk!

Een fraai landelijk gebied erf en bedrijf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers vanaf de beide straten.

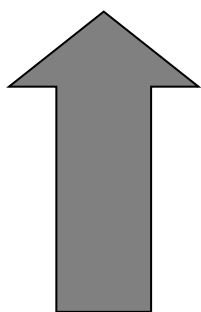
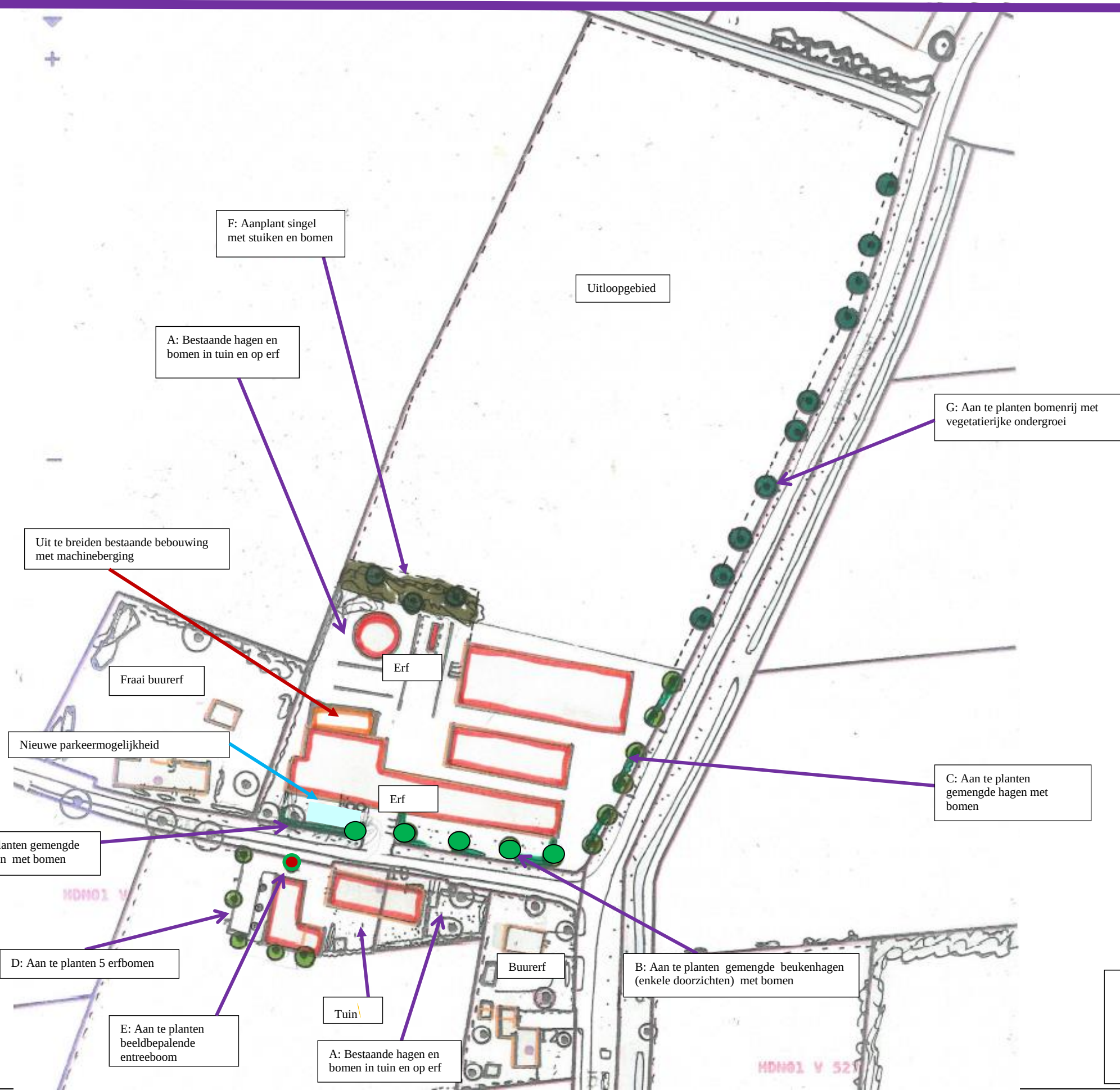
6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



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	
HAAGANPLANT 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 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, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook een juist beheer!



Figuur 6:
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 hagen en bomen op erf en tuin (68 m² groen)

Hier staan aan de stallenzijde langs fraaie buurerf) de Laurierhaag, maar past hier door het feit dat hij verscholen ligt. De zware eikenbomen (4 m²) bij entree stal en de tuin met beukenhagen (120 meter=60 m²) en bomen (4 m²) bieden al een mooi aanzien van deze zijden.

Het beheer uitvoeren door snoei hagen 1x per jaar en bomen verder weinig te snoeien, geeft een rustiek beeld en meerwaarde biodiversiteit.



