Erf- en Landschapsverfraaiing

Landschapsplan

in het kader van

Inpassing en integratie van woning Nobisstraat Panningen









Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bureau Leefomgeving

Toekomstige eigenaar:

Nobisstraat Panningen

Dossiergegevens

Titel	Inpassingsplan RVR woning Nobisstraat Panningen
Document	Plan 25-4-2023
Status	Definitief
Versie	25-4-2023

Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

Vanuit de Ruimte voor Ruimteregeling worden er in de regio Peel en Maas de komende periode enkele nieuwe woningen gerealiseerd. Een van de woningen is de woning aan de Nobisstraat te Panningen.
Op het perceel behorende bij Nobisstraat 4 wordt een kavel benoemd als woonkavel van 40x25 meter, waarop een mooie woning zal verrijzen. Deze woning wordt momenteel vormgegeven door de architect en het bijbehorende Ruimtelijk Ordeningsproces wordt uitgevoerd door Bureau Leefomgeving.

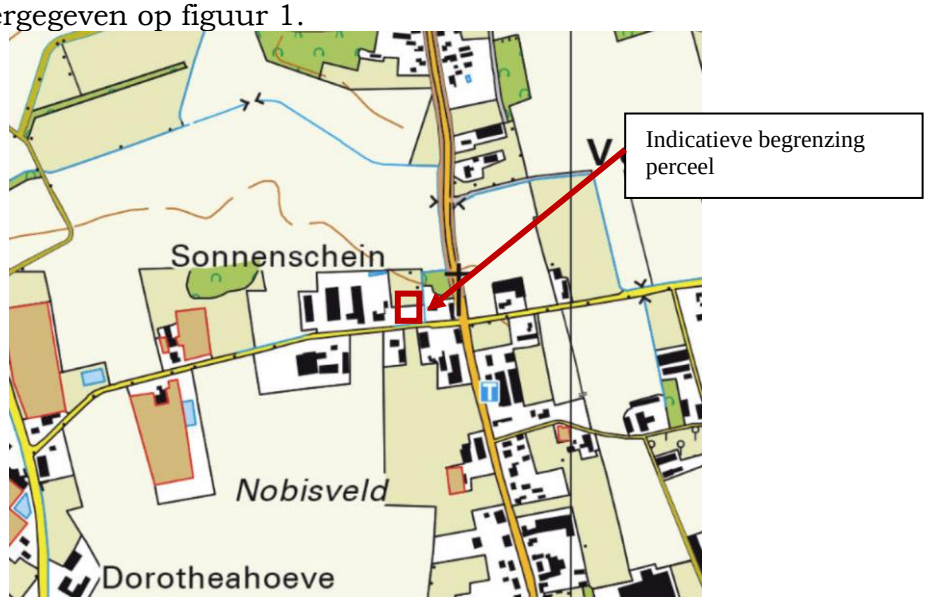
De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven dat dit een goede locatie is. Hierbij heeft de gemeente de eis gesteld dat er bij de aangeleverde RO-onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de bewoners en de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit stukje landschap een impuls krijgt.
Binnen de gemeente Peel en Maas is het beleid dat voldaan dient te worden aan de Basiskwaliteit vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitskader. Hiertoe dient 10% van de oppervlakte woonkavel op het perceel ingevuld te worden met landschappelijk groen. Hierbij is het zo dat kwalitatief bestaand groen ook onderdeel mag zijn van deze 100 m2 die vereist zijn, wanneer het geheel een fraai landschappelijk plaatje vormt.

Daar de initiatiefnemers op de huidige plek al begaan zijn met de groene omgeving is het ook de insteek op de nieuwe plek. Vanuit het bezoek en overleg is er samen een plan opgesteld, waarbij met respect is omgegaan met de plek en aansluiting op het bestaande groen en het groen in de omgeving.
Met dit als basis is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene parel in het landschap vormt als decor voor de mooie nieuwe woning. Naast de inrichting met groen, wordt ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe er een groen kader gecreëerd kan worden, waarbinnen de eigenaren hun plek verder inrichten en het uiteindelijk vormgegeven woonhuis integreren.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Buro Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in overleg met de initiatiefnemers.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie perceel aan de Nobisstraat te Panningen

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen aan de Nobisstraat en is onderdeel van een cluster bebouwing “Nobis” in de randzone van het omliggende open agrarische gebied, het vroegere Nobisveld. Het cluster is verder verdicht en uitgebreid, maar het principe is nog steeds herkenbaar.

Het betreft een kavel, wat momenteel het tuin-erf is van de aangrenzende woning. Perceel ingeklemd tussen de genoemde bestaande woning en het erf ven de buren. Aan de straatzijde en de buurzijde loopt de waterloop die het overtollige water afvoert.
Het oorspronkelijke erf wordt mooi omkaderd met gemengde hagen en ander groen, dat een mooi vertrekpunt is om de nieuwe woonkavel al een groen decor te bieden met dit bestaand groen.
De verdere omgeving zijn aan beide zijde enkele mooie erven aan de straat in het cluster en verder het omliggende open cultuurlandschap.

Op de locatie zal het nieuwe woonhuis verrijzen samen met de garage, waarvoor de tekeningen in de maak zijn. Vandaar wordt in dit plan de woning indicatief weergegeven.

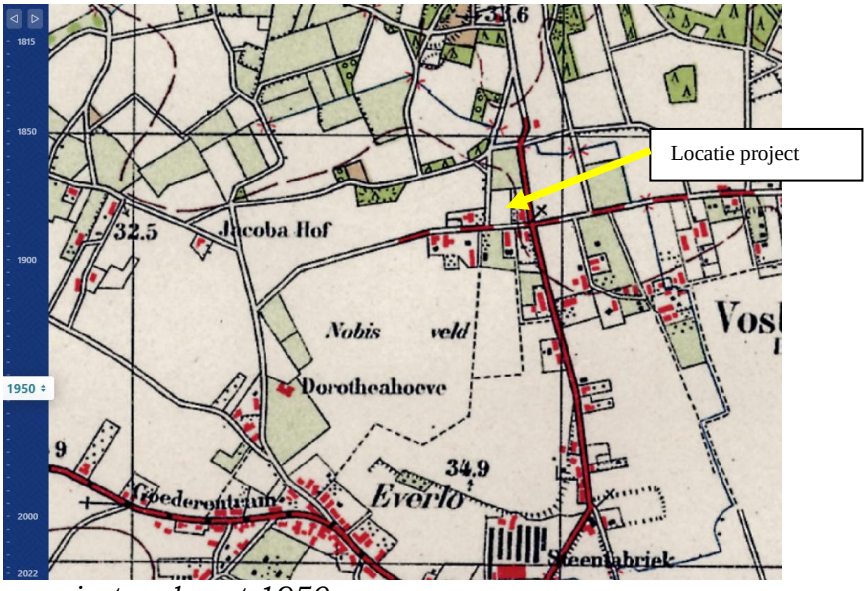
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om naast een mooi huis ook inzet te plegen voor een groene en duurzame toekomst.

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 en staat ook of 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.

Historie van de plek

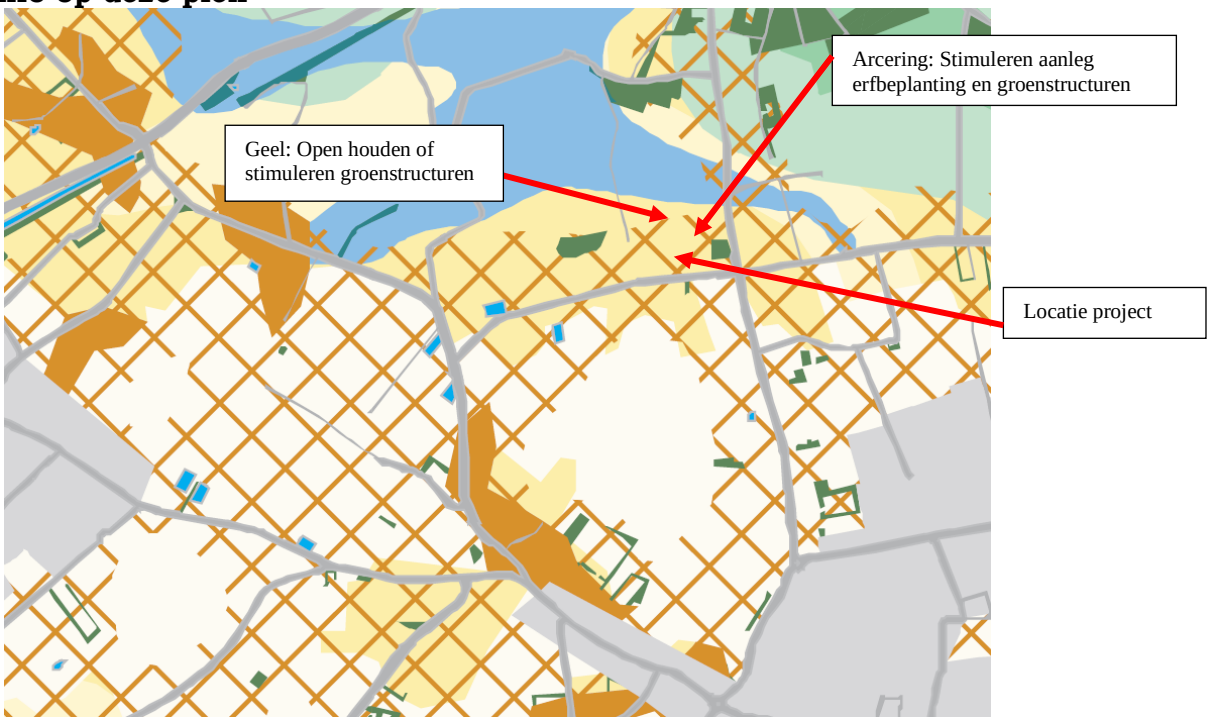


Figuur 2: Locatie van project op kaart 1950

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 onderdeel van een halfopen cluster aan de rand van het Nobisveld. Een groep boerderijen die als een krans lagen rond het veld.

Iedere boerderij kenmerkte zich door de bomen, hagen en boomweide op het erf. De Nobisstraat werd zo bij de boerderijen begeleid door het groen van de aangrenzende erven.

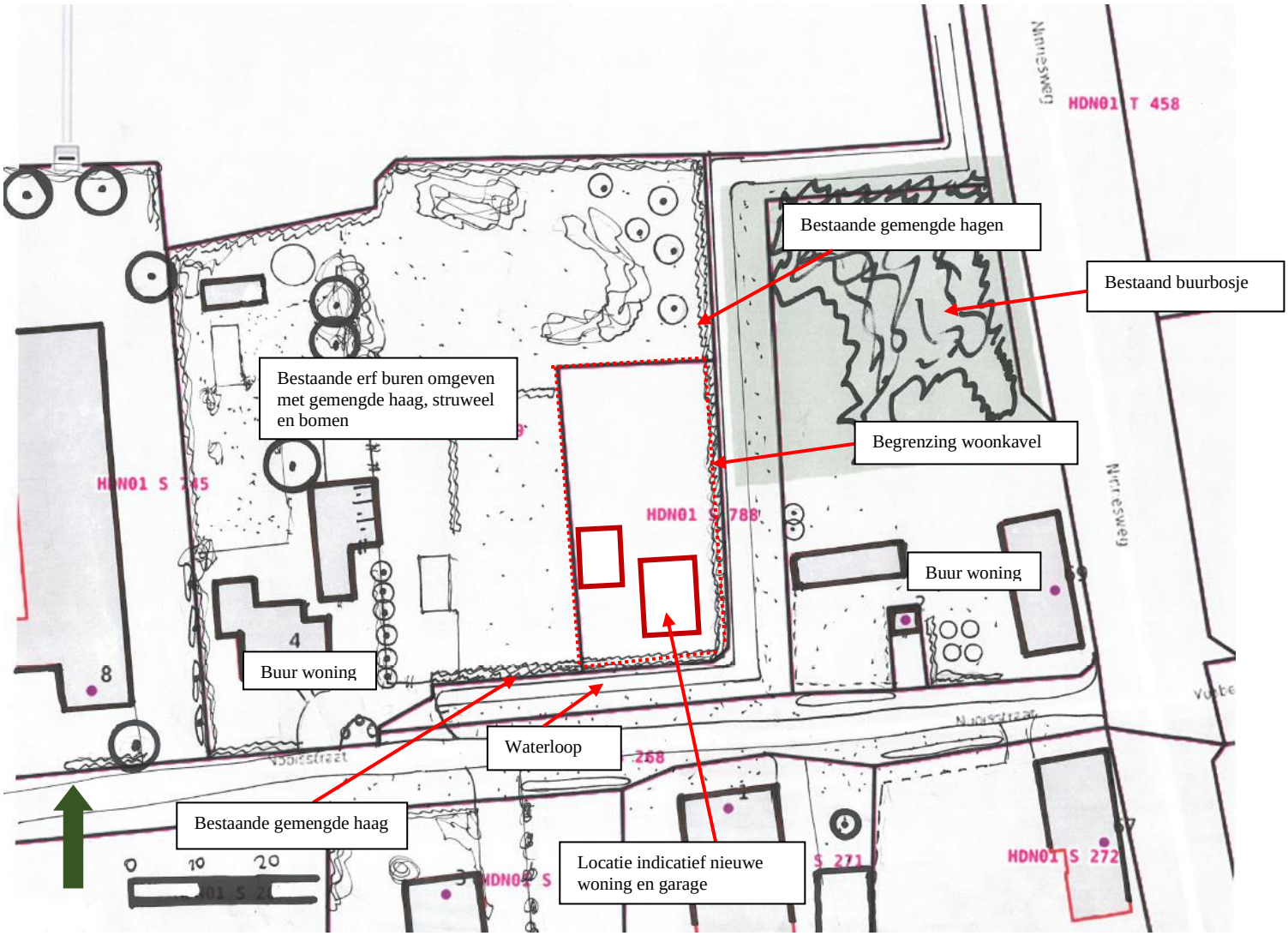
Landschapsinfo op deze plek



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 stimulering erfbeplanting en groenstructuren.
Verder wordt aangegeven om de openheid van het achterliggende veld te behouden waar mogelijk sterk te benadrukken, door juist rond de bebouwing een groene opgaande mantel te creëren, als contrast naar het meer opener gebied.

.



Figuur 4: Huidige situatie en omgeving met indicatief de nieuwe woning en garage

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 4 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Het betreft een deel van het erf van de woning Nobisstraat 4. Aan de buitenrand omkaderd met de gemengde haag en verder het groene decor van het bestaande (buur)erf. Een mooi vertrekpunt. De nieuwe woning en garage indicatief weergegeven, daar de definitieve vormgeving nog gaande is.

Het nieuwe erf van dit project met de bestaande hagen als vertrekpunt zal bijdragen aan de verfraaiing van dit cluster met een mooie woning, omgeven met mooi groen.

De GHG is hier 1,20 meter onder maaiveld, dus de infiltratie hier gaat makkelijk.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving
De visie is om het nieuwe erf met de bestaande haag verder te omkaderen met een gemengde haag aan de zijkant en achterkant. Aan de voorzijde is de bestaande gemengde haag te hoog en wordt ingekort naar een haag die een mooi zicht biedt op de woning.
Enkele bomen op het achtererf maken de omkadering compleet.
De twee entreebomen aan de straatzijde dragen bij aan een integratie woning vanaf de straat, wat mooi past in het straatbeeld met de bomen bij de buurerven.
De eigenaren kunnen dan het verdere inrichting met dit mooi groen kader creëren.

Door de opsplitsing tuin en achtererf met gemengde haag is er ook een verscheidenheid aan beheer. Een opsplitsing van intensief tuin naar meer extensief achtererf, waarmee het onderhoud te overzien is en het een leuke meerwaarde vormt t.b.v. de biodiversiteit.

De oppervlakte van ca. 300 m2 verharding geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 30 m3. Dit zal geleid worden naar de infiltratiewadi, in de achterhoek van het erf, zodat het als “infiltratiewadi” in de tuin/grasveld mooi past. Hier kan het regenwater infiltreren. Met de GHG van 1,20 meter onder maaiveld is er meer dan afdoende bufferruimte om het water kwijt te kunnen.

Een fraai landelijk gebied erf dat ook vanuit de omgeving beleefd kan worden door de vele voorbijgangers over de straat.

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



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

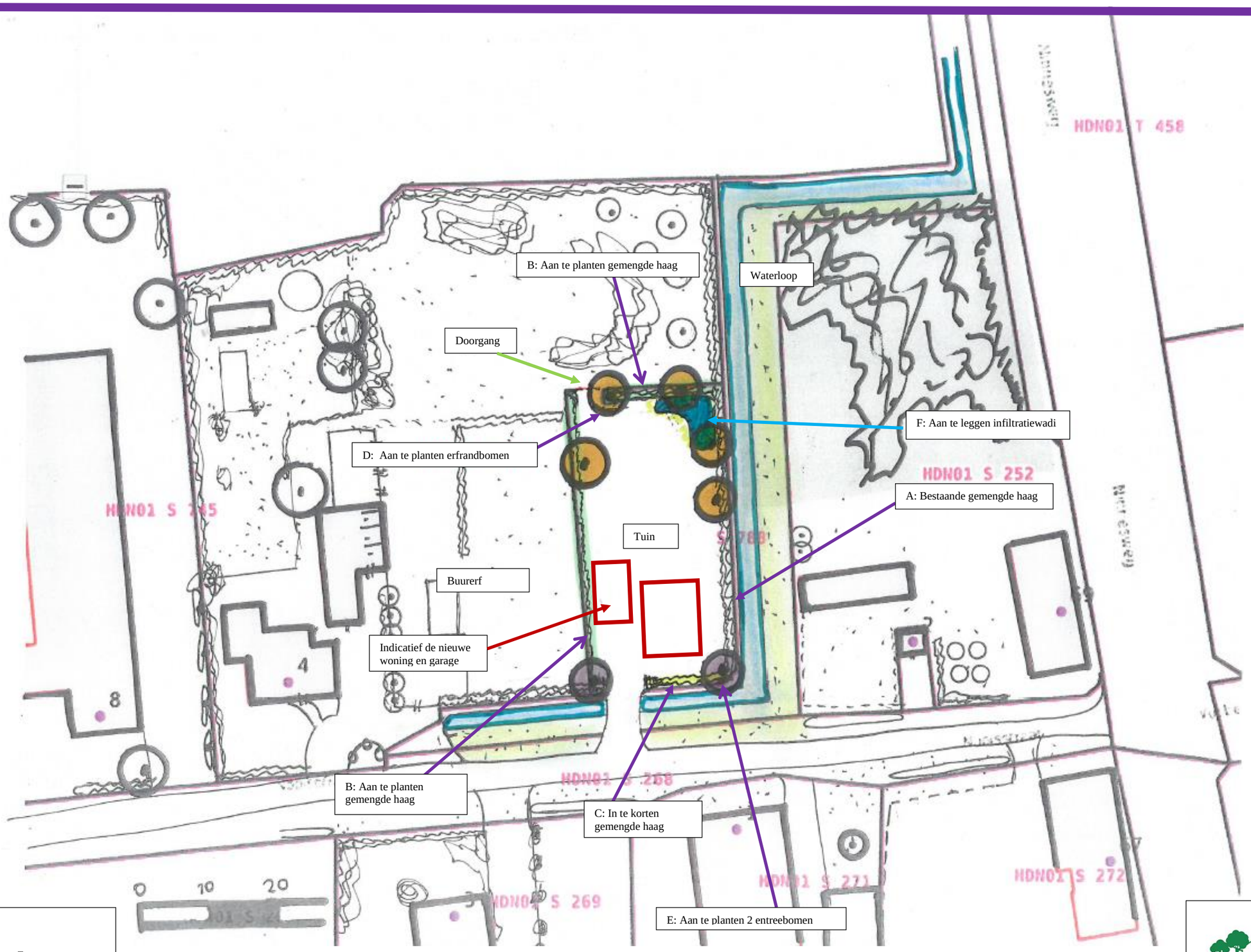
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers 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 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, boomgaarden en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, perceelsranden, bloemrijk grasland zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls. Naast inrichting ook met een juist beheer!



Figuur 6
Het landschaps-inpassingsplan

Panningen 25-4-2023

Erf- en Landschapsverfraaiing

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.



A) <u>Bestaande gemengde haag zijde waterloop 40 meter (40 m2 groen)</u>

Op de aangegeven plek staat de gemengde haag op eigendom initiatiefnemer. Een mooie haag en een mooie hoogte en met 1 x per jaar is het eigenlijk genoeg qua beheer. Wat minder strak, minder werk en een mooier landelijker resultaat.

B) <u>Aanplant gemengde haag 65 meter, 260 stuks (65 m2)</u>

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 1,50 meter. Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.
Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, heeft de grote voorkeur te werken met Ursusgaas en Robiniapalen.



Referentiebeeld gemengde haag en Ursus

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Totaal
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	50
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	25
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	50
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	35
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	25
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	50
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	25



C) In te korten bestaande gemengde haag voorzijde 20 meter (20 m2)

Daar dit de voorzijde is van de tuin, zal dit deel gemengde haag ingekort worden, dat zeer makkelijk gaat. Op een hoogte van 1,00 meter zal het een mooie kijk bieden op de woning. Beheer is 1x per jaar snoei na de langste dag. Bij nog een strakkere haag (is tenslotte de voorzijde) nog een snoeibeurt half september.

D) Aanplant 5 erfrandbomen (10 m2)

Hier wordt een mengsel aan bomen gezet aan de binnenrand van de haag als erfkader.
Voorgesteld zijn dit:

1 Alnus glutinosa	Zwarte els
1 Juglans regia	Okkernoot
1 Castanea sativa	Tamme kastanje
1 Ulmus leavis	Fladderiep
1 Prunus avium “Van”	Kersenboom

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en hebben behalve enige opkroning geen snoei nodig. Laat de bomen mooi met een fraaie habitus volwassen worden en zo een mooi element vormen als afronding woonkavel.



E) Aanplant 2 entreebomen (4 m2)

Om het straatbeeld te verfraaien en de woning te integreren zijn 2 bomen hier wenselijk. Zoals typisch op erf zijn dit 2 Lindes, zijnde de zuivere Tilia cordata, winterlinde. Met een aanplantmaat van 16-18 al mooie bomen. Behalve enige opkroning verder weinig snoei en de bomen mooi laten uitgroeien tot volwassen bomen.

F) Aan te leggen infiltratiewadi

Dit is een laagte van 12 x 7 x 0,40 meter, creatief vormgegeven/gemaakt met flauw talud en daarom ook onderdeel van het erf-tuindeel.
De infiltratielaagte voldoet hiermee aan de normen van de watertoets en zal op deze grond functioneel zijn en 30 m3 kunnen opvangen en hier laten infiltreren. Dit gaat hier gezien de zanderige grondsoort erg snel en zal daarom zelden water bevatten.

7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat er aan bestaand groen aanwezig is. Verder het nieuwe groen om er in totaal met 139 m2 er een mooi plaatje in het landschap van te maken.
Het doel is om het nieuwe woonhuis ook in een fraai landschappelijk decor te integreren, dat ook de bewoners enthousiast maakt en groene levensvreugd biedt.
En niet te vergeten ook een mooie meerwaarde voor de biodiversiteit.
In totaal (door het aanwezige mooie groen) voldoet het ruim aan de gestelde eis van 100 m2 en geeft het een prachtige kwaliteit.

25-4-2023 Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing