

Landschapsplan

in het kader van

- **Heldenseweg 5: Bestemmingswijzigingen, herbouw schuur en kwaliteitsimpuls**



Locatie Heldenseweg 5

Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bureau Leefomgeving
Mevr. R. Keiren en dhr. P. van de Ligt
Adres: Schoolstraat 77
Postcode en plaats: 5961 EE Horst

Contactpersoon

Locatie Heldenseweg 5:

Naam: Dhr. Hendrix
E-mailadres: arno@hendrixxessel.nl
Telefoon: 06-22665581

Dossiergegevens

Titel	LKM Heldenseweg 5 te Kessel
Document	Plan 20-122021
Status	Definitief
Versie	20-12-2021
Opsteller	Ing. Ron Janssen

1. Inleiding

Op locatie Heldenseweg 5 te Kessel is de agrarische woning familie Hendrix aanwezig, waar zij voor een duurzame toekomst dit graag wijzigen in de bestemming wonen.

Het betreft voor de locatie Heldenseweg 5 met een oppervlakte van 4000 m².

Voor deze locatie is daarnaast het voornemen om de bestaande champignonkelder, de loods, te vernieuwen en hiermee een mooie ruimte te creëren.

Voor de vergunning om de bestemmingswijziging (incl. de loods vernieuwing) en kwaliteitsimpuls mogelijk te maken is Bureau Leefomgeving ingeschakeld om dit met de gemeente formeel te tegelen.

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat bij deze omvorming ook een fraai landschappelijk ingepast geheel, als decor behouden en verder gerealiseerd dient te worden, indien noodzakelijk.

De eis is dat er 10 % van de oppervlakte bouwoppervlakte dient te bestaan uit kwaliteitsgroen, dat invulling geeft aan een fraaie integratie van het geheel.

Voor de locatie Heldenseweg 5 geldt een inpassingsoppervlakte van 400 m² passend groen, ook bestaand, waarmee het geheel fraai wordt ingepast. Daarnaast is er een extra compensatie van 132,5 m² noodzakelijk, daar dit gevraagd wordt tbv de vernieuwing van de schuur en dit is de bijbehorende oppervlakte waar de gemeente dan mee instemt.

De 132,5 m² dient daadwerkelijk nieuw groen te zijn.

Maar als basis geldt dat de landschappelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd dient te worden, passend binnen de wensen en criteria van de eigenaar, dat de plannenmaker ook heeft gedaan.

Het perceel aan de Heldenseweg 5 is een woonhuis met champignonkelder, welke met het bestaande bosje op het erf, de singel en hagen aan de meeste zijde fraai in geïntegreerd in zijn omgeving. De stevige oude bomen geven de plek een mooi aanzicht.

Vanuit het plan is het voorstel om de totale plek aan Heldenseweg 5 een impuls te geven, waarbij dit rust geeft op het erf om er een (nog) mooiere plek te verkrijgen die de bewoners trots en levensvreugd zal brengen.

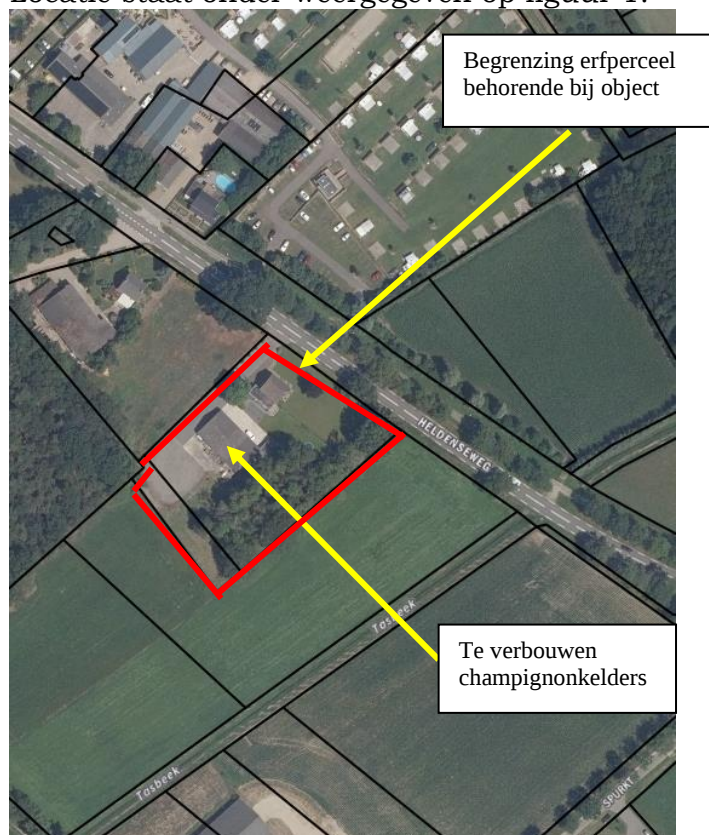
De inpassing met groen maakt dit mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap op deze bijzondere plekken.

