Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van de ontwikkeling van de locatie Eelserstraat 25 Beringe







Colofon

Opdrachtgever:

Naam [redacted]
Adres: Eelserstraat 25
Plaats: Beringe
[redacted]

Contactpersoon:

Naam: [redacted]

Adviseur R.O.:
Arvalis [redacted]

Dossiergegevens

Titel	Inpassing Eelserstraat 25 Beringe
Document	Plan 28-8-2023
Status	Concept
Versie	28-8-2023
Opsteller	[redacted]

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben op de locatie de wens om de bestemming Agrarisch, Agrarisch-grondgebonden vanuit het RO plan te wijzigen naar wonen. Om binnen de nieuwe bestemming het geheel een impuls te geven zal er naast de bestaande woning een nieuw bijgebouw opgericht worden, de paddock en een rijbak. De huidige schuur nabij huis en de voormalige stal op afstand zal gesloopt worden.
Hiermee ontstaat er een mooie plek waar de eigenaren mooi wonen en hun paardenhobby kunnen gaan uitvoeren.

Momenteel al een mooie plek met een intensieve tuin en bijbehorend erf en de eigenaren waarderen deze plek enorm en willen ook graag in de nieuwe situatie hier een mooi iets van maken, passend in het landschap en binnen de functionaliteit.

De gemeente heeft aangegeven dat een nieuwe bestemming en impuls locatie past binnen de visie gemeente en wil graag dat de ontwikkeling voldoet aan het Gemeentelijke Kwaliteitskader. De oppervlakte van het Bestemmingsvlak bedraagt 4040 m2. Vandaar is de opdracht vanuit de gemeente dat er 10 % hier aan groen aanwezig/aangeplant dient te worden vanuit de Basiskwaliteit Plus, dat voldoet aan de kwaliteit landschappelijke beplanting. **Dit is dus 404 m2** kwaliteitsgroen dat bijdraagt aan de landschappelijke inpassing geheel en een voorziening ter voorkoming hemelwaterproblematiek.
Daarnaast is vanuit de gemeente de eis aangegeven van een aanvullende kwaliteitsbijdrage met een waarde van € 18.600,-. Dit bedrag wordt ingezet ten behoeve van de sloop van de twee stallen/schuren op locatie met een normbedrag van € 25,- per m2. De oppervlakte sloop bedraagt 850 m2 en vertegenwoordigd een waarde van €21.250,-, waarmee de aanvullende kwaliteitsbijdrage geheel is ingezet en we verder in plan niet verder op ingaan.

De nadere benodigdheden aangaande de nieuwe Bestemming en verdere impuls gebouw en rijbak wordt uitgewerkt door Bureau Arvalis en dit vormt voor het landschappelijk inpassingsplan het vertrekpunt.

