Definitief Landschapsplan

in het kader van

- **Wijziging Bestemmingsplan**









Ron Janssen

Erf- en Landschapsverfraaiing

Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Familie FRM Schoemakers
Adres: Peelstraat 85
Postcode en plaats: 5981 PJ Panningen

Contactpersoon

Naam; Dhr. P. Bokop
E-mailadres: info@hondenhaarhelden.nl

Telefoon: 06-20415754

Dossiergegevens

Titel	LKM Schoemakers Peelstraat Panningen
Document	Plan 11-10-2021
Status	**Definitief**
Versie	10-12-2021
Opsteller	Ing. Ron Janssen

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

De initiatiefnemers familie Schoemakers hebben het voornemen om op de locatie aan de Peelstraat 85 enige wijzigingen en kwaliteitsimpulsen uit te voeren. Naast de wijziging van het Bestemmingsplan van Agrarisch-Glastuinbouw en Agrarisch naar Wonen met een nieuw bouwvlak wordt er op het perceel het een en ander gewijzigd. De oude kas (1500 m2) en bassin (180 m2) verdwijnt en wordt (na deels afbraak) er een nieuwe stalling met berging en paardenstal gerealiseerd grenzend aan de bestaande woning.

De initiatiefnemers hebben vanuit de gemeente het verzoek gekregen om tbv de nieuwe situatie zorg te dragen voor een landschappelijke en ruimtelijke inpassing. Daarnaast dient de initiatiefnemer ook te voldoen aan het verzoek ter voorkoming van problematiek hemelwater vanaf deze nieuwe bebouwing en verharding.
Dit alles dient te voldoen aan de criteria vanuit het GKM Kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas.

Vanuit de afbraak en bouwplannen is onderstaand helder wat de eis is aan groene kwaliteit:

Na de sloop, verbouw en nieuwbouw is er 1600 m3 inhoud in de nieuwe situatie.
Er wordt 70 m2 bestaande schuur gesloopt en er wordt 1500 m2 kas gesloopt.

Dat betekent dat er een aanvullende kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden over 600 m3 (de inhoud boven de 1000 m3).

De volgende rekensom is hier dan aan de orde:
Aanvullende kwaliteitsbijdrage: 600 m3 x € 15,00 = € 9000,00
In mindering kan gebracht worden:
Sloop kas: 1500 m2 x € 5,00 = € 7500,00
Sloop (deel) oude schuur: 70 m2 x € 25,00 = € 1750,00

Dan resteert er geen extra bijdrage meer in aanvullende kwaliteit (€ 9000-€7500-€1750.)
Dan resteert alleen nog de inpassing van het totale bouwvlak (10% van de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak).

Nieuwe bestemmingsvlak is 40x80 meter is 3200 m2, dat wil zeggen dat er een groene kwaliteit dient te komen van 320 m2.

Samengevat heeft de gemeente Peel en Maas het verzoek dat deze impuls voor de initiatiefnemers gepaard moet gaan met de verbetering van de landschappelijke omgevingskwaliteit met een oppervlakte totaal van 320 m2. Een kwalitatief goed inpassingsplan moet hiertoe worden overlegd.
Vanuit het RO plan, opgesteld door Arvalis, heeft het IKL onderstaande plan gecreëerd ten behoeve van het groene en blauwe onderdeel. Na beëindiging IKL heeft Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing de klus overgenomen, om deze inpassing tot een goed eind te brengen.

Het IKL, Ron Janssen, en nu Erf- en Landschapsverfraaiing is gevraagd om samen met de eigenaren te komen tot een gedegen plan, in kwaliteit en kwantiteit, dat in onderstaande staat beschreven en geheel is uitgewerkt.