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 c.q. deze bestaande waardes worden vastgelegd. Mooi te vernemen dat de eigenaar achter deze visie staan en graag hun groene erf als rustieke gebruiksruimte zien met ruimte voor biodiversiteit.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken/te behouden, waarbij eerst de bestaande beplanting het vertrekpunt vormt, de analyse handvaten biedt en daarmee wordt gezien hoe de functies binnen het groene kader geïntegreerd worden. Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing in navolging van het IKL, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie Heldenseweg 5 met woonhuis en om te voren gebouw

De locatie is gelegen aan de Heldenseweg en onderdeel van een luchtig cluster bebouwing en omringd door het mooie agrarische cultuurlandschap.

De bebouwing in deze zone is op vele verschillende manieren ingekleed in het landschap.

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

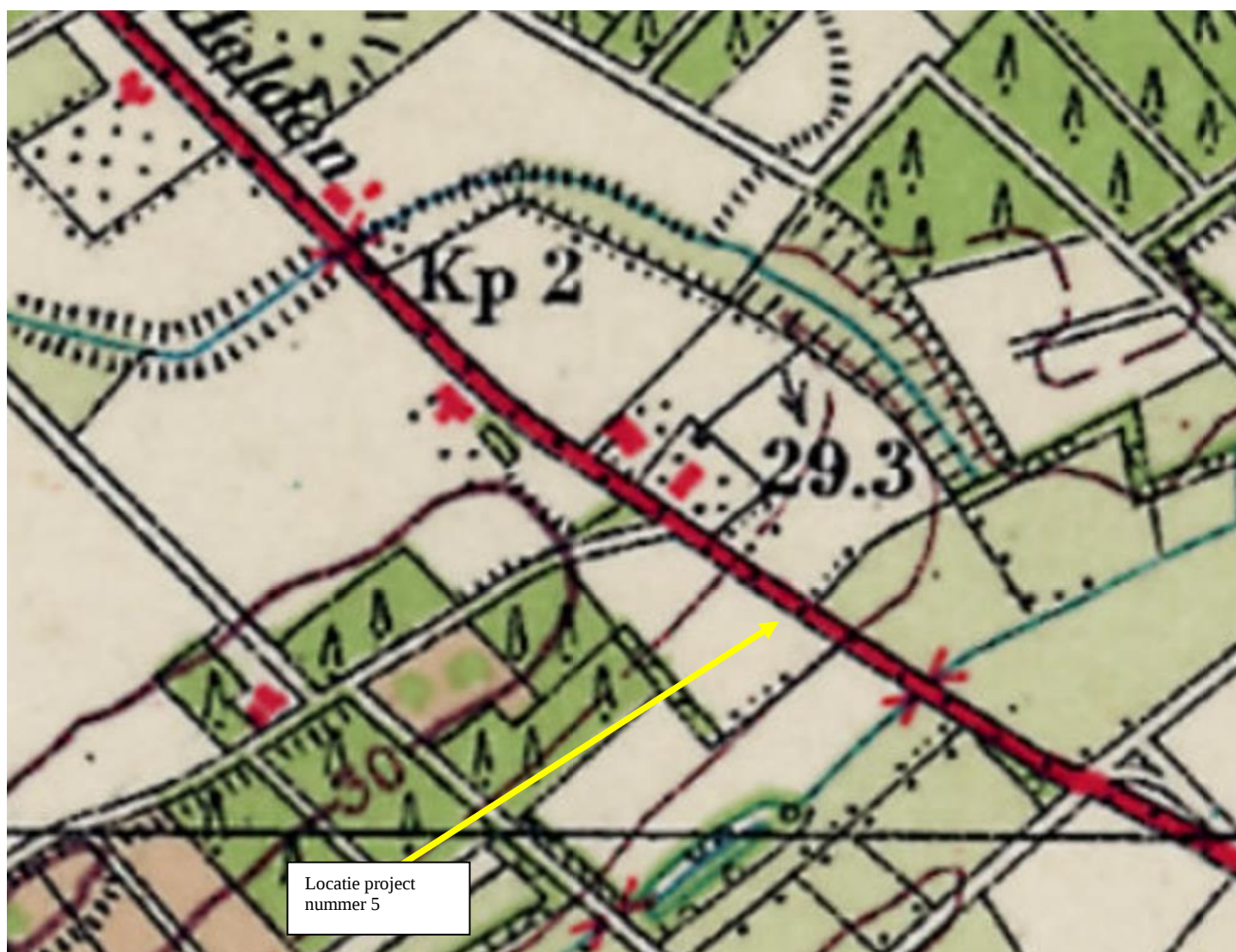
2. Basisinfo en bestaande situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, wat hier qua bebouwing niet echt aan de orde is. Vandaar is de insteek om een landschapsplan op te stellen dat voor de eigenaar vanuit het bestaande groen en de verbeterpunten het tot een mooi erf maakt en een plaatje creëert in het landschap.