B) Aan te planten gemengde Beukenhaag (80 meter=40 m²) met 5 bomen (10 m²)

De bestaande Cathalpa's worden vervangen door Beukenhaag (verplaatst vanuit andere locatie). Mogelijk zijn dit er niet genoeg en wordt de haag aangevuld, waarbij dit ook kan met Haagbeuk *Carpinus betulus* 60-80. De haag met enkele doorkijkjes en met 1 x snoei per jaar (rond 1 juli) een hoogte van 1,50 meter. In een deel van de haag de aanplant van 5 *Tilia cordata* (winterlinde) maat 16-18. De bomen opkronen tot 3 meter en verder met minimale snoei uit laten groeien tot fraaie bomen. Onderbegroeiing is een extensieve vegetatie welke enkele malen per jaar wordt gemaaid als soort weidevegetatie, waarin naast gras ook bloemen staan.



C) Aan te planten gemengde haag langs erfzijrand 60 meter (30 m²); hierbinnen de bomenrij 6 bomen (12 m²); bonus weghalen Laurier 60 meter = 30 m².

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

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	50
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	50
20 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	50
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	25
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	50
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	25

Op de plek staan momenteel de Laurier, wat een extra waardering is deze op te ruimen.

In deze haag de 6 opgaande bomen, waarbij op onderlinge afstand van 12 meter gemengd worden gezet:

3 *Tilia cordata* Winterlinde

3 *Tilia platyphyllos* Zomerlinde

De aanplantmaat is 16-18 en bomen hebben naast enige opkroning verder geen snoei nodig en kunnen verder volledig als volwassen boom uitgroeien.



D) Aan planten 5 erfbomen (10 m2)

Ten vervanging op termijn van de Bolcatalpa's worden de 5 bomen gezet met aanplantmaat 16-18. Dit zijn 5 *Tilia cordata*, dat strookt met A.

Ook deze bomen enige opkroning en verder kunnen ze volledig uitgroeien tot volwassen bomen. Onderlinge afstand is ca 15 meter.



E) Aan te planten beeldbepalende entreeboom (2 m2)

Hier wordt een smallere opgaande boom gezet zijnde *Ulmus laevis*, Fladderiep met aanplantmaat 16-18. Beheer is opkroning op deze doorvoerplek en verder weinig snoei en uitgroeien tot volwassen boom.

Mogelijk beschermen door enkele Robiniapalen te zetten om "aanrijden" te voorkomen.



F) Aanplant singel met struiken en bomen 45 X 5 meter (225 m² groen)

Om deze elementen stevig in te kleden en ook privacy op erf te creëren, wordt de singel met bomen en struiken gezet.

Met een breedte van 5 meter en lengte van 45 meter is het een waardevolle groene strook. De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 150 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	35
15 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	3	20
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3	35
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	20
15 %	Amelanchier lamarckii	Krentebom	3	20
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	35

In deze strook worden op onderlinge afstand van ca 10 meter de 3 bomen gezet, als toekomstbomen.

Dit zijn bomen met aanplantmaat 14-16 zijnde:

2 Ulmus laevis Fladderiep
1 Quercus frainetto Hongaarse eik

Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnijden en de takken verwerken als ril in de struiken. De bomen hebben qua snoei verder weinig onderhoud nodig, behalve wat opkronen na 4 jaar.

G) Aan te planten bomenrij 10 stuks met vegetatierijke ondergroei (20 m² groen)

Op de aangegeven plekken worden 10 straat-perceel begeleidende bomen gezet, op ongelijke afstand en met aanplantmaat 16-18.

Om een gevarieerde rij te verkrijgen, in verlengde van C worden hier gemengd gezet:

3 Tilia cordata Winterlinde
3 Tilia platyphyllos Zomerlinde
4 Tilia euchlora Krimlinde

De bomen hebben na de aanplant weinig snoei nodig, behalve enige opkroning, en kunnen dus volledig mooi uitgroeien.

De ondergroei is een kruidenrijke vegetatie welke 1 a 2 x per jaar gemaaid wordt (juli en september) en zo een mooi aanzien biedt en ruimte voor biodiversiteit.

Een suggestie voor het in te zaaien mengsel staat onder weergegeven.

Samenstelling		Brems
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdoolevaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	✓
Fluitenkruis	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	
Vogelwike	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	✓
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadelief	Bellis perennis	

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het gehele project in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook voor het bedrijf een mooie uitstraling biedt. In totaal is er in de nieuwe situatie 447 m2 groen en dit geeft naast een mooi bedrijf ook zeer mooi invulling aan de Basiskwaliteitseis van de gemeente zijnde 95 m2!

Samen met de onderneming een mooie invulling om de gewenste kwaliteit en kwantiteit te behalen.

En met groen dat niet teveel werk vraagt! En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.

23-10-2023

