Landschapsplan Graspeel 15 Zeeland

april 2024

ViForis
RUIMTE VOOR BUITENLEVEN

project Graspeel 15 Zeeland
onderdeel Landschapsplan
opdrachtgever Vast & Goed
[redacted]
datum April 2024
opsteller [redacted]
gecontroleerd [redacted]

[redacted]

ViForis
RUIMTE VOOR BUITENLEVEN

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	4
Landschappelijke analyse	5
Beleid	6
Programma van eisen en wensen	7
Toelichting landschapsplan	8
Referentiebeelden	11
Beheer- en beplanting	11

INLEIDING

Vast & Goed wil het bestaande agrarische bedrijf transformeren naar een viertal vrijstaande woningen (drie woningen plus de bestaande boerderij). Het plangebied ligt aan de Graspeel 15 te Zeeland en bestaat voor een groot deel uit voormalige agrarische stallen, een manege en braakliggend terrein. Op het braakliggend terrein stonden voorheen eveneens stallen. Hier was één van de grootste varkensbedrijven van Brabant gevestigd.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Peelweg. Tegen de geluidshinder ligt een geluidswal. Dit is goed zichtbaar op de hoogte-kaart op de volgende pagina. De oostzijde van het plangebied ligt aan het zandpad de Graspeel. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied liggen weilanden en een klein bosperceel.

De totale oppervlakte van het plangebied is ca 3,4 ha.



Plangebied



Zicht langs het eerste woonhuis op de toekomstige weg



Zicht vanaf grondwal op oude stallen



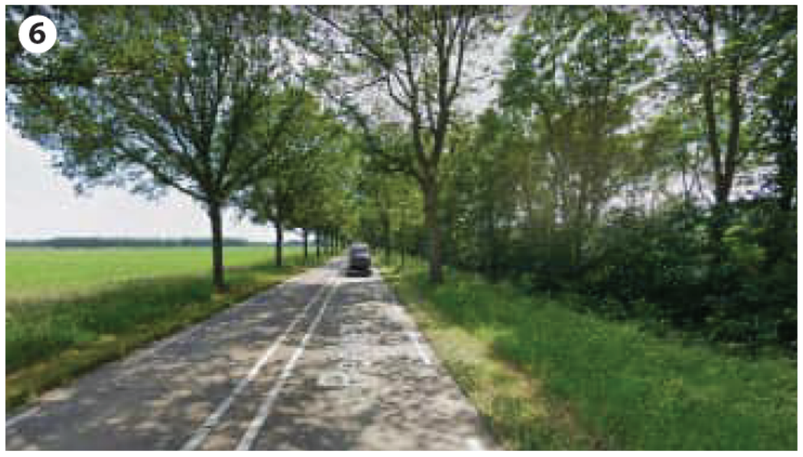
Zicht vanaf grondwal op het terrein



Zicht op de muur als geluidswal



Zicht op de huidige binnenbak



Zicht vanaf de Peelweg met rechts het plangebied (bron: googlemaps.nl)

LANDSCHAPSANALYSE

Het plangebied ligt op de Maashorst en bestaat uit dekzand dat tijdens de laatste ijstijd is afgezet door de wind en daarna door verschuivingen van de aardkorst is opgestuwd. Het langs elkaar schuren van de tektonische platen hebben wijstverschijnselen tot gevolg gehad in de nabijheid van het plangebied.

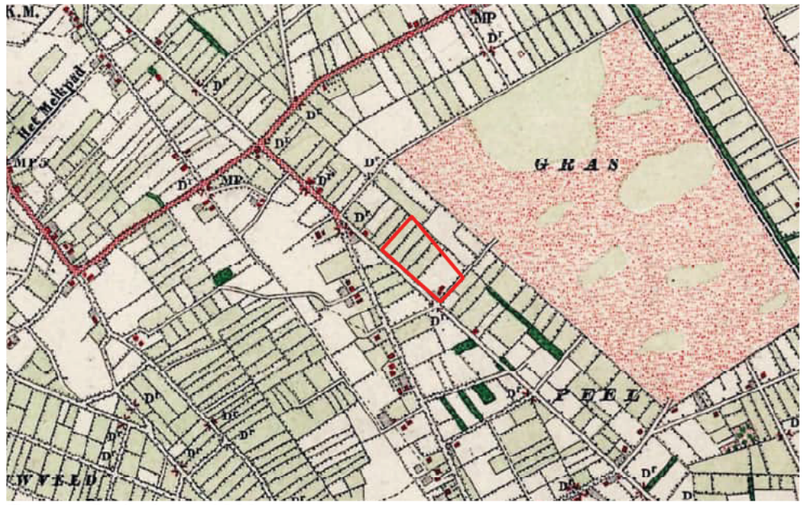
Vanaf halverwege de 19de eeuw is het gebied op een planmatige manier ontgonnen. Rond 1900 is het grootste deel, waaronder het plangebied, ontgonnen en in gebruik genomen door de landbouw. Er resteren dan nog steeds stukken heide, die in de jaren daarna eveneens ontgonnen worden. Kenmerkend is de blokvormige verkaveling met beplanting op de perceelsranden, waarschijnlijk bestaande uit (elzen)singels, knotwilgen en/of struweelhagen.

Rond 1975 is de Peelweg aangelegd, die schuin door het gebied sneed en het plangebied zijn wat scheve vorm heeft gegeven. De gebieden aan weerszijden van de Peelweg horen in oorsprong dan ook tot hetzelfde gebied met dezelfde ontstaansgeschiedenis. De aanleg van de weg heeft tevens tot gevolg gehad dat de ontsluitingsstructuur met de Graspeel als een van de doorgaande verbinding voor een belangrijk deel is komen te vervallen.

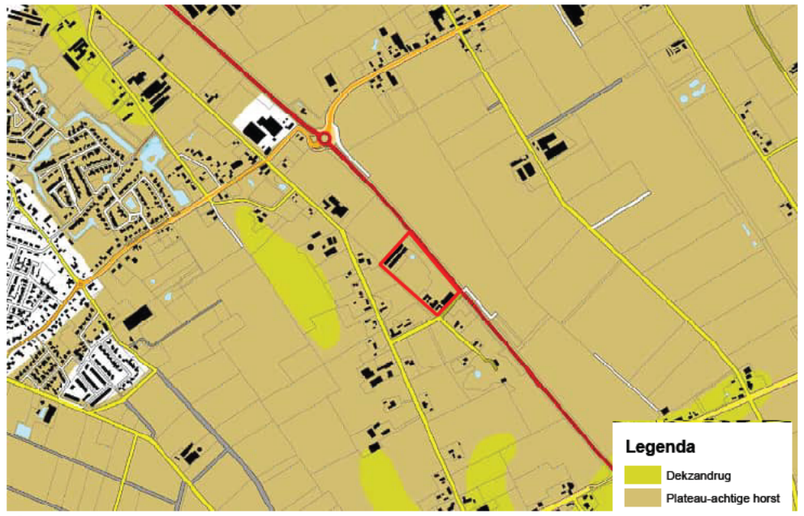
Na de aanleg van de weg heeft in de jaren erna een grote ruilverkav ling plaatsgevonden en werden veel van de kleine percelen bij elkaar geveegd tot grote percelen. Nagenoeg alle beplanting langs de perceelsranden is eveneens verdwenen waardoor een groot open landbouwgebied over bleef.



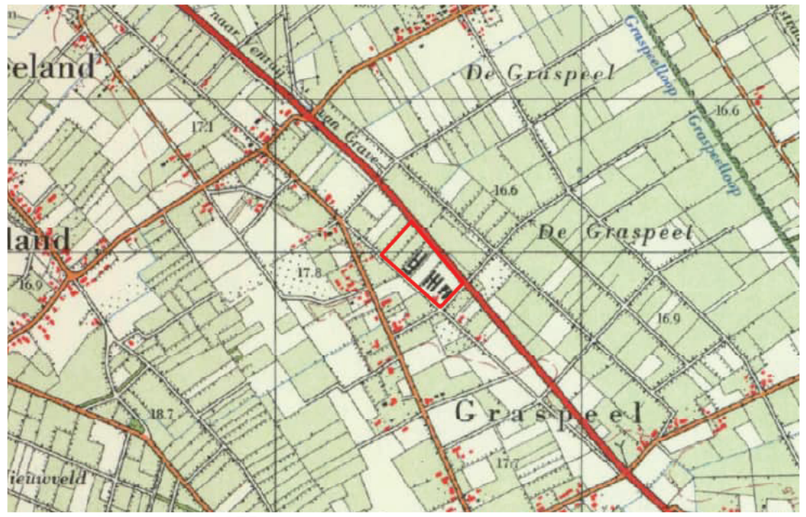
Topografische kaart 1850



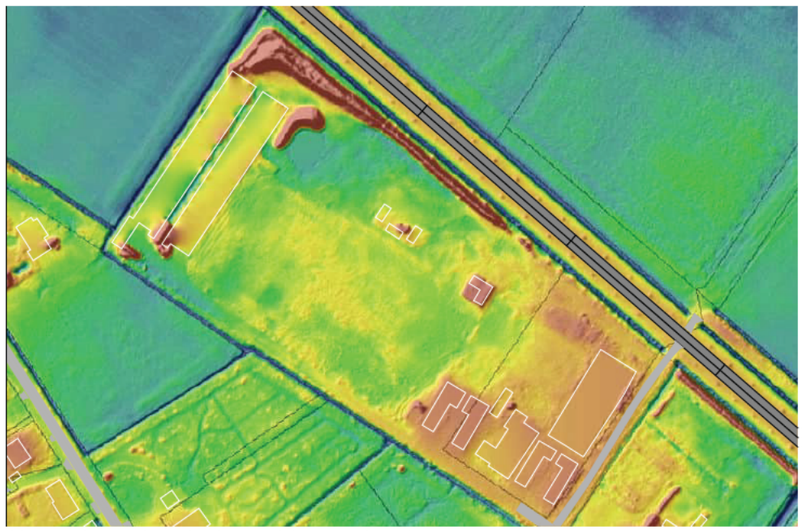
Topografische kaart 1900

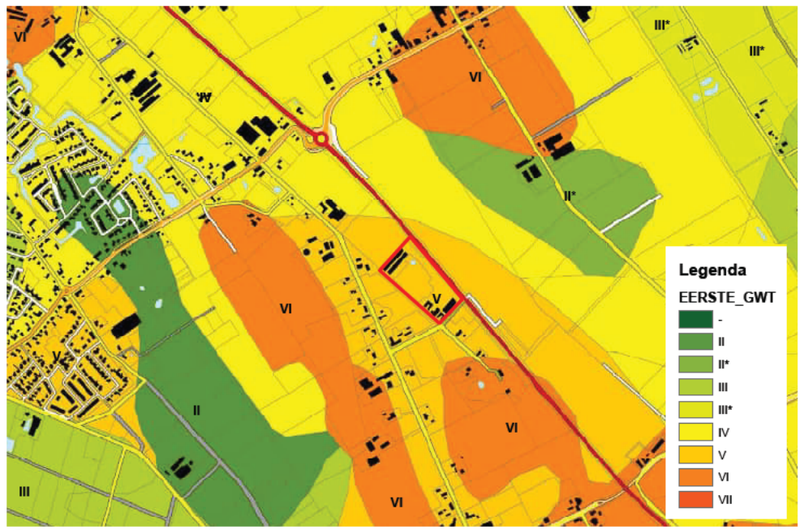


Geomorfologie

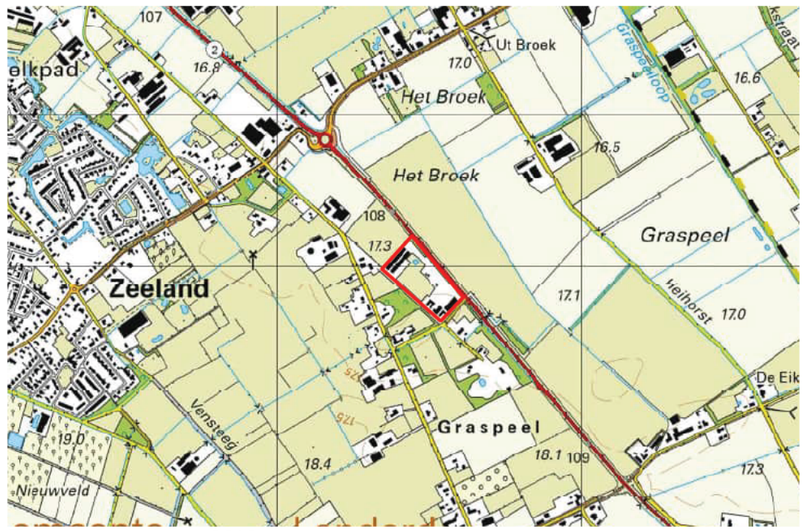


Topografische kaart 1975


Hoogtekaart (rood is hoog, blauw is laag)



Grondwatertrappenkaart



Topografische kaart 2018

BELEID

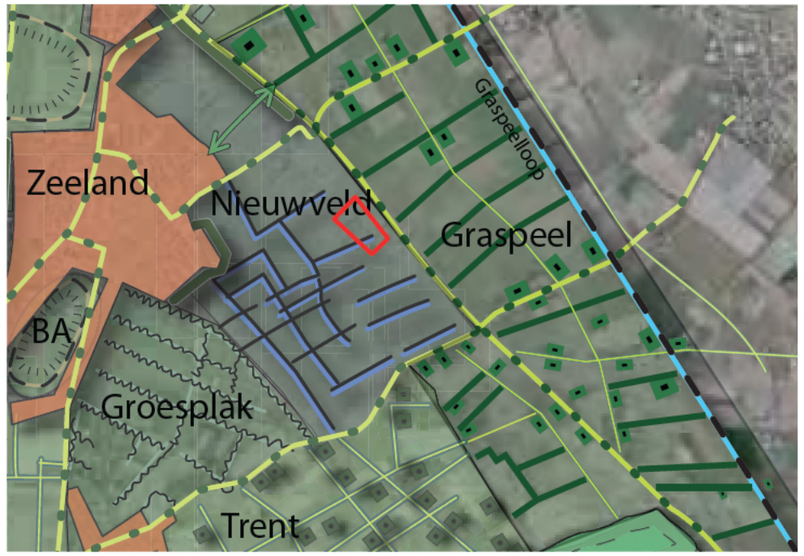
Provincie Noord-Brabant
De aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat het noordelijk deel van het plangebied onderdeel is van een historisch nat gebied (moeras). Hierop zijn tevens de gebieden waar wijstverschijnselen zichtbaar zijn aangegeven.

Gemeente Landerd
De gemeente Landerd stelde in 2012 het landschapsbeleidsplan Landerd vast. Hierin beschrijft de gemeente het landschap in tien deelgebieden. Hierbij gaat men per deelgebied in op de identiteit van het gebied, de mogelijkheden voor landschappelijke en ecologische ontwikkeling en welke landschapselementen hierbij passen.

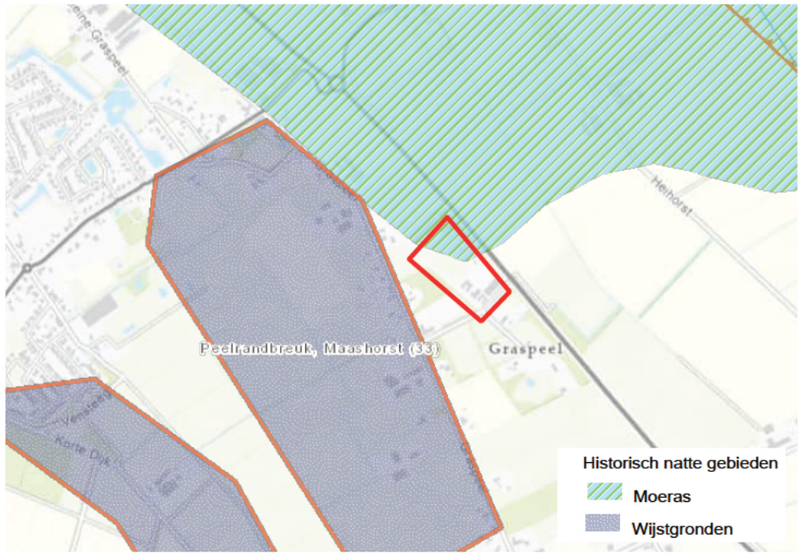
Vanuit de historische landschapsanalyse gezien hoort het plangebied bij het deelgebied Graspeel. Echter is op de historische kaart van 1975 duidelijk te zien dat het plangebied door de aanleg van de Peelweg werd afgescheiden van het deelgebied Graspeel. Op zoek naar logische grenzen langs bijvoorbeeld grotere wegen is het plangebied vermoedelijk in het landschapsbeleidsplan toegevoegd aan het naastgelegen deelgebied Nieuwveld.

Graspeel
Het deelgebied Graspeel kenmerkt zich als grootschalig productielandschap met grote boerenbedrijven. Landschapselementen bij dit deelgebied zijn;
- Droge singels in brede stroken tussen percelen;
- Bosschages bij stallen;
- Ontwikkeling van rietovers bij sloten.

Nieuwveld
Het deelgebied Nieuwveld kenmerkt zich door historische wijstgronden waarbij de kwel zichtbaar is aan het maaiveld. Het is een open gebied met solitaire bomen. De gemeente Landerd wil het landschap versterken met behulp van de volgende landschapselementen;
- Plaatsen houten sloot stuwtjes (in overleg met waterschap);
- Natte singels;
- Ontwikkeling van rietovers.



Visiekaart landschapsbeleidsplan Landerd



Aardkundige waardenkaart provincie Noord-Brabant

LANDSCHAPSELEMENTEN

Graspeel
Singel droog

Sortiment: Zomereik (35%), Berk en Es (samen 15%), verder gevarieerd, zoals vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos.

Maat: Minimaal 15 meter breed. Boomvormers in middelste drie rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter.

Beheer: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart.

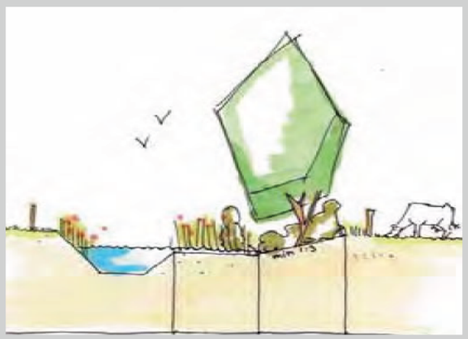


Graspeel & Nieuwveld
Rietoevers

Sortiment: Spontane ontwikkeling van nat grasland, riet en ruigte. Bij hoge voedselrijkdom, de voedselrijke bouwvoor (deels) afgraven en afvoeren.

Maat: Bij voorkeur trapsgewijze oever, minimaal 3 meter breed, talud 1:3 of meer.

Beheer: Gefaseerd elke drie jaar maaien en afvoeren.



Nieuwveld
Singel nat

Sortiment: Zwarte els, diverse wilgen soorten

Maat: Minimaal 7 meter breed. Boomvormers in twee rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter, in groepen van 5 stuks van dezelfde soort.

Beheer: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart.



PROGRAMMA VAN EISEN EN WENSEN

Gemeente Landerd
De gemeente Landerd gaf in de verkennende gesprekken aan dat zij positief zijn ten aanzien van het omzetten van het agrarisch bedrijf naar 4 vrijstaande woningen. Hiervoor is een landschappelijk inpassing noodzakelijk dat aansluit bij het gemeentelijk beleid. Hierbij gaf de gemeente Landerd aan dat zij, indien mogelijk, graag doorzichten vanaf de Peelweg richting het landschap zien. Tevens wenst de gemeente een duidelijke begrenzing tussen de tuinen en het landschapsplan en een fietsverbinding vanaf de hoek aan de zuidoostzijde van het plangebied richting de hoek aan de zuidwestzijde van het plangebied.

Initiatiefnemer
De initiatiefnemer maakte onlangs een stedenbouwkundig plan voor de 4 woningen. De woningen worden ontsloten via een aan te leggen pad op de plek van de oorspronkelijke ontsluitingsweg door het gebied de Graspeel. Hierbij wil de initiatiefnemer met name het noordelijk gebied van het plangebied gebruiken voor de landschappelijke inpassing.

Langs de Peelweg dient een geluidswal te blijven. De geluidswal zal worden aangepast en enigszins verschoven, zodat deze past in het landschappelijk inpassingsplan.

De initiatiefnemer staat verder open voor het realiseren van een poel. Dit lijkt goed mogelijk gezien het gemeentelijk beleid om rietoevers te stimuleren en de classificatie van het gebied als grondwatertrap V. binnen gebieden met deze grondwatertrap zijn poelen aanvaardbaar zonder dat er relatief diepe gaten gegraven hoeven worden met slechts een geringe hoeveelheid water onderin.

De initiatiefnemer wenst het beheer van het landschapsplan over te dragen aan de toekomstige bewoners. Goed voorstelbaar is daarbij een constructie waarbij de bewoners lid zijn van een vereniging van eigenaren die verantwoordelijk is voor beheer en onderhoud.



Stedenbouwkundigplan Studio SBA

TOELICHTING LANDSCHAPSPLAN

Inrichting
Belangrijk uitgangspunt van het plan is het teruggrijpen op de oude verkavelingsstructuur van het gebied met de langgerekte smalle kavels, die zich haaks op de weg optrekken richting het achterland. Deze structuur is gebruikt om de vier kavels op een logische wijze in het gebied te leggen. De houtwallenstructuur is tussen de kavels wat smaller en verbreed zich naar achteren tot forse houtwallen van 7 tot 10 m. breed.

Een tweede kenmerk van het gebied, dat ook in het Landschapsbeleidsplan wordt benoemd, is het natte karakter van het gebied. Dit komt in het plan op twee manieren terug.
In de eerste plaats in de vorm van een grote poel in de noordwestelijke hoek van het perceel. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ligging van het oorspronkelijke moeras, zoals is aangegeven op de Aardkundige waardenkaart van de provincie.
In de tweede plaats ligt langs de achterzijde van de woonkavels een doorgaande watergang, die de tuin afscheid van het natuurlijk ingerichte deel van het gebied. Door de watergang aan de noordzijde een flauw talud te geven ontstaat hier een brede rietoever, die uitstekend op de zon is georiënteerd. Vanuit de tuinen is op deze manier het natuurgebied goed zichtbaar, terwijl tegelijk sprake is van een transparante afscherming. Vanuit de tuinen kunnen kleine bruggetjes of duikers worden gelegd zodat het achterliggend gebied voor bewoners gemakkelijk toegankelijk is. Bewoners kunnen de watergang tevens gebruiken voor het afkoppelen van regenwater van de daken van hun woningen.

Aan de zuidkant van het plangebied, op de plek van de oorspronkelijke ontsluitingsweg Graspeel ligt de ontsluitingsweg voor de woningen. Deze wordt uitgevoerd als een pad van ca 5 m. breed. Dit pad vormt tevens de fietsverbinding tussen de zuidoostzijde en de zuidwestzijde van het plangebied. Naast het pad is voldoende ruimte om aan beide zijden een bomenrij te planten die de oorspronkelijke ligging van de weg versterkt. Langs het pad ligt tevens een greppel waarin het regen water dat op het pad valt weg kan zakken (zie doorsnede).
Het grazige gedeelte van het plangebied wordt ingericht als kruiden- en faunarijk grasland met op enkele logische plekken een solitaire boom of boomgroep. Door het gebied loopt verder een smal halfverhard pad, dat tevens aansluit op de achtertuinen van de bewoners.

Elementen
Bomenrand aan de noordzijde
Deze bomenrand bestaat uit een afwisseling van elzen (Alnus glutinosa), populieren (Populus x canadensis) en wilgen (Salix alba).

Poel
De poel heeft in principe een beperkte waterdiepte van maximaal 1,5 m. waarbij slechts een klein gedeelte dieper wordt uitgegraven. In de poel wordt geen vis uitgezet.

Kruiden- en faunarijk grasland
Het kruiden- en faunarijk grasland wordt ingezaaid met een daarvoor geschikt mengsel
van bijvoorbeeld Biodivers of Cruydthoeck. Kwetsbare bomen en struiken worden uitgeraserd vanwege het beheer door begrazing.

Rietoevers
De afscheiding tussen de noordkant van de tuinen en het kruiden- en faunarijk grasland wordt gemaakt doormiddel van natuurlijke rietoevers. Hiermee ontstaat een natuurlijke overgang tussen het privégedeelte en het openbare deel.

Houtwallen
De houtwallen dienen te worden aangeplant in tenminste 3 rijen (smalle houtwallen tussen de tuinen) of 5 rijen. De gemiddelde plantafstand in de rij is eveneens ca 1,5 m. De planten worden onregelmatig aangeplant. De planten worden aangeplant in groepen van 5 tot 7 stuks. In de smalle houtwallen kan men ervoor kiezen om geen boomvormers aan te planten. In de brede houtwallen worden deze wel opgenomen, maar niet in de buitenste rijen.

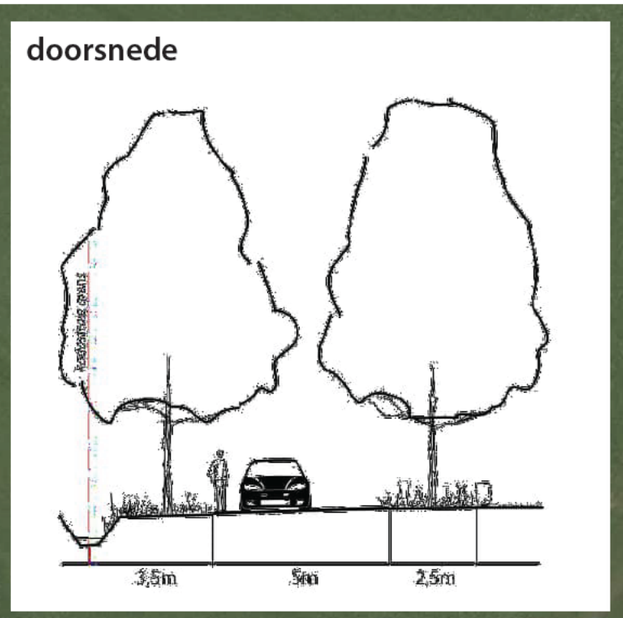
Beplanting noordzijde geluidswal
De geluidswal wordt aan de noordzijde ingeplant met een mengsel van struweel. De aanplant en het sortiment is vergelijkbaar met de aanplant van de houtwallen, met dien verstande dat geen boomvormers worden toegepast, omdat deze de bomen van de bomenrand in de weg gaan zitten.
De planten worden aangeplant in een onregelmatig raster van ca 1,5 x 1,5m worden aangeplant. De planten worden in groepen van 5 tot 7 stuks gezet.

Laanbeplanting
Langs de ontsluiting aan de zuidzijde van het perceel staat reeds een rij bomen. In het plan wordt deze rij aangevuld tot een volwaardige laan. De bestaande bomen zijn essen. Het lijkt dan ook logisch dit aan te vullen met dezelfde boomsoort.



Nieuw groen

Landschapsplan

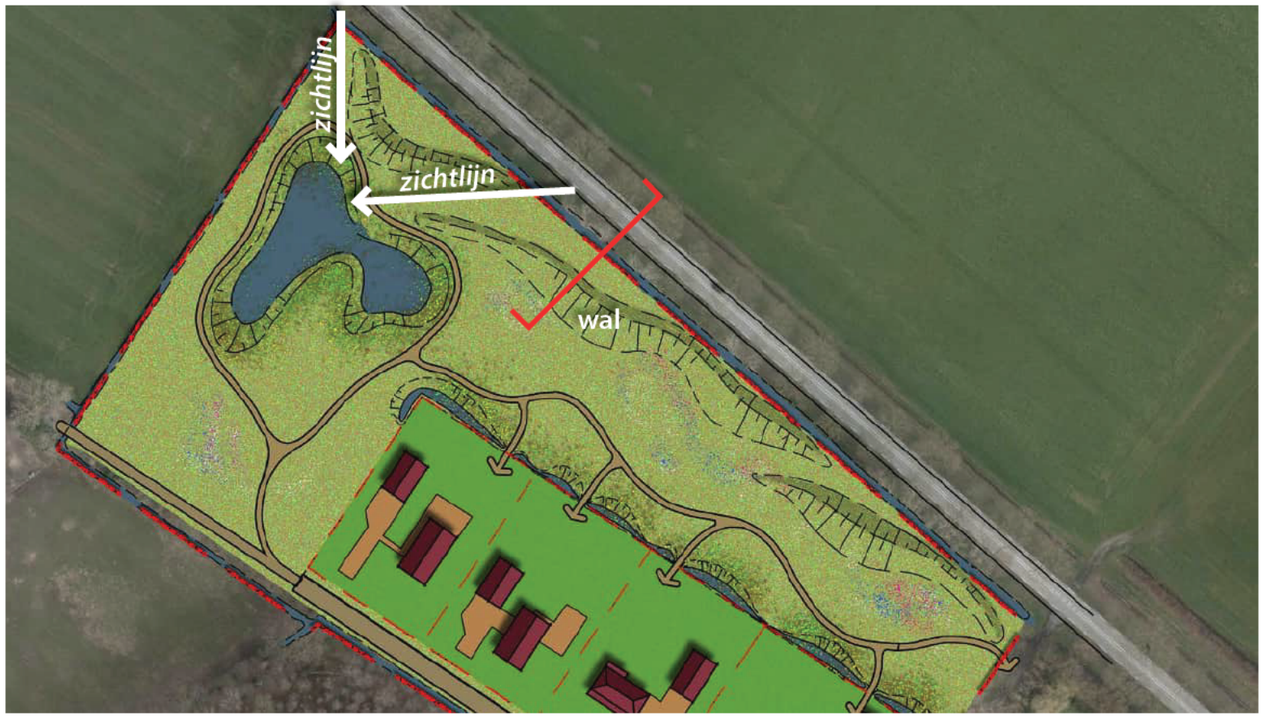


zichtlijn
wal
zichtlijn
poel
solitair
solitairen en boomgroepen
bestaande laanbeplan-
ting langs de Peelweg
kruiden- en fauna-
rijk grasland
brede houtwallen
hekjes
(tbv begrazingsbeheer)
boomgroep
tuin
pad
wal
watergang met
rietoevers
heg
smalle houtwallen op
de perceelsgrenzen
tweezijdige laanbeplanting
tuin
doorsnede
heg
poort
0 10 20 40 60 80 Meters

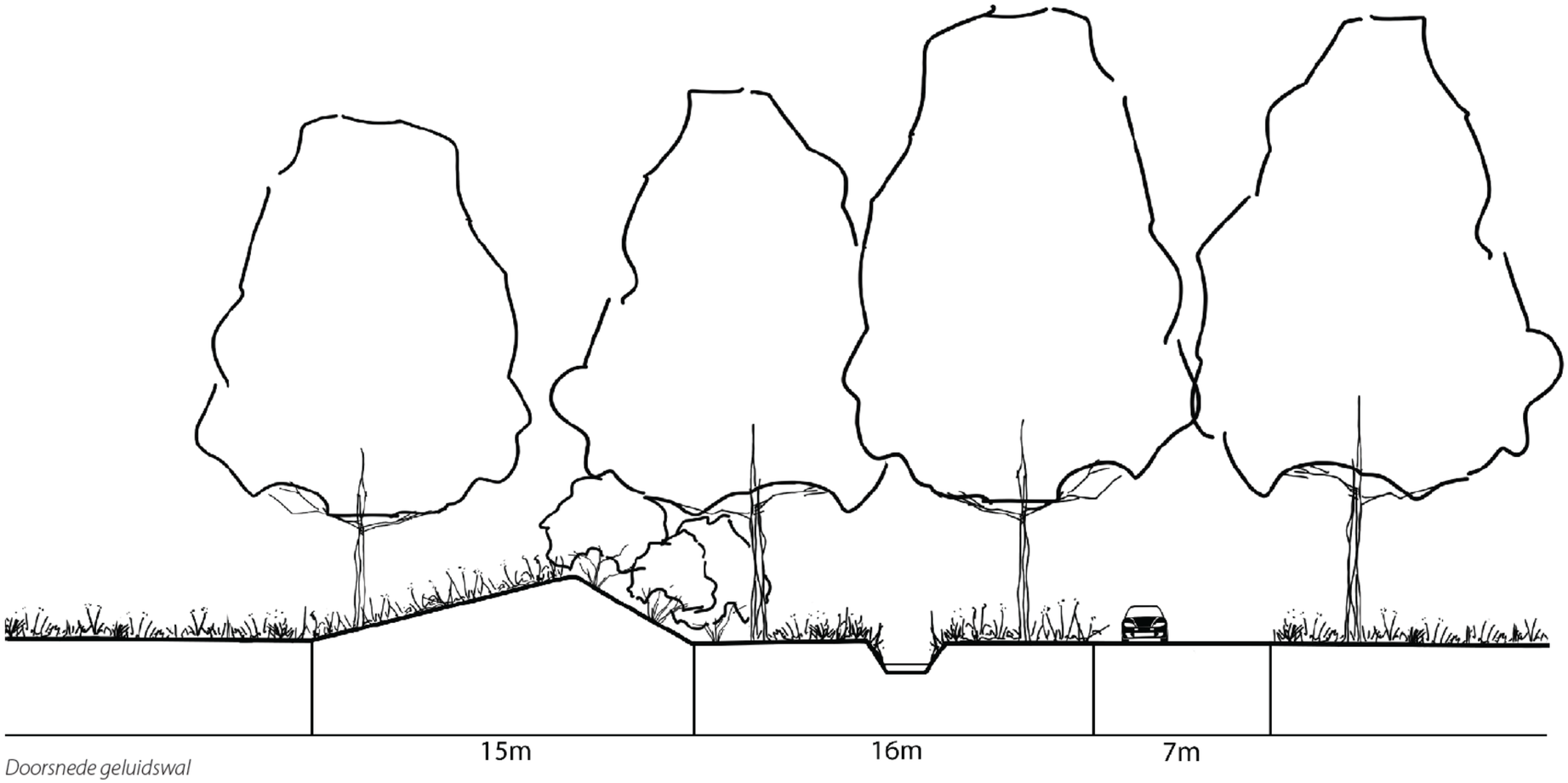
ViForis
RUIMTE VOOR BUITENLEVEN

Geluidswal

Aan de noordzijde van het plangebied, tegen de Peelweg, ligt de geluidswal. Deze is noodzakelijk voor de woningen vanwege het geluid van de Peelweg. De geluidswal krijgt een licht kronkelend verloop met aan de zuidzijde een flauw talud. Ook dit talud ligt goed op de zon en is daarmee waardevol voor allerlei planten en dieren. Aan de zijde van de Peelweg is het talud steil voor een betere geluidswering. De struiken langs de Peelweg worden weggehaald en het profiel tussen de geluidswal en de Peelweg wordt verbreed, waardoor het gebied zich veel opener presenteert aan de voorbijganger. Op de noordkant van de geluidswal wordt nieuwe beplanting gezet, waardoor aan de zijde van de Peelweg een wat meer bossig karakter ontstaat op enige afstand van de weg. Tegelijk zorgt de wal er voor dat de gebruikers van het achterliggende gebied niet zichtbaar zijn en van hun privacy kunnen genieten. Op twee plaatsen is een opening gemaakt in de wal, waardoor er even zicht is op het gebied achter de wal.



Locatie doorsnede geluidswal



Doorsnede geluidswal

REFERENTIEBEELDEN



Referentie poel



Referentie solitair/boomgroep



Referentie bomenrij



Referentie bloemrijk grasland



Referentie halfverharding (toegangsweg / paden)

BEHEER- EN BEPLANTING

Bomenrand aan de noordzijde

Het beheer van de bomenrand aan de noordzijde beperkt zich tot af en toe snoeien als de takken in de weg hangen. Dit kan één keer per jaar gebeuren, liefst in de periode juni-oktober. Het verdient de voorkeur om solitairen en boomgroepen als wat grotere exemplaren aan te planten (minimaal maat 14-16) en te voorzien van een boompaal tegen omwaaien. Na aanplant beperkt het beheer zich tot opkronen van de bomen waarvoor dat gewenst is, zoals de bomen langs de rijbaan of het verwijderen van hinderlijke takken.

Op één plek is er aanleiding om voor een bijzonder soort te kiezen. Dit is de solitair direct ten noorden van de poel. Hier kan voorhet romantische beeld van een treurwilg boven de poel gekozen worden.

Poel

Het opschonen van de poel beperkt zich in eerst instantie tot het leeghalen van het diepe gedeelte, waar zich het ingewaaid organisch materiaal verzameld. Afhankelijk van de hoeveelheid bomen in de directe omgeving dient dit eens in de 4 tot 7 jaar te gebeuren.

Het verder opschonen van de poel dient te gebeuren op het moment waarop 50-70% van de poel is dichtgegroeid. Op voedselarme zandgrond zal dit eens in de 10 tot 15 jaar noodzakelijk zijn. Uitvoering dient in het najaar en gefaseerd plaats te vinden (niet de hele poel in één keer, maar verspreid over meerdere jaren), waarbij telkens 2/3de deel van de vegetatie ongemoeid wordt gelaten. Het opschonen van de poel kan handmatig of machinaal worden gedaan met een mobiele kraan. Bij het opschonen moet een klein deel van het aanwezige slib in de poel achterblijven. Deze dient als zaadbank.

Eventueel aanwezige opslag van struiken en bomen is in principe gunstig voor vogels en insecten en hoeft niet meteen verwijderd te worden. Als er echter sprake is van teveel schaduwwerking of te veel bladinval moet er ingegrepen worden en een deel van de begroeiing worden verwijderd.

Als er in de omliggende bloemrijke weide sprake is van (extensieve) begrazing is het aan te bevelen een deel van de poel uit te rasteren om te voorkomen dat de oevers te veel worden vertrapt.

Kruiden- en faunarijk grasland

Het kruiden- en faunarijkgrasland kan jaarrond beheerd worden door gefaseerde begrazing door een klein aantal dieren, maximaal 1 grootvee-eenheid per ha of door middel van drukbegrazing door met een kleine kudde schapen in enkele weken het gras op te ruimen. Hierbij is het noodzakelijk om nog kwetsbare bomen en struiken uit te rasteren tot deze voldoende zijn gegroeid en niet langer kwetsbaar zijn om omge-

duwd te worden of aangevreten te worden.
In het geval er gekozen wordt om het bloemrijk grasland te maaien dan dient dit aanvankelijk twee keer per jaar plaats te vinden. Later kan volstaan worden met één keer per jaar maaien. De eerste paar jaar kan het noodzakelijk zijn om een derde keer te maaien op plekken waar veel ruige opslag is van bijvoorbeeld brandnetels of braam. Maaien dient na half juni plaats te vinden en bij voorkeur nog later, in augustus of september om zoveel mogelijk bloemen zaad te laten zetten. Bij voorkeur blijven er bij de eerste maaibeurt stroken bloemrijk grasland staan, ca 10 tot 25% om op deze manier zoveel mogelijk variatie te krijgen tussen kort gemaaid en lang gras.

Rietoevers
De rietovers langs de watergang aan de noordzijde van de tuinen dient men regelmatig te maaien. Ook hier moet worden uitgegaan van gefaseerd maaibeheer. Het ene jaar het ene deel en het andere jaar erop het andere deel. Hierbij kan bijvoorbeeld een cyclus van 3 jaar worden aangehouden. Op deze manier is er altijd een deel overjarig riet aanwezig wat interessant is voor veel verschillende diersoorten.

Houtwallen
Het beheer van de houtwallen vindt plaats door eens in de 10 jaar de houtwal af te zetten (afzagen op 15 cm boven de grond). Dit dient wederom gefaseerd plaats te vinden om een al te grote kaalslag te voorkomen. Hierbij kan er voor gekozen worden om mooie exemplaren van bomen te laten staan (overstaanders) en uit te laten groeien tot volwassen boom. De houtwallen tussen de percelen kunnen eventueel kleiner gehouden worden door deze eens in de 5 tot 7 jaar gefaseerd af te zetten.
Uiteraard geldt ook bij het onderhoud van de houtwallen dat jaarlijks takken kunnen worden gesnoeid die in de weg hangen. Bij voorkeur gebeurd dit in de periode juni-oktober.

Geluidswal
De heesterbeplanting op de noordzijde van de geluidswal mag vrij uitgroeien. Dit betekent dat na aanplant geen verder beheer noodzakelijk is.

Laanbeplanting
De aanvullende laanbeplanting bestaat uit essen (Fraxinus excelsior). Het beheer bestaat uit het opkronen van de bomen op het moment dat de grootte van de bomen dat noodzakelijk maakt.

Plantmaat
In het beplantingsplan wordt uitgegaan van de volgende maten beplanting:
- houtwallen en heesterbeplanting op de geluidswal: bosplantsoen (naakte wortel)
- solitairen en bomenrand: maat 14-16 of groter met draadkluit
- laanbeplanting: maat 18-20 of groter met draadkluit

Uitgangspunt is dat de houtwallen in 3 rijen wordt aangeplant (ca 4,5m breed) tussen de kavels. De overige houtwallen zijn 5 rijen breed (ca 7,5m breed).

sortiment	aantallen in de noordelijke bomenrand	overige solitairen	percentages in de diverse houtwallen	percentages in de geluidswal
boomvormers				
eik (Quercus robur)		7	10	
berk (Betula pendula)			5	
els (Alnus glutinosa)	18		5	
haagbeuk (Carpinus betulus)		5	10	
populier (Populus x canadensis)	4	3		
wilg (Salix alba)	4			
es (Fraxinus excelsior)		30 (laan)		
treurwilg (Salix sepulcralis 'Tristis')		1 (poel)		
struikvormers				
hazelaar (Corylus avellana)			5	10
rode kornoelje (Cornus sanguinea)			10	10
kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)			10	15
meidoorn (Crataegus monogyna)			10	15
vuilboom (Rhamnus frangula)			10	15
Gelderse Roos (Viburnum opulus)			10	15
lijsterbes (Sorbus aucuparia)			10	10
rimpelroos (Rosa rugosa)			5	10
totaal			**100%**	**100%**



Oppervlaktes van de diverse plantvakken en belangrijkst solitairen

BEREKENING LANDSCHAPS INVESTERINGSREGELING

omschrijving	oppervlak/lengte	eenheid	hoeveelheid	eenheid	prijs per eenheid (€)	totaal (€)
aanlegkosten						
aanleg beplanting geluidswal	1.675	m2		stuks	1,85	
aanleg hakhout breed (5rijen)	190	m	630	stuks	1,85	1.665,50
aanleg hakhout smal (3 rijen tussen tuinen)	200	m	400	stuks	1,85	740,00
aanplant solitairen (inclusief laan)			72	stuks		
bloemrijk grasland		are	3,5	are	18,35	64,25
plaatsen schapenraster		m	72,5		12,18	833,05
beheerkosten						
beheer hakhout (10 jaar)		are/jr	4,5	are/jr	12,67	570,15
beheer patrijzenakker		are/jr	12	are/jr	25,30	3.036,00
beheer solitairen (1x per 5 jaar)		stuks	7	stuks	15,10	211,40
beheer knotwilgen (1x per 3 jaar)		stuks	6	stuks	16,50	396,00
beheer bloemrijk grasland (10 jaar)		are/jr	3,5	are/jr	12,06	422,10
overige kosten						
opstellen groenplan (max 20%)						1.302,73
totaal						**7.816,39**