Het bestaande en nieuwe groen dient wel kwaliteitsgroen te zijn vanuit landschap en ecologie, maar belangrijker te passen bij de eigenaar. Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen met de input van de eigenaar 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

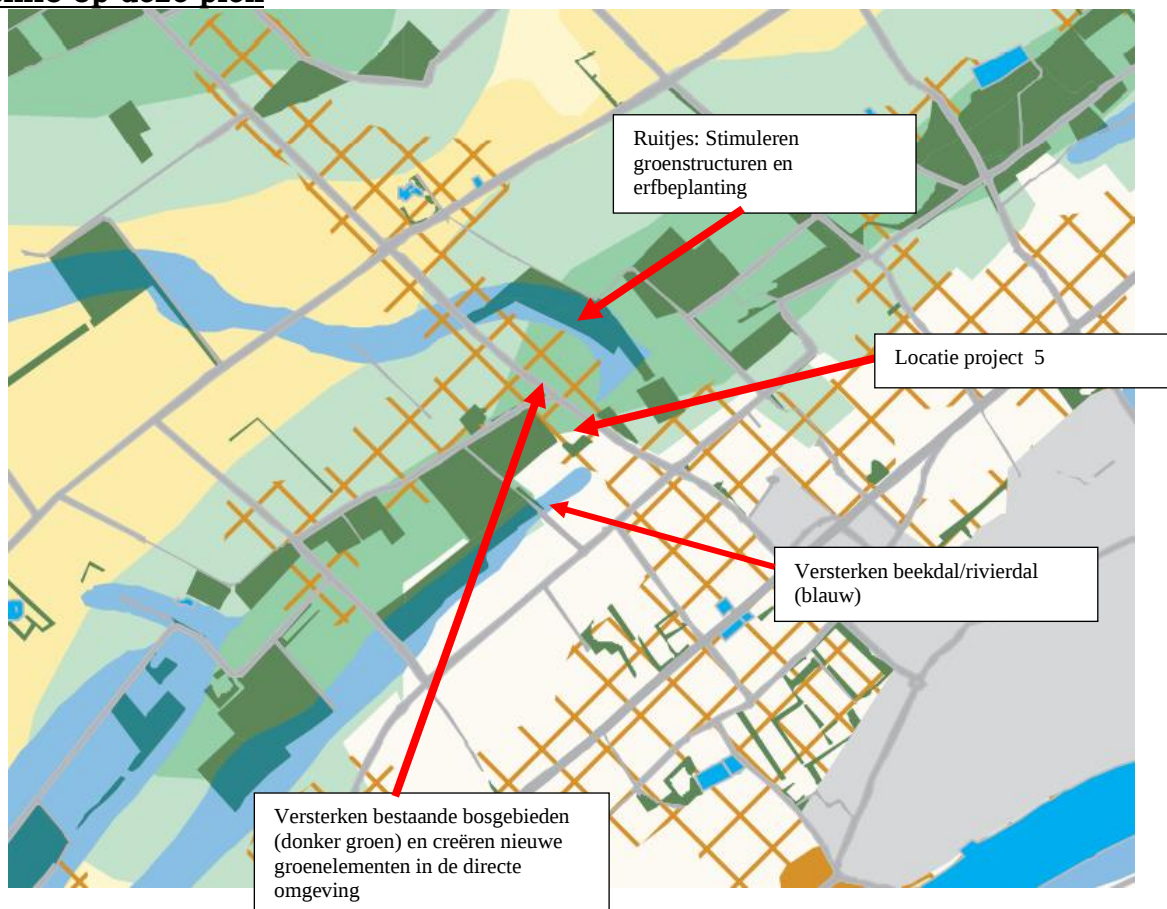


Figuur 2: Locatie op kaart ca. 1950

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds aan de voet van het rivierduin als onderdeel van het kampen-ontginningslandschap. Deze plek is op de dag van vandaag nog altijd herkenbaar vanuit de ligging aan de Tasbeek en de bosgebieden met de open akkers.

Helder was dat bij de (andere bestaande) bebouwing groene erven lagen met hagen en hoogstambomen.

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 daarnaast de stimulering van groenelementen in de nabijheid en het versterken van het beekdal van de Tasbeek.

Bestaande situatie

De locatie op huisnummer 5 bestaat momenteel uit een woonhuis met een champignonkelder met aangrenzend kleine overkapping. Het geheel ligt in een fraai groen decor van het aangrenzende rivierduinenbosje en het broekbosje op het erf samen met de bomenrij (zeer oude eiken) langs de kavelsloot aan de zuidzijde. Naast deze grove elementen een mooie beukenhaag voorzijde en enkele bomen, welke het tot een mooi geheel maken vanaf deze zijden. Aan de zijden waar geen beplanting staat (behalve wat laurierbollen), staat een hekwerk, dat het geheel omkadert.

3. Visie landschappelijke inpassing

De visie

Doel is om vanuit de kwantiteit inpassing 400 m² ook invulling te geven aan de kwaliteit. Vandaar draagt de bestaande haag, de struikenstrook en leibomen, de zware bomen en bosje hiertoe bij. Door het groene kader inpassing compleet te maken met aan haag langs het hekwerk ontstaat er voor de bewoners een mooi groen decor en privacy. Hierin geen bomen, zodat de doorrijmogelijkheden optimaal zijn en de hoogte haag niet te hoog, 1,20 meter, zodat zicht op omgeving behouden blijft.

Door aan de achterzijde het bosje uit te breiden met een struikenstrook van 18 x 5 en ook hier het hekwerk te begeleiden met gemengde haag en 2 bomen, wordt er met 140 m² ook een goede invulling gegeven aan de kwantitatieve eis nieuw groen en hiermee ook invulling aan de kwaliteit en privacy voor de eigenaren, met behoud zicht op het mooie achterliggende gebied. Met mooie doorgangen en doorzichten kan eenieder het erf- en (omliggende) landschap fraai ervaren en worden de gebouwen mooi ingekleed in het landschap met behoud zonlicht bij eventuele zonnepanelen. De voorzijde vormt samen met de rest het visitekaartje van het geheel.

4. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap

Onderstaand geeft weer dat de visie ook strookt met de gewenste elementen in soortgelijk gebied en hierop wordt de sortimentslijst ook verder geënt.







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

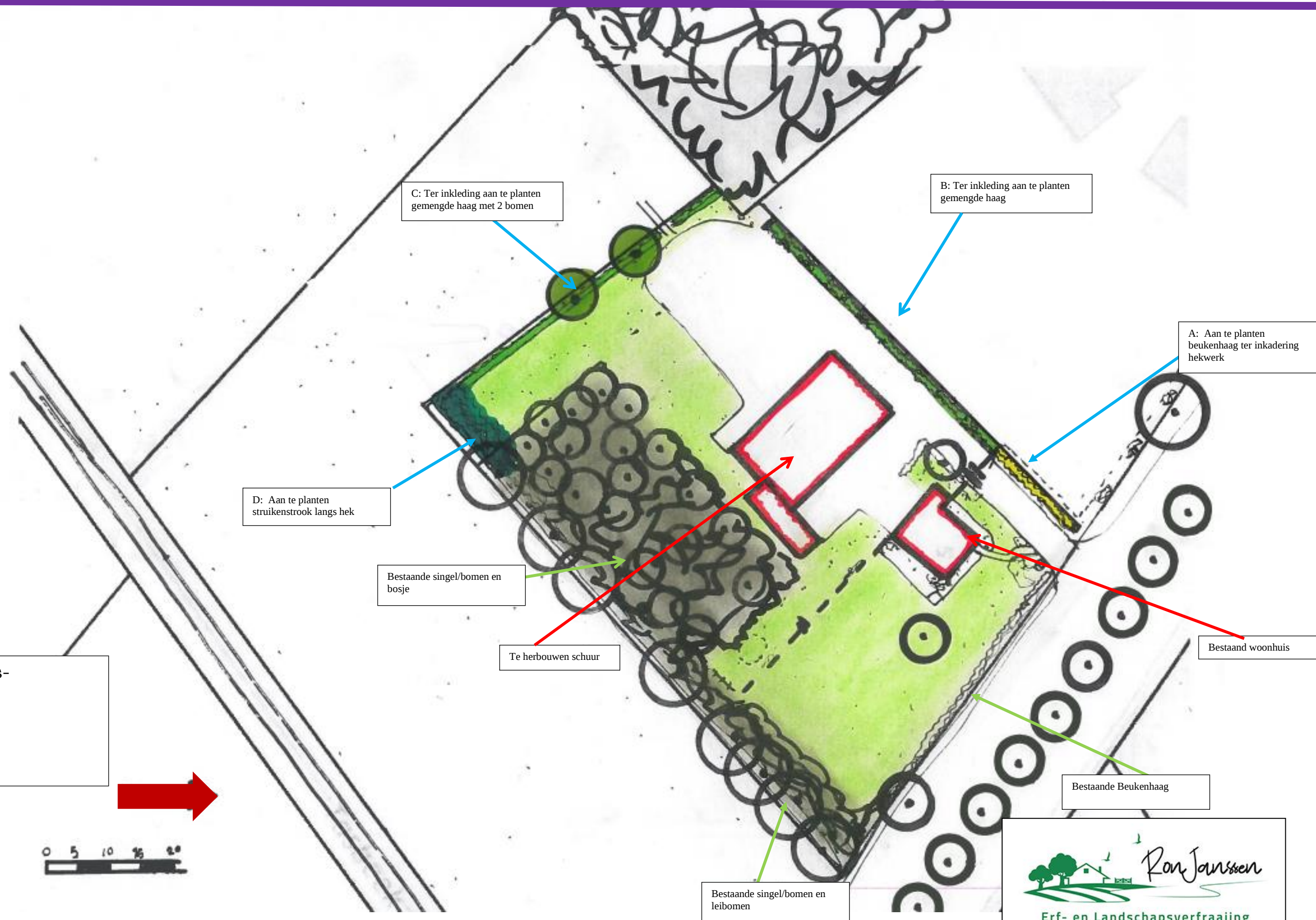
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN
 Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoorde wil en/of boswilg
 Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. 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 houtruil 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 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, hoogstam 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.

Onderstaand het landschapsplan met maatregelen en beheer Heldenseweg nummer 5.



5. Het Landschapsplan Heldenseweg 5 met de maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan samen met de eigenaar, wat onderstaand staat beschreven.

Met een juist beheer en behoud bestaande bomen ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.

Het bestaande groen heeft een oppervlakte van ca 900 m², maar het feit dat het gaat om kwantiteit en kwaliteit is onderstaand het plan om met enkele groene aanvullingen dit in te vullen. Tenslotte staat weergegeven de zaken ten behoeve van de aanvullende tegenprestatie.

Nieuwe zaken ten behoeve van de landschappelijke inpassing:

A) Aan te planten beukenhaag bij tuindeel/inrit 10 m²

Om een opsplitsing te creëren tussen erf en tuin worden hier de Beukenhagen geplant (*Fagus sylvatica*), gewone beuk, 80 stuks met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter, zodat hiermee het hekwerk verdoezeld.

De haag wordt 1 x per jaar, net als de voorzijde haag, geknipt.

B) Aan te planten gemengde haag 50 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, gelijk aan het hekwerk. Deze haag hoeft ook maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat langs het hekwerk en onderstaand geeft weer dat de haag een mooi passend element is.



De haag met 4 stuks per meter, gemengd aangeplant in groepjes van 1 a 3 bestaat uit de volgende soorten:

20 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	40 stuks
10 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	20 stuks
20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	40 stuks
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	20 stuks
10 %	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	20 stuks
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	40 stuks
10 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	20 stuks

Nieuwe zaken tbv de aanvullende tegenprestatie:

C) Aan te planten gemengde haag 55 m2 met 2 bomen (aanvullende tegenprestatie)

Ook deze 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, gelijk aan het hekwerk. Deze haag hoeft ook maar 1 x per jaar gesnoeid te worden. Deze haag staat direct langs het hekwerk.

De haag met 4 stuks per meter, gemengd aangeplant in groepjes van 1 a 3 bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	40 stuks
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	20 stuks
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	30 stuks
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	20 stuks
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	20 stuks
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	30 stuks
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	20 stuks

In deze haag staan een tweetal bomen. Dit zijn 2 Alnus glutinosa met maat 16-18 bij aanplant.

De bomen krijgen enige opkroning en kunnen verder geheel uitgroeien.

D) Aan te planten struikenstrook langs hek (aanvullend) 18 x 5 is 90 m2

Hier wordt het bosje verder uitgebreid met een struikenvogelbosje.

Deze zone van 5 meter breed bestaat uit struiken in groepsgewijze aanplant. Plantafstand onderling is 1,5 x 1,5 meter.

Het eindbeeld is een struikenstrook/vogelbosje met variatie, bloei en bes met een hoogte van 4 a 5 meter.

De struikenstrook bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep	Totaal
15 %	Cornus mas	Gele kornoelje	4	6
10 %	Coryllus avallana	Hazelaar	4	4
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	4	8
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	4	6
15 %	Salix aurita	Geoorde wilg	3	6
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3	12

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

Het beheer is de struikenbossage met een frequentie van 1 x per 6 jaar gefaseerd terug te snoeien. Het snoeihout wordt in rand verwerkt.

6. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken, waarbij dit aanvullend is op de bestaande beplanting. Hiermee strookt het met de kwantiteitseis (400 m2 en 132,5 m2) en de kwaliteitseis. Zeker in de sfeer van het fraaie erf in de huidige tijd vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de voorbijgangers en de omgeving.

Ron Janssen, 20-12-2021