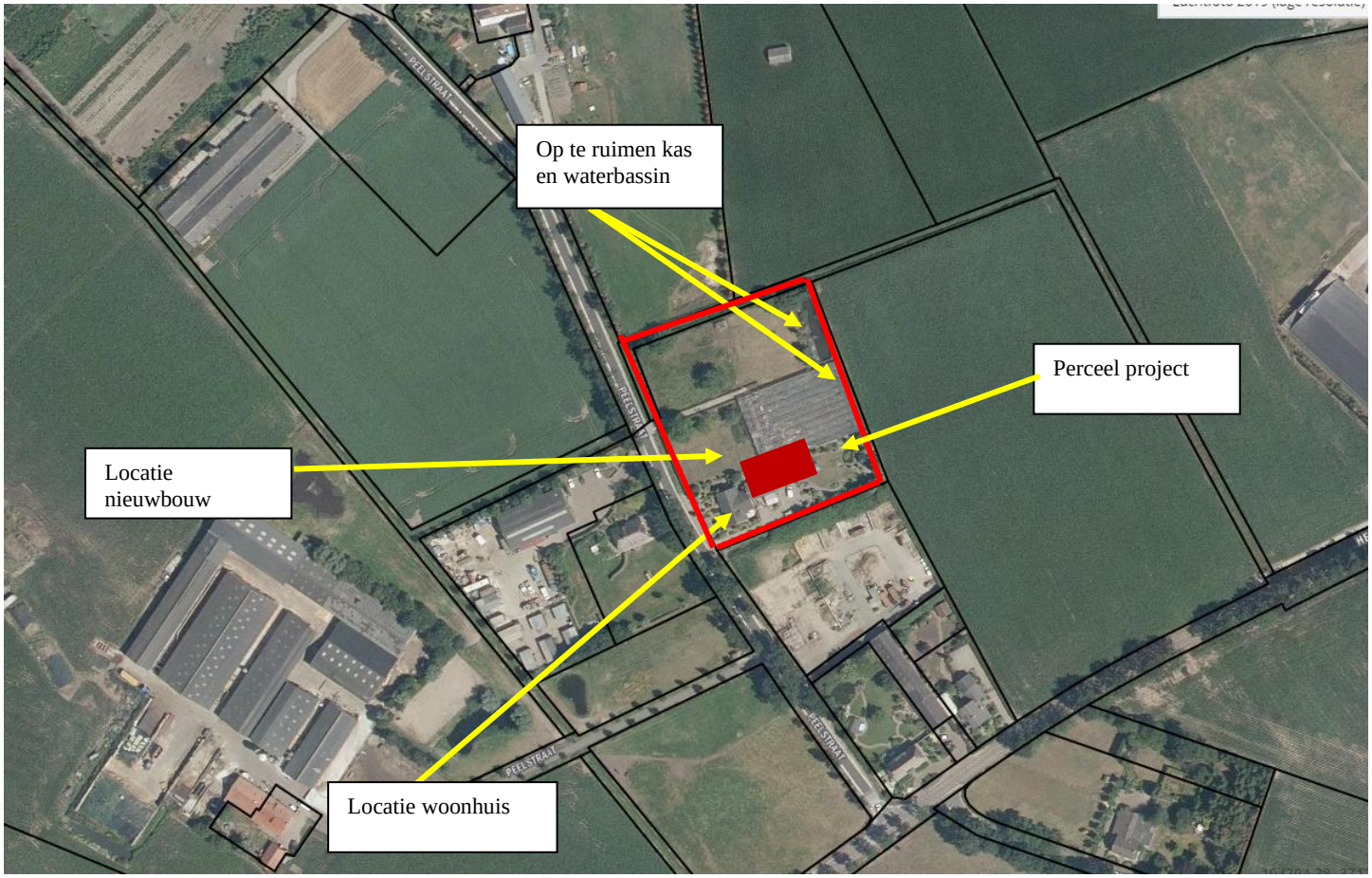
Mooi te vernemen dat de eigenaar achter deze visie staat en graag de locatie een fraai groen kader te geven, wat in de huidige situatie ook reeds aan de orde is rond het grootste deel van de locatie.

De basis van het landschappelijke inpassingsplan is om de bestaande beplanting te analyseren qua sortiment, kwaliteit en ligging in de huidige en toekomstige situatie. Samen met de oude op te ruimen bebouwing en de nieuwe te realiseren bebouwing, geclusterd met woonhuis zijn dit

zaken die mede kwaliteits-vormgevend zijn voor het landschapsplan. Naast visueel, dient het ook functioneel te zijn! En een ecologische meerwaarde op te leveren.
Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt en ingetekend.

Qua bebouwing/verharding zal ook het regenwater juist worden afgevoerd en geïnfiltreerd op het eigen erf!

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel met de bestaande bebouwing, op te ruimen zaken en de locatie nieuwbouw stalling met berging en paardenstal

De locatie is aan de straat Peelstraat te Panningen. Het betreft een halfopen agrarisch cultuurlandschap, met langs de straat veel bebouwing met groen. Het oudere kleinschalige (kampen)landschap is niet echt meer herkenbaar, daar vele kleinschalige landschapselementen zijn verdwenen. De huidige bedrijven en erven en lanen geven het gebied weer een half besloten structuur.

Op deze locatie is er een clustering van enkele bedrijven en bebouwing in een verder iets meer opener gebied.

Op de huidige locatie geven de bestaande bomen aan straatzijde en buitenrand een gedeeltelijk groen kader. Verder zijn er vele conifeerhagen en kerstdennen aanwezig die versleten zijn en in een nieuwe situatie vervangen worden door nieuw passende beplanting. Het groen van de buurman aan de zuidzijde (op de grondwal) vormt een stevige groene rug.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging, de afbraak en de nieuwbouw. De initiatiefnemer zal dit uitvoeren, nadat de bebouwing is gerealiseerd en het plantseizoen zich aandient. Hierbij is het uitgangspunt dat de nieuwe beplanting van dit GKM plan het landschappelijke fraaie en functionele kader zal vormen.

2. Basisinfo en huidige situatie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, dat veranderd door de afbraak van de kas en het waterbassin, maar zeker door de nieuwbouw van de hobbymatige opslagruimte met paardenstal.

Vandaar zal de inpassing een totaal kader vormen voor de locatie, waarmee een eenheid verkregen wordt en belangrijker een onderhoudsvriendelijk geheel. Vandaar de vervanging van de vele geknipte coniferen door andere vormen van beplanting en achterzijde woonhuis door een weitje.

In het proces naar het eindplan zijn de wensen van de initiatiefnemer meegenomen en is het doel om mooie aanzichten en doorzichten te creëren en te behouden.

Vanuit de beoordeling in de Kwaliteitscommissie begin 2021 is het bouwplan herzien en het onderstaande landschapsplan is hier geheel op afgestemd.
Juist meer geclusterd met de bestaande bebouwing/woonhuis en een ruimer zicht vanaf de straat over de landerijen. Dit alles met het kader van 320 m2 groene kwaliteit!

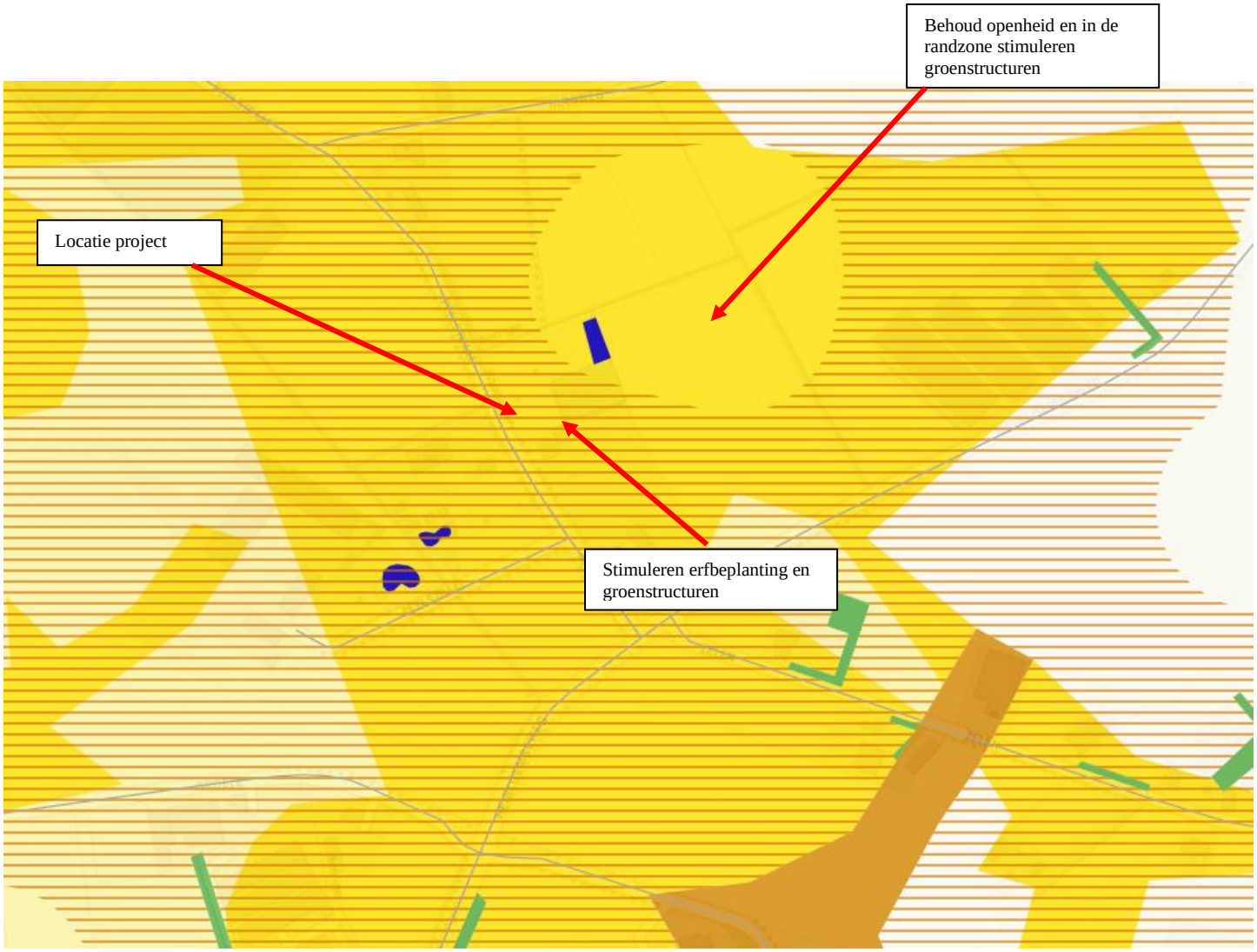
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, om er een mooie landschappelijke leesbare plek van te maken voor de initiatiefnemers en voor de omgeving.

<u>Historie van de plek</u>



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1933

De voorgaande kaart laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was deze locatie een kleinschalig landschap met bosjes, landschapselementen en de verspreid liggende boerderijen met een hoogstamgaard en erfaanplant. De waterloop was destijds ook al aanwezig.



Figuur 3: Locatie van project op binnen landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de zones rond de bebouwing zijn aangewezen als gebied waar de erfbeplanting en groenstructuren verder gestimuleerd dienen te worden. Het achterliggende gebied grenzend aan de locatie dient de openheid behouden te blijven, wat versterkt wordt door de randen verder met groenstructuren aan te vullen.

Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie deels ingekleed in het groen. De beplanting van de buurman en de beplanting op eigen erf maakt het al gedeeltelijk ingekleed. De kapotte dennen en coniferen aan de oostzijde zijn aan vervanging toe. Verder aan de straatzijde de versleten coniferenhaag en de intensief gesnoeide beukenbomen.
Verder op het binnenterrein de bestaande mooie bomen, enkele kleinere fruitboompjes en de bestaande haag als entree naar de huidige kas. De bomen in de wei aan de noordzijde zijn erg mooi. Nabij het woonhuis is de oude beplanting weggehaald en vandaar nu erg open. Tenslotte zijn de bonte esdoorns langs de inrit niet echt fraai en is vervanging wenselijk.
De achtertuin bij het woonhuis met een sortiment aan coniferen is eveneens aan vervanging of omvorming toe.

In de bestaande situatie wordt het regenwater van de kas opgevangen in het waterbassin en het woonhuis op erf en bermsloot. De kas en bassin verdwijnen, waarmee dit niet meer aan de orde is.

3. Visie en onderbouwing

Visie

De visie is om de bestaande goede beplanting te behouden en het groene kader rond de kavel verder af te ronden. Hierbij wel het creëren van zicht op het gebied. Dit strookt met de groene elementen uit het verleden. Door het in te vullen met bomenrijen, losse hagen met bomen en nabij de straatzijde met hagen en bomen ontstaan er vanuit de locatie mooie doorzichten naar de omgeving. Door bij de bestaande Beukenbomen er enkele te laten uitgroeien heb je hier al een mooi transparant kader. Rond de woning is een kader met beukenhaag en enkele bomen wenselijk, waardoor het mooi ingebed is en een geheel vormt met de zijde waar de nieuwe bebouwing komt. Deze zijde wordt begrensd met een gemengde haag, waarmee er een opsplitsing komt tussen tuin, erf en landschap.

Nabij de nieuwe bebouwing zorgen de bestaande en nieuwe bomen, de bestaande haag en nieuwe haag voor schaduw en een klimaat dat ook goed is voor de paarden.

Qua regenwater zal de oppervlakte 800 m2 af te voeren regenwater bij T=100 maximaal 80 m3 bedragen dat in de infiltratiesloot aan de straatzijde, achter de haag, makkelijk kan infiltreren. Bij extreme buien kan het overtollige regenwater, indien nodig, makkelijk worden afgevoerd naar de bermsloot, waar het eveneens infiltreert.

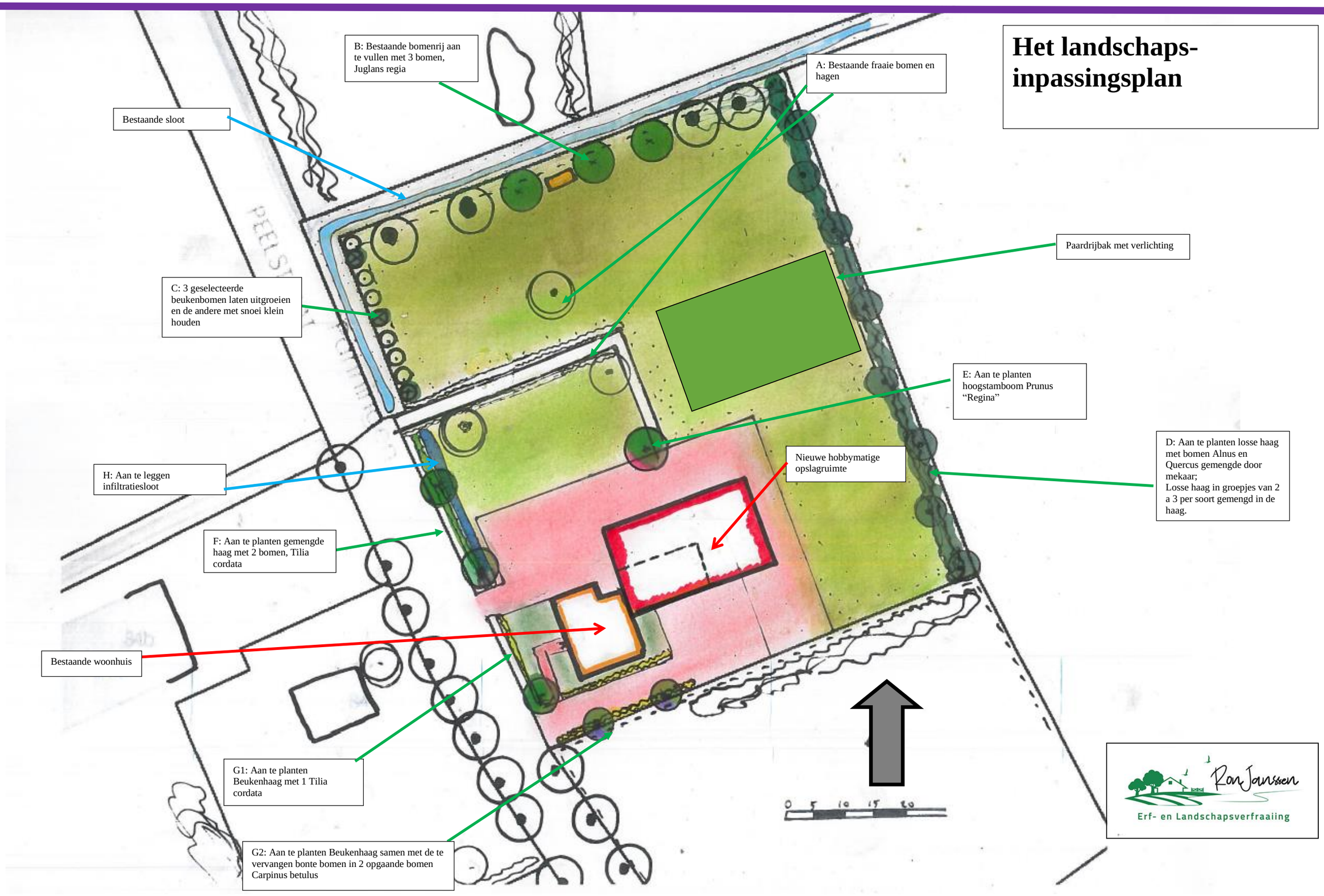
Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

