

Landschapsplan

in het kader van

Bevestiging inpassing van woning Loo 3 Panningen



Colofon

Eigenaren:

Adres: Loo 3
Plaats: 5981 NN Panningen
[REDACTED]

RO adviseur:

Bedrijf: Bureau Pijnenburg
06-12165474

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Bevestiging inpassing woning Loo 3

Plan 23-10-2022

Definitief

23-10-2022

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De initiatiefnemer, [REDACTED] heeft een zeer fraai boerderijtje met schuur aan Loo te Panningen. Op deze locatie ligt de bijbehorende prachtige boerenlandschapstuin-erf. Een zeer mooie plek met authentieke groene elementen.

Voor de toekomst heeft de eigenaar besloten dat een bestemming Wonen op het merendeel van de locatie beter past. Dus de gemeente heeft aangegeven dat het past om de bestemming van Agrarisch om te zetten naar de bestemming Wonen en deels Agrarisch (grondgebruik).

De gemeente Peel en Maas heeft hierbij de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor deze locatie een bevestiging zal zijn voor het behoud en het beheer van het bestaande erfgroen, daar het nu al een mooi groene boerenerf is. Hierbinnen de boerderijwoning en de bestaande schuur.

Een bevestiging van een fraaie landschappelijke groene omgeving en de wens vanuit de gemeente dat ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.

Vanuit de gemeente Peel en Maas is ikv het Kwaliteitskader bepaald dat 10 % van de woonbestemming (4850 m²) dient te bestaan uit kwalitatief goed landschappelijk groen. Dit is op deze locatie dus 485 m².

Daar de eigenaar en familie zeer veel energie hebben gestoken om deze groene oase te creëren, is dit plan gericht op het behoud van de mooie en authentieke inpassing en een duurzaam beheer, gericht op het in de randzone bevorderen van de biodiversiteit.

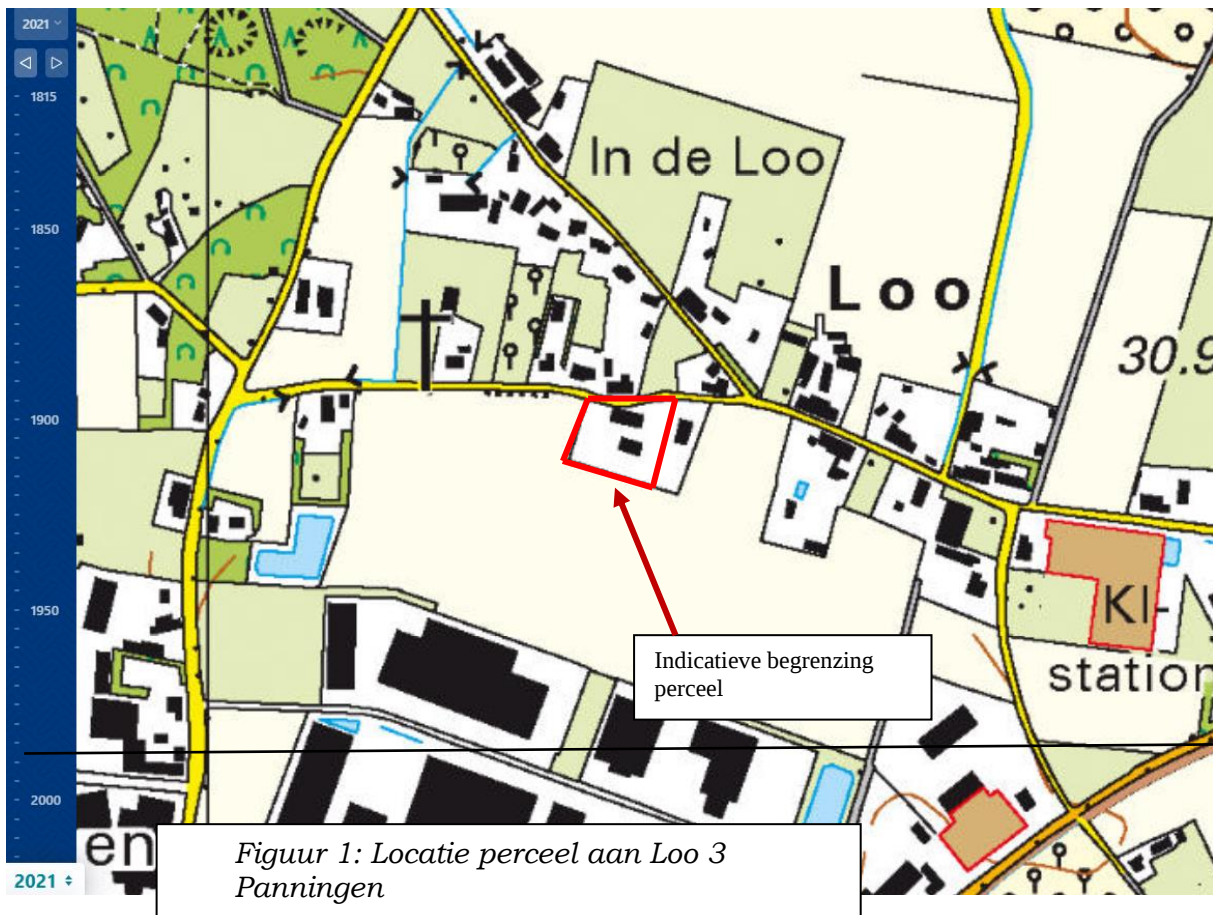
Met dit als basis is er een inpassingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene authentieke parel in het landschap blijft.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan.

Het plan met de bevestiging van het kwalitatief juiste groen en een beheer om het groen te behouden en de bomen en beplanting een duurzame toekomst te bieden. Daarnaast enkele adviezen om met minder beheer, juist meer biodiversiteit en meer groene beleving te verkrijgen. Dit zal dan ook bijdragen aan meer biodiversiteit.

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

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Loo te Panningen.

Een oud historisch lint op de grens met de open akker van Panningen, welke nu grotendeels volgebouwd is. Een mooi oud lint met oudere erven en nieuwere bebouwing in het groen en verder aan elkaar gerijgd door de laanbomen in de straat en vanuit de groene erven die hier liggen.

De locatie ligt grenzend aan de open akker en verder ingeklemd de open akker en het kalere erf van de buurman.

Leuke plek, omgeven op eigen erf met prachtig groen en met een open vizier prachtig over de deels open akker.

De locatie heeft naast de woonboerderij, een oude schuur op het boerenerf.

Om de bebouwing een fraaie boerenerftuin met vele mooie elementen en alles omkadert met een authentieke haag.

De locatie grenst aan de achterzijde aan het open agrarische cultuurlandschap (open akker van Panningen) met hier de tuinbouwgewassen.

Op de locatie zal verder niets veranderen qua bebouwing.

Onderstaand de nieuwe bestemmings-plankaart van de locatie.



Figuur 2: Toekomstige woonbestemming Loo 3 met oppervlakte van 4850m²

Onderstaand geeft de basisinfo, bevestigingsvisie en beheermaatregelen weer. Het plan en de bevestiging met beheer zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de garantie dat de landschappelijke authentiek mooie plek een duurzaam bestaan heeft.

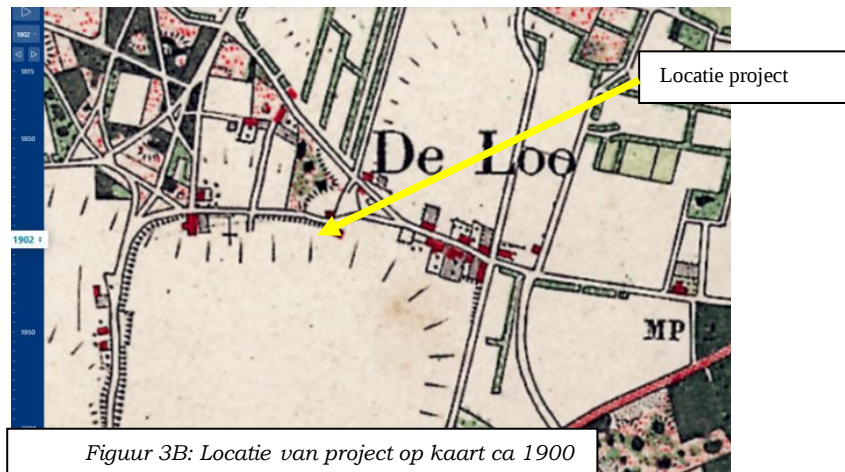
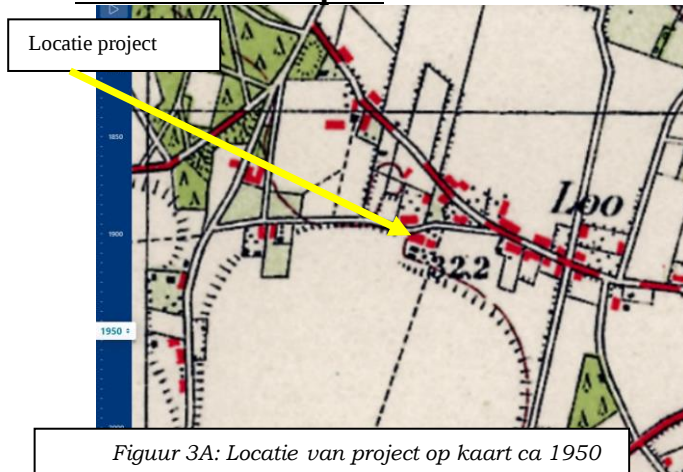
3. Basisinfo

Het erf en landschap op deze plek dient een meerwaarde te hebben en houden voor de landschappelijke omgeving en de biodiversiteit. Met een beheeradvies is gegarandeerd dat het fraai behouden blijft en de toekomstbomen ook duurzaam behouden kunnen blijven. Een beheer dat ook veel minder werk vraagt en juist meer rustiekheid en rust geeft rond het erf.

Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto voorzijde weergegeven en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

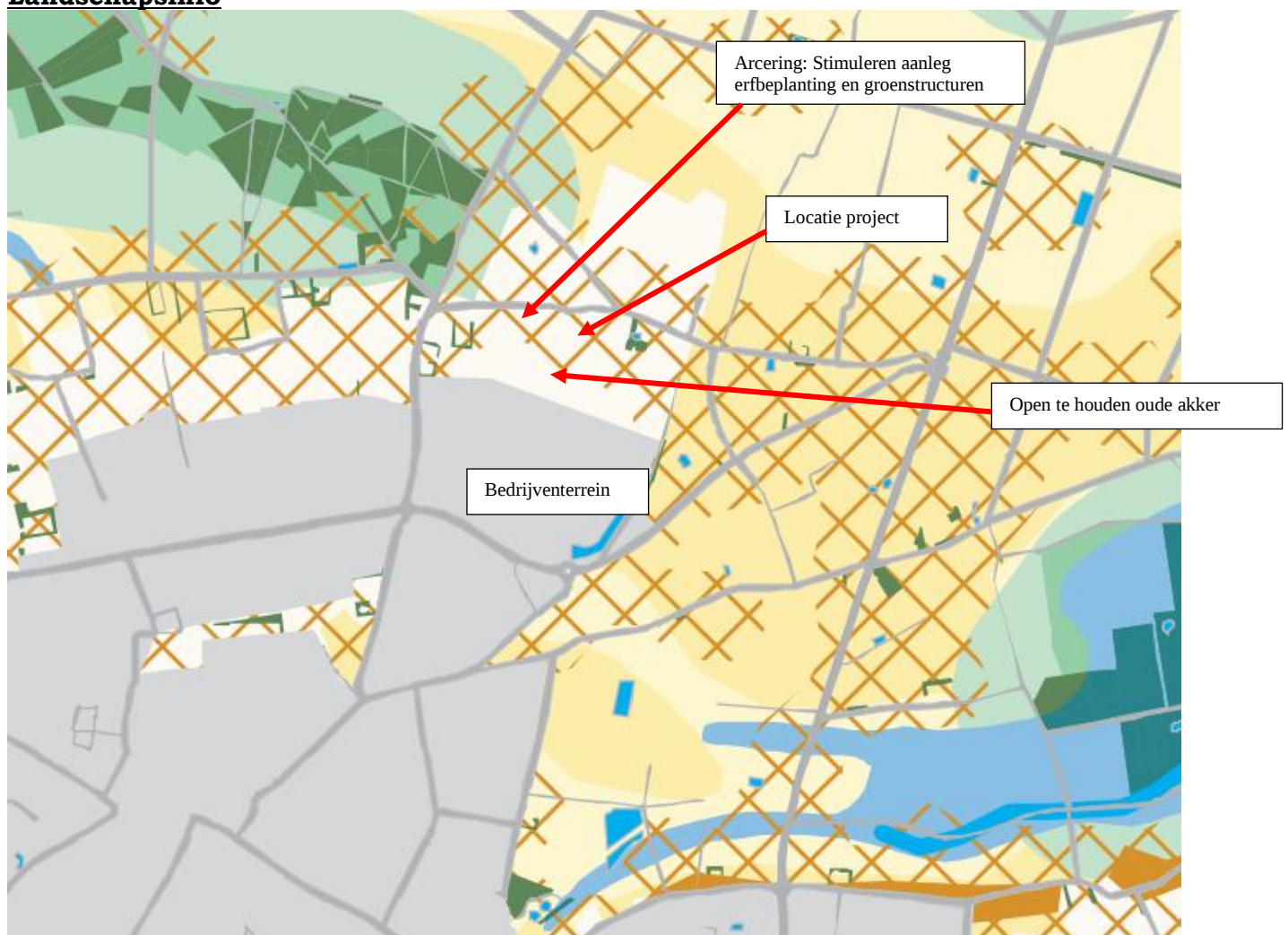
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren en hier te behouden.

Historie van de plek



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 onderdeel van het open lint/cluster Loo. Een groep boerderijen en erven (met hagen, bomen, hoogstam) met hieromheen de open akker gebieden van Panningen. Een zeer typische plek en momenteel nog zo herkenbaar, behalve de open akkers welke met bebouwing meer verdicht zijn. De inrichting van het oorspronkelijke erf is op deze locatie nog goed aanwezig.

Landschapsinfo



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. Een mooie tegenhanger/differentiatie met de achterliggende open te houden oude akker.

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een met veel groen omzoomd erf. Mooie hagen en bosje en op het erf zelf fraaie authentieke bomen, hagen en de hoogstamweide.

Buurmans erf ligt vrij open en ook de verdere omgeving is de open oude akker, zodat de groene omkadering van dit mooie erf zeer mooi past in de overgangszone.

Naast inheemse beplanting ook een mooie bloementuin rond het woonhuis, wat met alle beplanting een mooi zicht behoudt op de open akker.

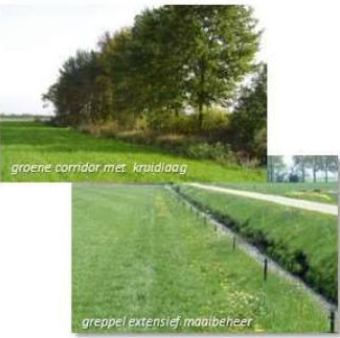
Mogelijk kan het beheer van dit project bijdragen aan meer biodiversiteit en zorgdragen voor wat minder werk.

5. Visie landschap, biodiversiteit en beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen dit te behouden. Momenteel een pracht boerenerf omkadert met gemengde hagen, beukenhaag, exact zo als het moet zijn. Een bosje en enkele mooie erfbomen maken het tot een mooi ingepaste plek. Met ook de boomgaard en de moesbloementuin is het een plek wat landschappelijk mooi is. Ook vanuit de beleving vanuit de straat is het erf fraai en voor de bewoners een mooi zicht vanuit achter naar de nog open akker. Qua biodiversiteit is het nu al divers, maar met een nog extensiever beheer kan het voor eigenaar makkelijker, met meer biodiversiteit.

Onderstaand staan de elementen beschreven en is een bevestiging dat het een voorbeeld erf is voor Peel en Maas!

6. Onderbouwing groenelementen passend binnen de het authentieke landschap

 transparant bomenscherf	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 HAAGAANPLANT 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.
 groene corridor met kruidlaag  greppel extensief maai-beheer	
 Verandering van kleuren in het landschap door veenbessenteelt	

Figuur 5: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een perfect erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen. Dit betreft het groen in de zone grenzend aan het landschap en niet de tuin. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Voorgaande te verkrijgen middels beheer!



Figuur 6
Het landschaps-
inpassingsplan erf

7. Het Landschapsplan beheerparagraaf

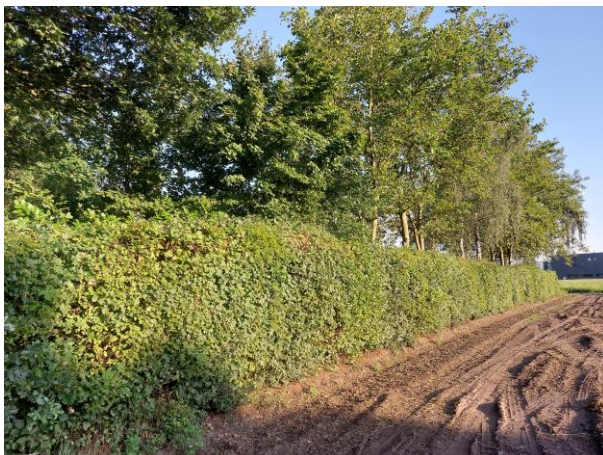
De visie heeft geresulteerd in onderstaande plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Bestaande bosje (150 m2 groen)

Een beeldbepalend bosje aan de straatzijde dat behouden blijft. Juist goed een bomenlaag en struikenzone en niet te “netjes”. Enkele bomen worden middels snoei begeleid en het beheeradvies is juist niet te veel te snoeien aan de bomen en zo tot mooie toekomstbomen te laten verworden. Wellicht op termijn een boom weghalen om de toekomstbomen ruimte te geven. Wel altijd onder vakkundig advies. Wellicht een keer de Gele Acacia weg, maar kan later en wanneer zeker is dat Paardenkastanje de duurzame toekomstboom blijft (nu geen last van Kastanje ziekte, dus hopelijk blijft dit zo). Verder de struikenlaag iedere 6 jaar wat dunnen, gefaseerd en takken in het bosje verwerken.

Een mooi element op het boeren erf!





B) Bestaande gemengde hagen (220 meter = 220 m² groen)

Prachtige gemengde hagen rond het erf. Het beheeradvies is deze jaarlijks te snoeien of een zijde extensiever 1 x per 2 jaar en de hoogte wellicht iets lager, zodat het makkelijker is en bovenzijde dan ook 1 x per 2 jaar snoei op hoogte 1,50 meter. Zeker aan te bevelen richting de mooie akker. Zijde buurloods de haag als hoger scherm is aan te bevelen.

Wellicht in haag een enkele struik uit laten groeien als groene pluim in de haag, in combi met bomen achterzijde, maar wel met behoud doorzicht.

Beheer dat het makkelijker maakt en meer biodiversiteit, maar nu al een prachtelement, waarbij juist geen waterpas bij snoei gebruiken een zeer mooie sfeer geeft aan het boeren erf!



C) Bestaande beukenhagen bij de tuinzijde (68 meter= 34 m² groen)

Deze hagen van Beuken stroken met de visie landschappelijke hagen rond het tuindeel, dus mooi! Deze worden mooi behouden en elk jaar 1 x gesnoeid na de langste dag. Wellicht in september een tweede keer, maar is niet altijd nodig. Bespaart werk!



D) Bestaande bomenrijen (81 meter=162 m² groen)

Deze bomenrijen zijn fraai en enkele in combi met de haag. Bomen verder weinig snoeien en uit laten groeien. Mogelijk bezien (door echte vakman) of dunning wenselijk is, zodat de bomen meer ruimte krijgen. Dit graag vakkundig bekijken en uitvoeren, maar verder mooie elementen met geen of summiere snoei (dode tak, beetje opkronen) ze uit laten groeien tot een mooie groene gordel rond het erf.



E) Bestaande boomgaard (360 m² groen)

Een boomgaard met een kruidenrijke vegetatie eronder, mooi! De bomen enige snoei toepassen, zijde kroon wat opener maken, maar op een landschappelijke manier, waarmee de habitus behouden blijft. Op deze manier een mooi element en lekkere vruchten, Noot, Tamme kastanje en kers).



F) Verspreid de fraaie erfbomen en bomenrij (61 m2)

Op het erf staan 5 mooie bomen en de bomenrij achterzijde boerderij. Prachtexemplaren die mooi behouden dienen te blijven. Mogelijk een keer wat door hout eruit, maar verder de bomen minimaal snoeien en nooit kandelaberen of de habitus aantasten. Altijd een snoei mbt dode takken of schuurtakken uitvoeren door een echte boomdeskundige.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beschrijving beheer laat zien dat er 987 m2 aan kwaliteitsgroen aanwezig is, dat het een waar plaatje maakt. Met een goed beheer, wellicht minder werk, wordt het mooier en biodiversiteitsrijker. Dus hiermee duurzaam beheer en behoud van het mooie erf. De oppervlakte voldoet ruimschoots aan de gevraagde 485 m2.

23-10-2022