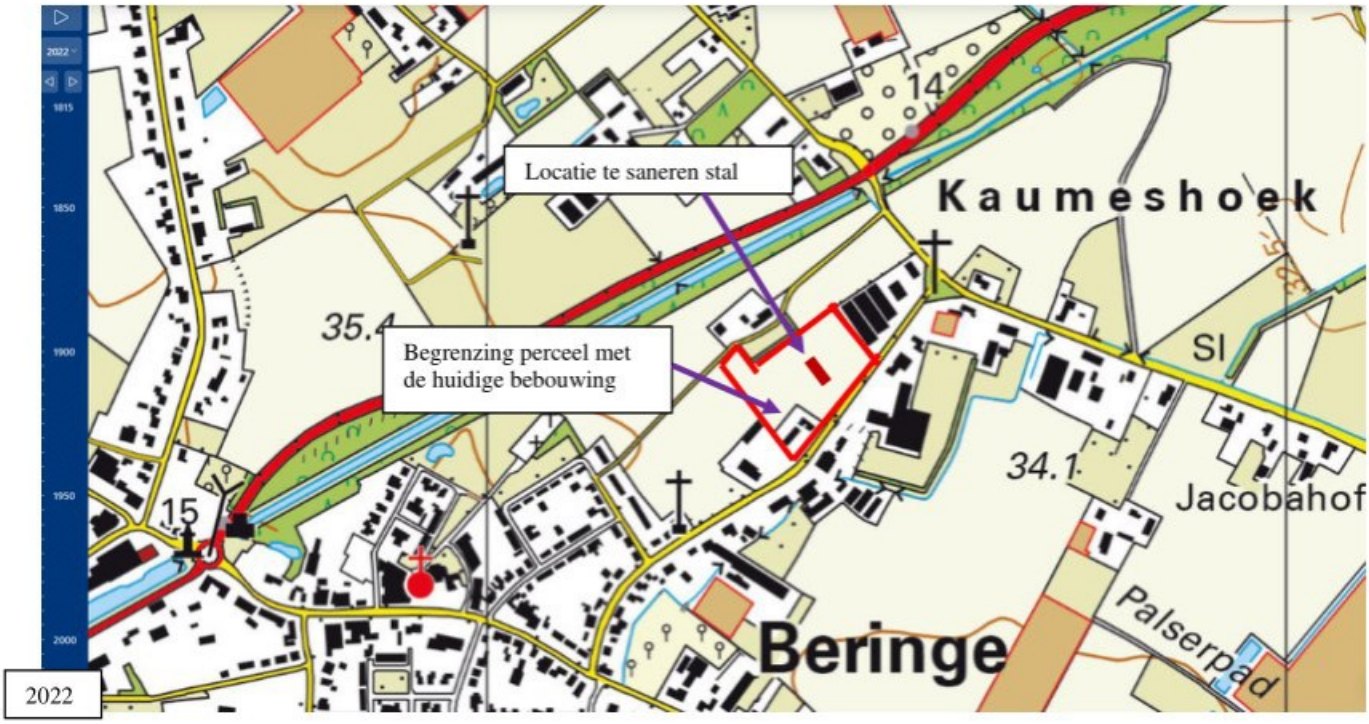
De gemeente Peel en Maas heeft dus de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt. Naast kwaliteit ook te voldoen aan de kwantiteit zijnde 404 m2 landschappelijk groen (bestaand en nieuw) op en rond de locatie.

Daar de eigenaren begaan zijn met de groene omgeving, (te zien aan de huidige erfinrichting), is er samen een plan opgesteld, waarbij met groot respect is omgegaan met de huidige passende beplanting. Behalve niet gewenste en giftige laurier worden weggehaald.
Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt. Naast de inrichting met groen is ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

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

Dit landschappelijk inpassingsplan is door [redacted] Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie huidige bebouwing met bijbehorende perceel en de te saneren stal

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Eelserstraat te Beringe. Een mooie laan als toegangsweg naar de kern Beringe en vormt een halfopen lint met zeer gevarieerde bebouwing en groen. De locatie is samen met buurerf een intensief cluster, dat grenst aan de open akker richting Noordervaart. De te saneren stal ligt midden op deze open akker. De verdere omgeving zijn de erven deels in het groen en het omliggende cultuurlandschap gevormd door de open akker en de omliggende landschapselementen nabij de Noordervaart.
Locatie heeft momenteel het woonhuis en schuurtje en op afstand de te saneren stal, De laan, de mooie kers en eikenbomen en haag maken het nu al een leuke plek.

Op de locatie zal de genoemde stal geheel gesaneerd worden (wordt weer akker) en zal de versleten stal op erf verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt er een nieuwe loods van 12,5 x 28,,8 meter aan de andere zijde woonhuis. Op locatie (globaal) op te ruimen stal op erf komt een paddock en aangrenzende rijbak van 20 x 40 meter ten behoeve van de hobby met paarden.

Hierbij is het bestaande groen een mooi vertrekpunt.

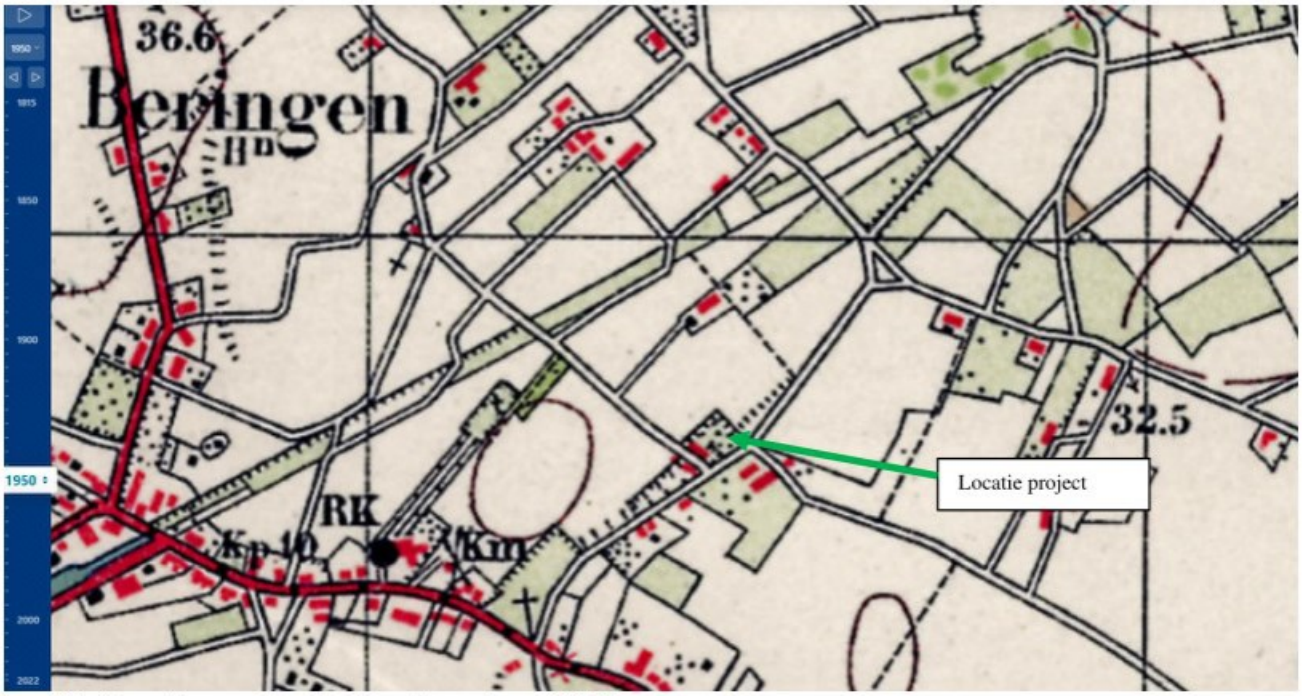
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging en hiermee de impuls te geven om vanuit het moois ook de nieuwe situatie tot een groene oase te laten worden voor een groene en duurzame toekomst.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.
Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen, figuur 4) 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 te voldoen aan de kwantiteitseis.

Historie van de plek

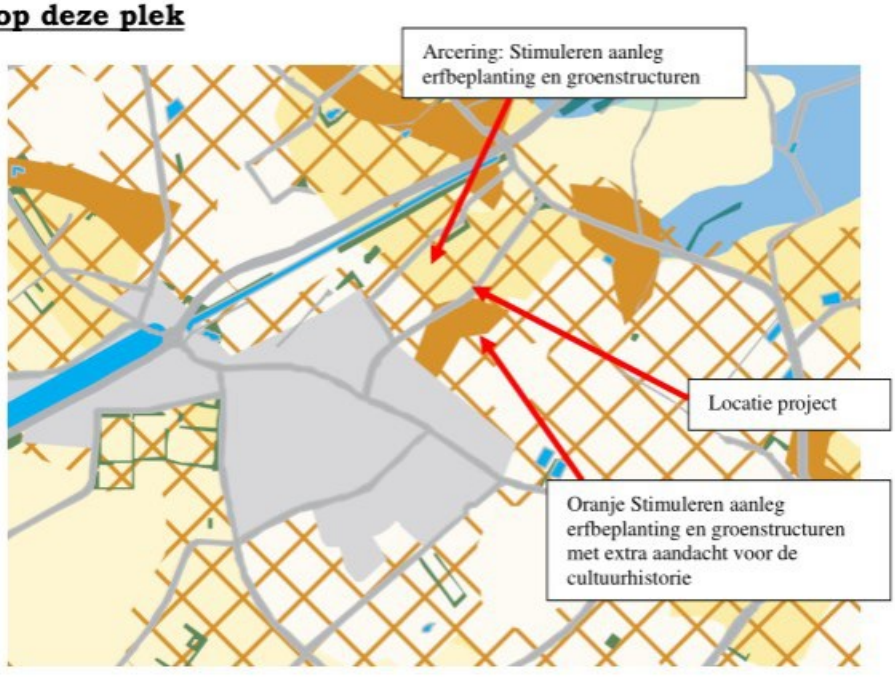


Figuur 2: Locatie van project op kaart ca. 1950

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 gelegen in een verder halfopen akkergebied, waarin verspreid enkele boerderijen gelegen waren veelal verbonden aan de doorgangswegen. Een kampontginningen gebied, waarbij iedere boerderij een eigen akkertje had en op het erf een boomgaard, hagen, wat ook op deze locatie helder te zien is.

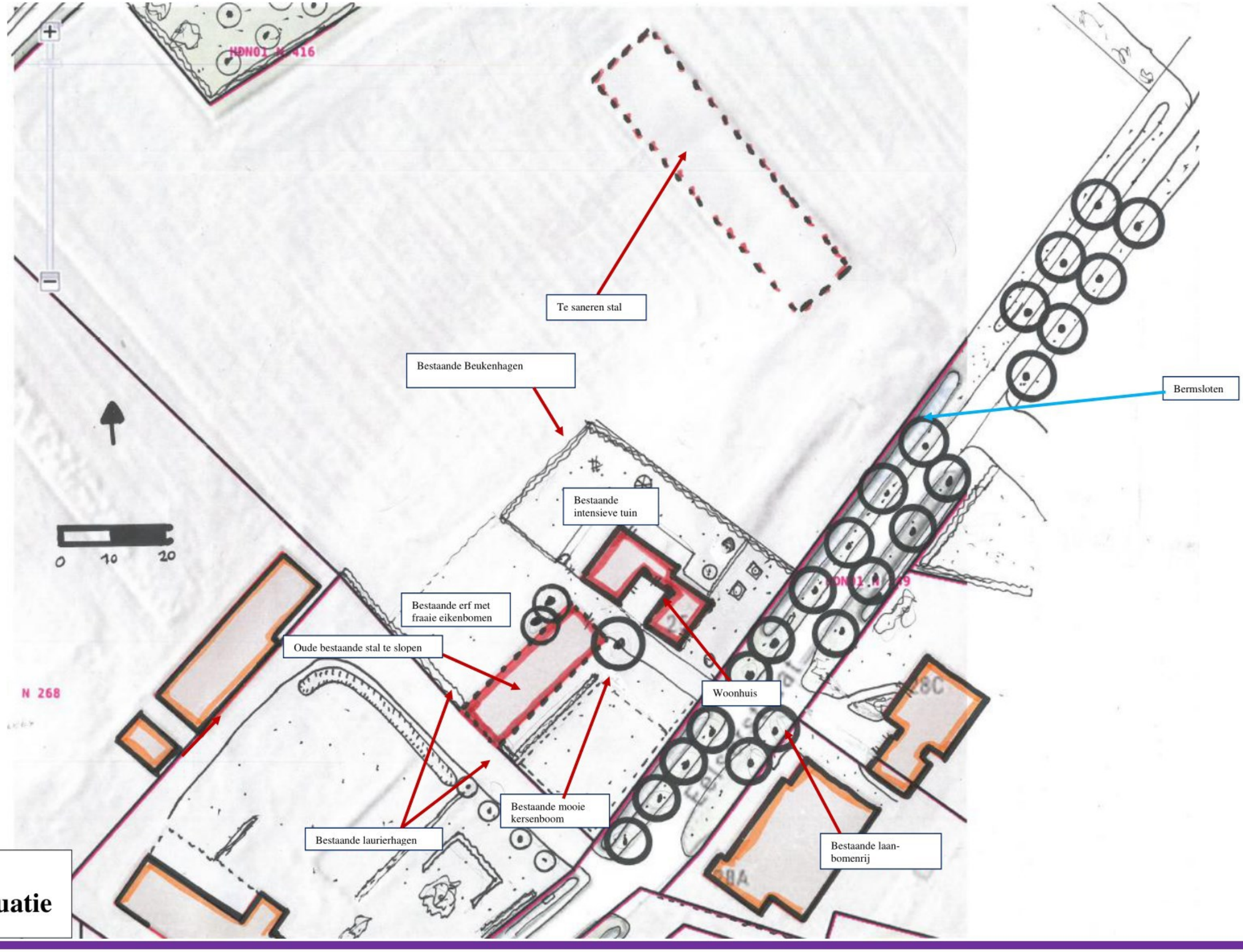
De Noordervaart heeft het omliggende landschap verandert en doorsneden, maar de verdere structuur is op deze plek nog aanwezig. Wel met meer bebouwing, maar met de half openheid.

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 de stimulering van erfbeplanting en groenstructuren. Gezien de oudere bebouwing in dit lint wordt in de nabijheid gevraagd extra aandacht te geven aan de cultuurhistorie van de plek.



Figuur 4
Huidige situatie

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat in figuur 4 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Qua bebouwing het woonhuis en aangrenzende stal en de te saneren stal op afstand op de open akker. De intensieve tuin verder omgeven door mooie beukenhagen en het erf richting buren is omkadert met stevige laurier. Een leuk voorweitje, de kersenboom en de stevige eikenbomen kaken het al een moois basis om de nieuwe impuls mee tin te kleden. De laan creëert een verbinding naar het dorp en de omliggende erven maken het nu hier tot een groen cluster bebouwing, in een verder halfopen cultuurlandschap.

De GHG is -1,20 meter onder maaiveld, dus infiltratie gaat hier goed.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving

De visie is om vanuit het bestaande groen het landschappelijke decor te vervolmaken in een landelijke sfeer. Hierbij kijkend naar een groter geheel in het landschap.
Door een opsplitsing te maken tussen de tuin-erf-landschap kun je dit mooi verwezenlijken.

Landschap en erf

Rond het woonhuis is een mooie Beukenhaag aanwezig, dat al een mooie opsplitsing maakt tussen tuin-erf-landschap. Buiten deze tuin de erfschil met de nieuwe elementen en omkadert met passend en luchtig groen. De zijde naar buurman de omvorming van de laurier naar gemengde haag met op aangegeven plek de bomen, maar het voor beide afgeschermd. Nabij nieuwe loods-inrit een singel, dat vanuit de open akker het afschermt en beschutting geeft. Zeker wanneer hier buiten wat staat (hooipakken), dan is het fijn dat het ingekleed is. De verdere omkadering richting open akker juist luchtig met deels hagen en deels bomen en dan in combinatie met een mooi houten hekwerk, zodat het hiermee ook uitstraling heeft.
De straatzijde een luchtig aanzien met enkele bomen bij loods, deels haag, deels houten raster. Nabij woonhuis is de kersenboom en eikenboom een mooie aanleiding voor een leuke boomweide en de beukenhaag die de parkeeraanleidingen afschermt. Ook hier aan straatzijde een open houten raster, dat leuke blik creëert op het weitje en verdere achterliggende zaken. Al met al mooi geheel omkadert, richting straat, buren en open akker, maar wel passend binnen de functionaliteit en beleving omgeving.

Met het juiste beheer vormt het een oase voor vele flora en fauna.

Water

De oppervlakte bebouwing wordt in de nieuwe situatie ca 1000 m2 (woonhuis en loods). De overige zaken (parkeer) zijn halfverharding (grasbetonsteen) in infiltreert ter plekke of in nabijheid. Wanneer we rekenen met T=100 is er een bufferruimte nodig als zaksloot-wadi van 100 m3. Deze past mooi aan de straatzijde loods, waar het een leuk weitje zicht vormt vanaf de straat. Hier wordt al het regenwater op een makkelijke manier toegevoegd aan het grondwater.

Biodiversiteit

De intensieve tuin wordt als tuin beheerd, maar met de bloemenzee al fijn voor bijen. Door op erf de genoemde elementen toe te voegen in een gevarieerd sortiment ontstaat er een groene oase in grenzend aan het verdere open gebied. Flora en fauna vanuit het open veld heeft zo mooie toevluchtsoorden en samen met de buurerven vormt het een groene lijn in het landschap, wat schuil- en nestgelegenheid biedt in combinatie met de bestaande laan.

Beleving

Een fraai omliggend halfopen cultuurlandschap met hierbinnen het groene erf en geïntegreerd de nieuwe inrichting. Zeker door sanering stal, het herstel openheid en doorzicht. Samen creëren de groenelementen een rustieke en open groene omkadering en biedt mogelijkheden om van de omgeving te genieten. Ook voor voorbijgangers een leuk zicht op het geheel in deze halfopen setting.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap











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 solitairgroepen 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

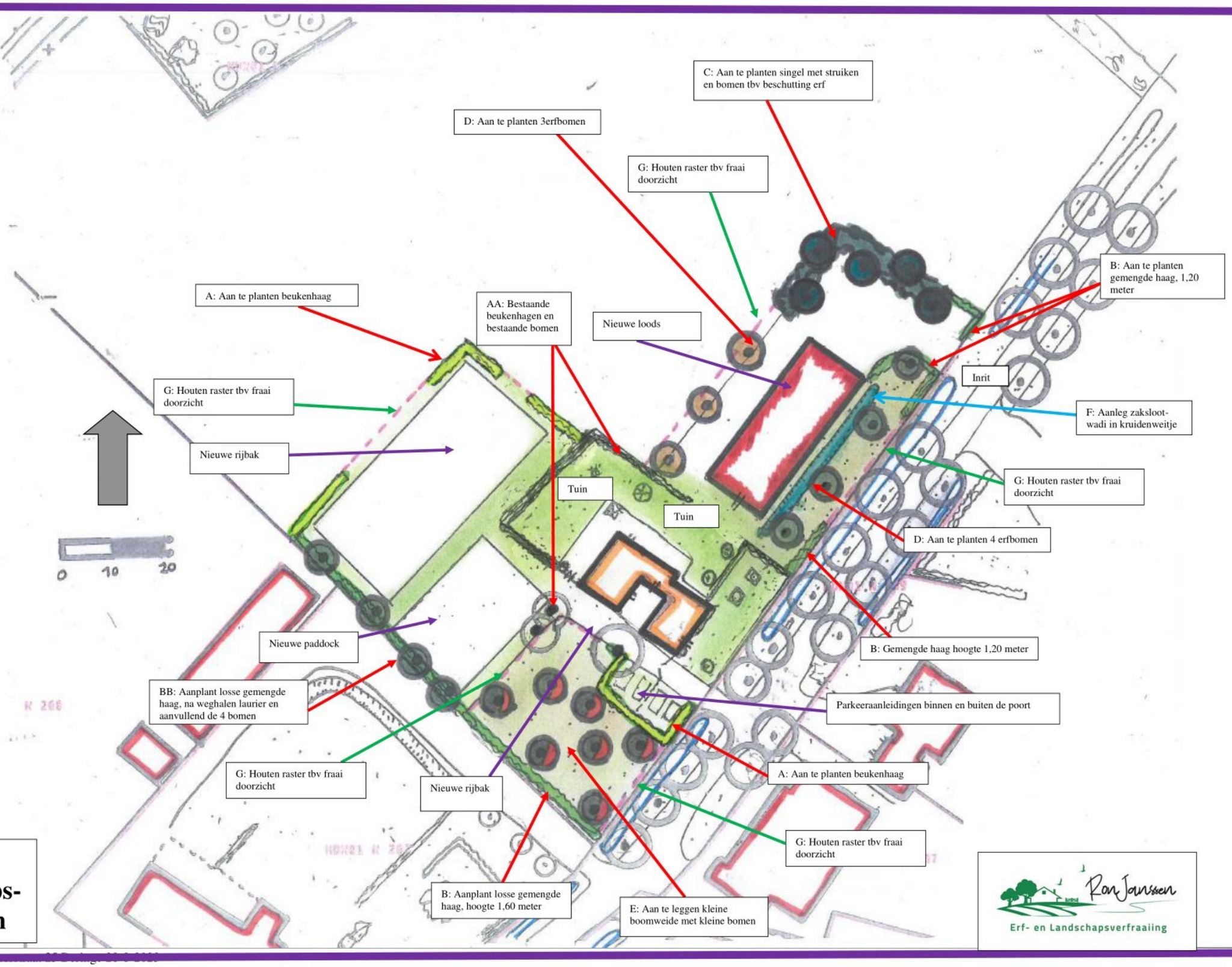
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg
Houtwal (windscherm);
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik 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 erfafscheiding.

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, singels, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer, wat mooie biodiversiteitswaarde oplevert.



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. Verder is de oppervlakte weergegeven van de elementen waar iets mee gedaan wordt.





AA)Bestaande Beukenhagen en bestaande bomen (35 m2 en 6 m2)

De beukenhagen met lengte 70 meter geven een mooi tuinkader en opening zicht op deur loods. Beheer is 2 x per jaar als tuinhaag snoeien.
De twee eiken en kersenboom zijn er mooi en hebben verder weinig snoei nodig. Nooit toppen of zo, maar de habitus fraai behouden. Daarnaast nog wat tuinboompjes die in de tuinsfeer beheert worden.



A) Aan te planten Beukenhaag (80 meter= 40 m2)

In de visie van meer strakheid worden hier de Beukenhagen op aangegeven plekken gezet. Om een opsplitsing te creëren tussen de voortuin en het meer natuurlijkere weitje kader worden hier 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 (naar wens invullen) en wordt jaarlijks half juli gesnoeid en is een mooi kader.





B) Aan te planten gemengde haag als kader ruimere erf (90 meter=90 m2 groen) en BB) gemengde haag met bomen ipv Laurier (40 meter= 100 m2)

De gemengde hagen worden met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,20 meter voorzijde loods en op grens met buurman hoogte 1,80 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, waarmee er ruimte ontstaat voor biodiversiteit.
Deze haag staat deels langs een hekwerk, waarbij beide zullen samenvloeien. Wanneer er paarden in de weitje komen dient aan de weide zijde een "groen lint" of zo gecreëerd te worden, waarmee vraat voorkomen wordt.
Er wordt gekozen voor een gemengde haag met 4 soorten.

De haag bestaat gemengd uit de volgende (paardenvriendelijke) soorten:

			Totaal
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	130
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	130
25 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	130
25%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	130

Het deel BB verkrijgt een bonus ivm opruimen bestaande Laurier. Hier komen 4 bomen op onderlinge afstand van va 15 meter en dit zijn:
4 Ulmus laevis, Steeliep aanplantmaat 16-18. Na aanplant zorgdragen voor aanslaan en na enige opkroning (doorrijhoogte) verder weinig snoei meer toepassen en ze mooi volwassen laten uitgroeien.

C) Aan te planten struikensingel met enkele bomen 40x3= 120 m2 = 120 m2 groen

Op de aangegeven plek wordt een singel gezet, welke beschutting biedt.
Als inkleding maar ook als beschutting voor fauna. De aanplant is met struiken, groepsgewijs en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter en bomen. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten. Totaal 80 stuks.

			Aantal per groep	Totaal
25 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	20
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3	15
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	5	15
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5	15
25 %	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	4	20

In de singel worden op onderlinge afstand van 8-11 meter op de aangegeven plekken 5 bomen gezet met maat 16-18.

Dit zijn gemengd:

2 Fraxinus excelsior	Gewone es
2 Ulmus laevis	Steeliep
1 Tilia platyphyllos	Zomerlinde

Beheer: Het beheer is de struiken iedere 4 jaar terugsnoeien en de takken verwerken als ril in de struiken of afvoeren. Verder geen onkruidbestrijding, maar in de eerste 2 jaar onkruid beheersing.
De bomen hebben na aanplant weinig snoei nodig, wellicht aan weidezijde enige opkroning en verder kunnen ze volledig uitgroeien. Na 8 jaar bekijken of een dunning noodzakelijk is, met een kundige persoon dit te beoordelen.

D) Aan te planten 4 en 3 erfbomen (14 m2)

Hier worden op de aangegeven plekken bomen gezet en wel:

4 stuks voorzijde	Prunus avium	Boskriek
3 stuks achterzijde	Tilia cordata	Winterlinde

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en hebben na de aanplant enige opkroning nodig, maar kunnen verder geheel uitgroeien tot mooie volwassen bomen.



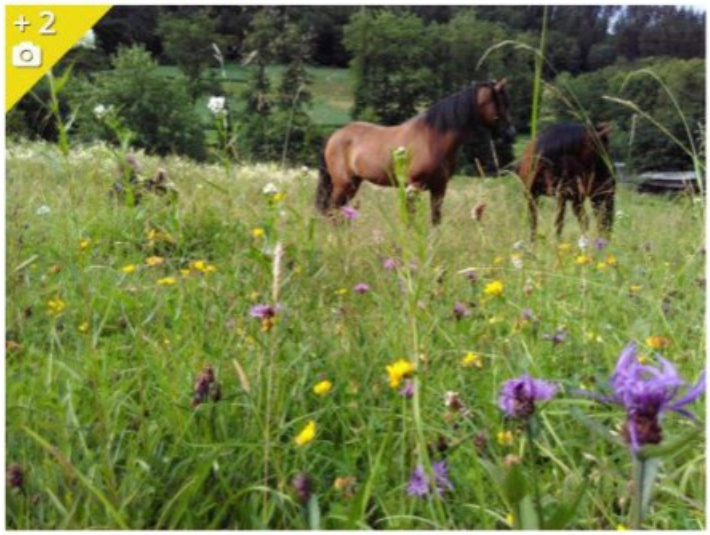
E) Aan te leggen boomweide (600 m2 weide) 7 bomen

Op deze mooie komt een hoogstamweitje, waarbij deze aan de straat ook een leuke knipoog is naar het verleden.
Zeker met fruitbomen en de vegetatie iets minder intensief gemaaid (weitje aan de straat), wordt het een meer bloemrijk weitje.

Wellicht de inzaai met een mengsel gras en kruiden, zodat hier een meer kruidenrijk gras ontstaat. Onderstaand mengsel Paardengeluk is hier erg geschikt voor.

BW1 Paardengeluk beweidingsmengsel inheemse kruiden - Paarden
beweidingsmengsel inheemse kruiden





Er worden 7 fruitbomen aangeplant/toegevoegd met maat 12-14 bij aanplant, zodat ze vanaf start enige body hebben.

De volgende bomen worden gezet:

2 Prunus “Kordia”	Kerseboom
1 Prunus “Van”	Kersenboom
1 Prunus “Bigarreau Napoleon”	Kersenboom
1 Mespilus germanica	Mispel
1 Pyrus “Conference”	Peer
1 Malus “Sterappel”	Appel

Beheer: Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden. Wanneer de bomen staan in begraasd gebied zullen de bomen voorzien worden van een korf. Dit zijn makkelijke bomen.
De snoei is terughoudend. Enige opkroning en uitdunnen kroon, waarmee de habitus behouden blijft en de boom verder kan uitgroeien tot volwassen uitgegroeide boom.
De vegetatie extensief maaien heeft de voorkeur. Geen bemesting of chemische onkruidbestrijding toepassen

F) Aanleg zaksloot (valt onder waterinfiltratieplicht)

Aan voorzijde nieuwe loods wordt een zaksloot-wadi gecreëerd. Dit is een laagte van 40 x 3 x 1,00 meter, met flauw talud 1:2 element is gelegen in een extensieve vegetatie.

Ook hier de inzaai met “Paardengeluk” en omgeving extensief maaien, zodat kruiden hier ruimte krijgen en de bijen en vlinders hier vertoeven.

De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 100 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren.
Beheer wadi zelf is ieder jaar uitmaaien in september en na 6 jaar uitdiepen, zodat hij niet geheel dicht groeit.



G) Houten raster tbv fraai doorzicht

Op de randen/weitje waar een raster gezet wordt als kader is bovenstaand aan te bevelen en geeft een mooie robuuste uitstraling. Herkenbaar, sterk en fraai en functioneel voor raster voor paarden. Het zijn palen en langsliggers van Paardekastanjehout, iets dat de eigenaar wel kent!

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om vanuit het bestaande er een mooi groen landschappelijk-erf van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemers, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit.

De elementen in totaal hebben een oppervlakte van ruim 1000 m2, dus voldoet vanuit kwantiteit en kwaliteit ruim aan de gestelde eisen.

Naast kwantiteit ook een mooie kwaliteitsparel in het landschap. Al met al een pracht locatie en ruimte voor flora en fauna.

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

28-8-2023