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 solitairgroepen 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 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 geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgrond

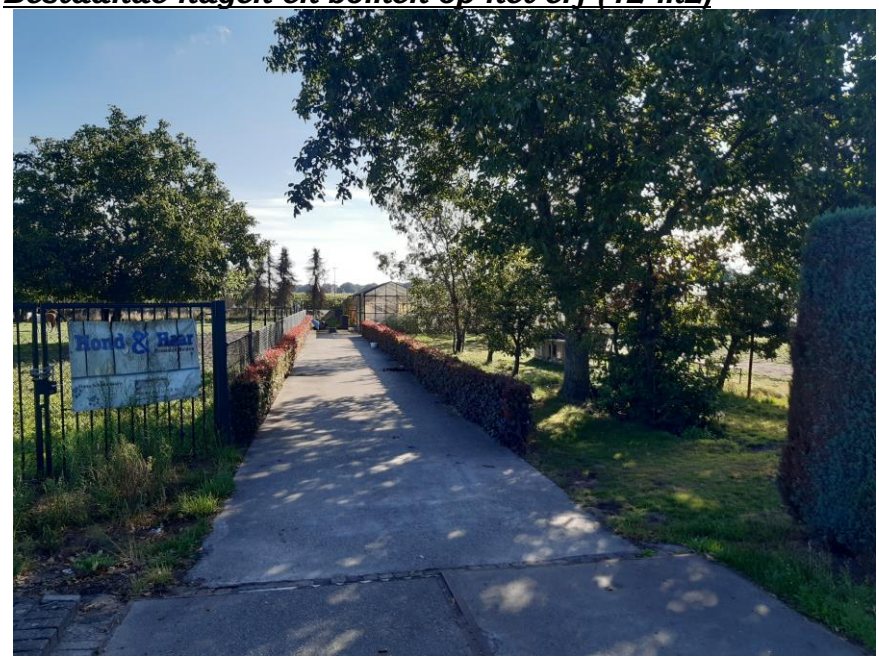
Het landschaps-inpassingsplan



4. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven.
De bestaande beplanting is geanalyseerd en zal juist beheerd worden en de nieuwe beplanting zal de integratie en aankleding verder vervolmaken.

A) <u>Bestaande hagen en bomen op het erf (42 m2)</u>



De oude entree met haag en bomen wordt grotendeels behouden en vormt als een mooie inkleding.

B) <u>Bestaande bomenrij aan te vullen met 3 bomen (28 m2)</u>





De bestaande bomenrij wordt in het achterste deel uitgedund (onderbeplanting behouden in deze hoek) nadat dit vakkundig geblest is en de bomen verder volledig kunnen uitgroeien.
De open ruimte wordt ingevuld met 3 bomen die net buiten het raster staan en zo niet aangevreten kunnen worden.
Dit zijn 3 notenbomen, Juglans regia, daar deze erg zuiver zijn/weinig ongedierte mbt de paarden. De 3 bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en dienen met enige opkroning beheerd te worden en kunnen zo verder volledig uitgroeien.

C) 3 geselecteerde beukenbomen laten uitgroeien (12 m2)



Door hier 3 bomen te benoemen als toekomstboom is de start om ze verder te laten groeien tot echte boom. Wellicht enige begeleiding (doorgaande koptak creëren) en verder ontwikkeld deze zich zelf. De andere bomen kunnen met snoei klein gehouden worden en op termijn mogen deze gerust weggehaald worden, dat het snoeiwerk vermindert.

D) Aan te planten losse haag met bomen (170 m2) leidt tot behoud doorzicht



In de zone huidig bassin en kas wordt aan de rand een losse haag gezet met bomen. Een zone van 2 meter breedte. In deze haag op, onderlinge afstand van 8-12 meter een opgaande boom. Deze haag vormt een natuurlijke rand door het 1 x per 2 jaar te snoeien.
Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei, maar wel zicht vanaf weiland naar omgeving !

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	Cornus sanguinea	Rode kornoelje
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
15 %	Rosa rubiginosa	Hondsroos
20 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,40 meter een groene rand vormen.

In deze haag komen de 8 opgaande bomen die met maat 16-18 worden aangeplant en met minimaal beheer geleid worden tot uitgroeiende bomen. De Hongaarse eik blijkt in huidige klimaat zeer goed te gedijen en ook geen overlast te creëren.

Dit zijn op variabele afstand van 8-12 meter:

Alnus cordata	Hartvormige els
Quercus frainetto	Hongaarse eik (klimaat en processierupsbestendig)

Hiermee wordt ook het hekwerk verdoezeld.

E) <u>Aan te planten 1 hoogstamboom (4 m2)</u>

Als aankleding nieuwe stalling paardenstal en ten behoeve van wat schaduw worden er 2 hoogstamkersenbomen gezet, die ook verder volledig kunnen uitgroeien.
Dit zijn:

Prunus “Regina”

Boom heeft bij aanplant een maat van 14-16 en staan buiten het raster, dus geen vraat.
Minimale snoei en hiermee mooi als boom zal uitgroeien.

F) <u>Aan te planten gemengde haag met 2 bomen (en opruimen coniferen) (49 m2)</u>



Deze haag vormt langs de straat voor een mooie geleiding.
Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei, maar wel een mooi zicht op de landerijen!

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Cornus sanguinea	Rode kornoelje
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
20 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal

knippen per jaar op een hoogte van 1,40 meter een groene rand vormen. Hiermee wordt het hekwerk verdoezeld.

In de haag staan 2 bomen, welke onderdeel zijn van de 3 bomen langs de straatzijde.
Het zijn Tilia cordata, een winterlinde met aanplantmaat 16-18. Ook deze bomen worden met opkroning beheerd en kunnen verder volledig uitgroeien.

G) Aanplant Beukenhaag met 2 en 1 bomen (45 m2)




Deze haag vormt de entree voorzijde huis, met een strakkere uitstraling. Met een Beukenhaag Fagus sylvatica 4 st. meter en een hoogte van 1,20 meter ontstaat er een groene rand rondom de voorzijde van het huis en zijkant huisinrit. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt.
In deze haag staan aan de voorzijde de 1 Tilia cordata, gelijk aan F met maat 16-18.
G2: In de haag langs inrit komen 2 kleinere bomen zijnde Haagbeuk, Carpinus betulus, maat 16-18 en hebben enige opkroning nodig en kunnen verder ook volledig uitgroeien.

H) Aan te leggen infiltratiesloot

Hier wordt een wadi gecreëerd met lengte van 30 meter. Met een insteekbreedte van 3,00 meter, diepte van 100 cm en taluds van 1 : 2 is er afdoende ruimte om de 80 m3 te kunnen bufferen en laten infiltreren. Deze wordt 1 x per jaar gemaaid en vormt aan kruidenrijk rand langs de gemengde haag. Na voltooiing wordt deze ingezaaid met een kruidenrijk mengsel.

Samenstelling kruidenrijke graslandmengsels

		Brabants grasmengsel
Beemdlangbloem	Festuca pratensis	•
Beemdvossenstaart	Alopecurus pratensis L.	•
Duizendblad	Achillea millefolium	
Engels raaigras	Lolium perenne	•
Kamgras	Cynosurus cristatus	•
Kleine pimpernel	Sanguisorba minor	
Knoopkruid	Centaurea jacea	
Margriet	Leucanthemum vulgare	•
Rietzwenkgras	Festuca arundinacea	•
Rode klaver	Trifolium pratense	
Rolklaver	Lotus corniculatus	
Roodzwenkgras uitloper	Festuca rubra rubra	•
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	•
Ruwbeemdgras	Poa trivialis	•
Struisgras	Agrostis	•
Timothee laat	Pheum pratense	•
Timothee vroeg	Pheum pratense	•
Veldbeemdgras	Poa pratense	•
Wilde peen	Daucus carota	
Wit struisgras	Agrostis stolonifera	•
Witte klaver	Triflolium repens	•
Aantal soorten		14

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken. Dit alles binnen de kwalitatieve inpassingseis en de kwantitatieve eis. Zeker als het geheel met groen omkadert is, past het gebouw en het totaal in de landelijke sfeer en vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer en de omgeving.

Met ca 340 m2 aan bestaand en nieuw groen voldoet het ook kwantitatief zeer mooi binnen de kaders! Het streven is een mooi plaatje te krijgen waar eenieder trots op kan zijn.

Ron Janssen,
11-10 2020

Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing