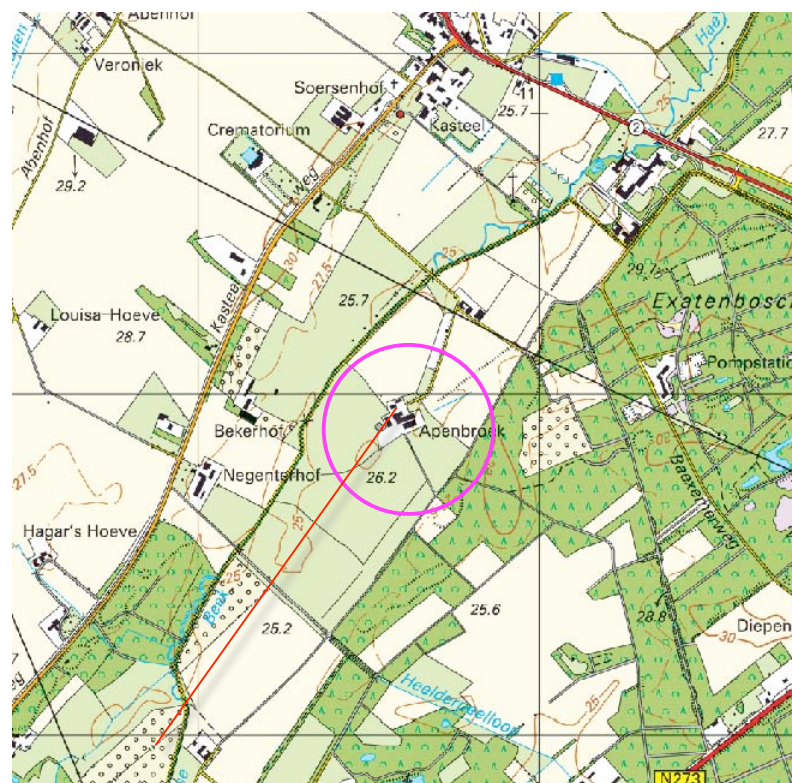


Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten zuidoosten van de kern Baexem. Ten westen van het plangebied bevindt zich de Haelensche Beek. Ten oosten van het plangebied bevinden zich uitgestrekte bossen van de Beegderheide. Zie de markering in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

de Haelensche Beek

bossen van de Beegderheide



plangebied

Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

CONTEXT & HISTORIE

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning; in 1891 waren de ten zuiden en noordwesten van het plangebied gelegen percelen in gebruik als akkerland. De ten oosten gelegen percelen waren bebost. Zie de uitsnede uit de topografische kaart van 1891 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1891



akkerland

bos

LANDSCHAPSKADER NML

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5 in een gebied voor het versterken van structurerende landschapstypes; daarbij is enerzijds aandacht te schenken aan een ontwikkeling die aansluit bij het landschapstype beek- en rivierdal, anderzijds is aandacht te schenken aan de ontwikkeling van boselementen.

Vergeten?

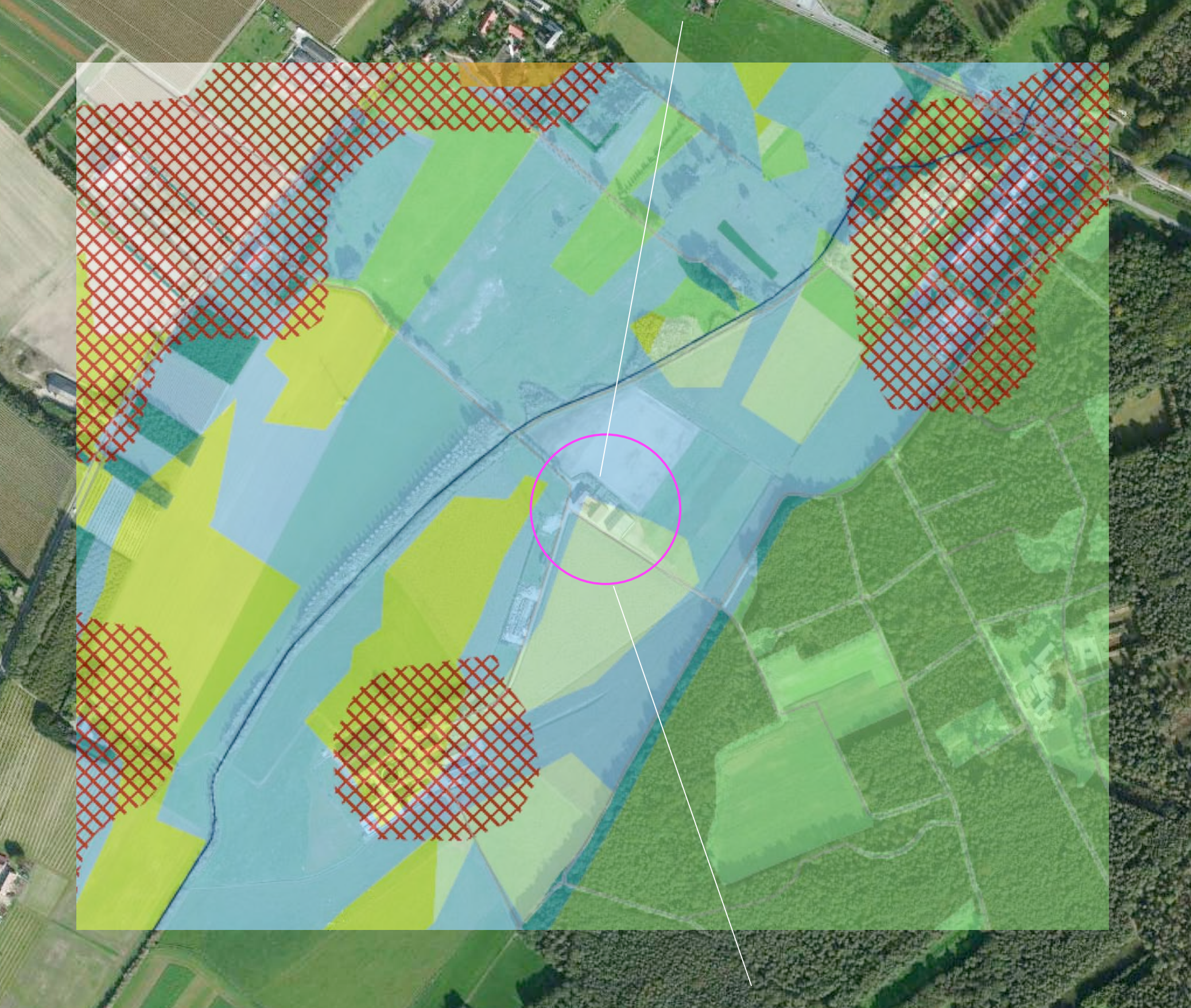
De ter hoogte van agrarische bebouwing gebruikelijke aanduiding "Stimuleren erfbeplanting en versterken van groenstructuren" mist echter; aan te nemen is dat deze aanduiding moet worden toegevoegd.

☒	☒	<u>Kaart 5: Kwaliteitsimpuls Landschap</u>
☒	☒	<u>Punt- en lijnelementen</u>
	☒	☒ Beek of rivier
	☒	☒ Infrastructuur
☒	☒	<u>Evenwicht aanbrengen tussen rood en groen</u>
	☒	☒ Stimuleren erfbeplanting en versterke
	☒	☒ Stimuleren erfbeplanting en extra aan
☒	☒	<u>Versterken structurerende landschapstypen</u>
	☒	☒ Ontwikkelen beek- en rivierdal
	☒	☒ Ontwikkelen mozaieklandschap
	☒	☒ Ontwikkelenzone boselementen

uitsnede legenda LSK

versterken structurerende landschapstypen

ontwikkelen beek- en rivierdal



ontwikkelen boselementen

Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

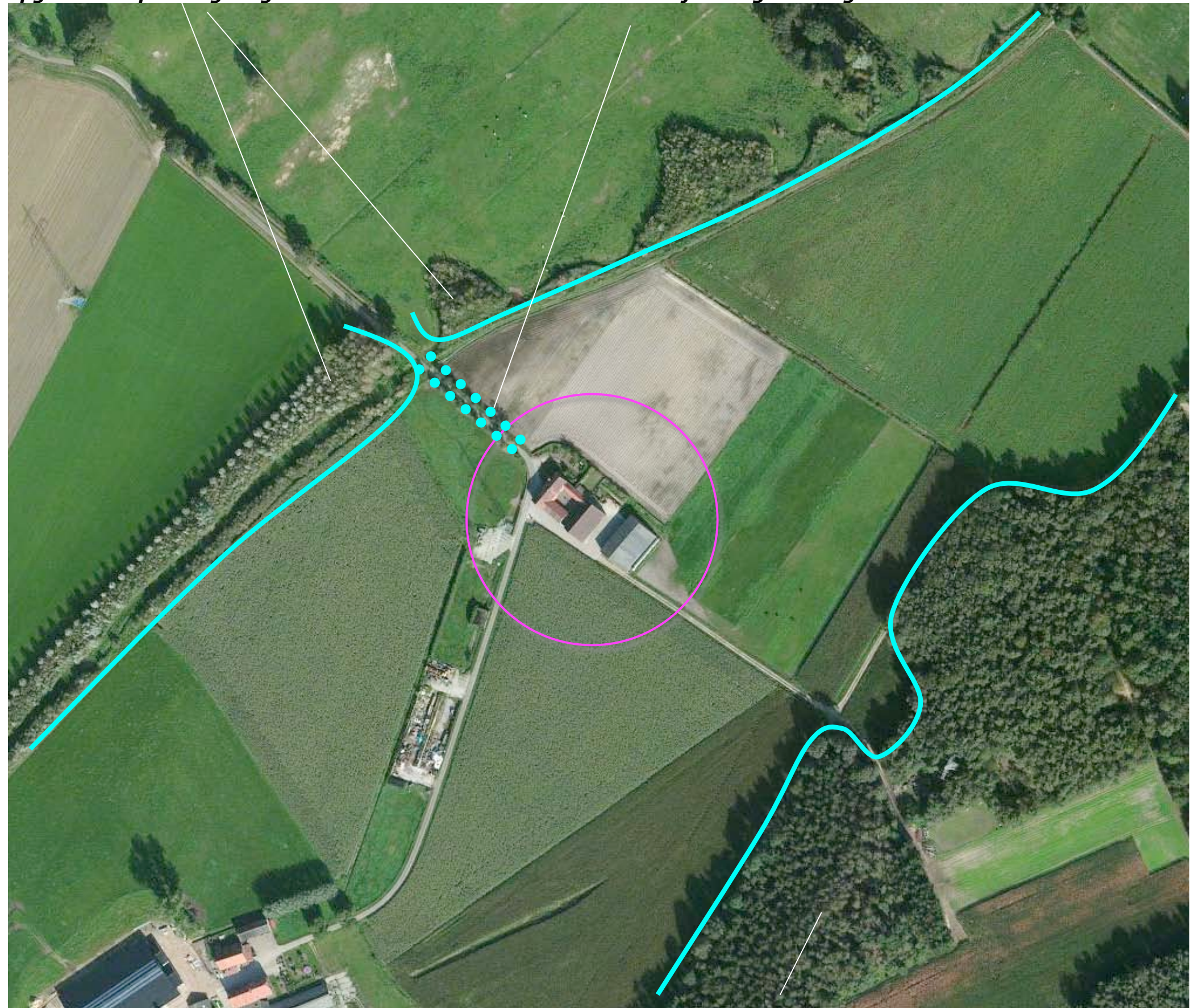
- de opgaande beplanting langs de Haelensche Beek,
- de bomenrij langs de openbare weg ten noordwesten van het plangebied,
- de ten oosten gelegen bossen van de Beegderheide.

Solitair, aan de laan

Het plangebied is solitair in de open ruimtelijke context gesitueerd. Het wordt waargenomen als eindpunt van de entree van de open ruimte waarin het gebied gelegen is, de laan ten noordwesten van het plangebied.

opgaande beplanting langs de Haelensche Beek

bomenrij langs de weg



bossen van de Beegderheide

BOUWKAVEL

Het plangebied betreft de bouwkaavel van de aan het Apenbroek 22 gelegen hoeve. Zie de uitsnede van het vigerende bestemmingsplan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



uitsnede vigerende bestemmingsplan

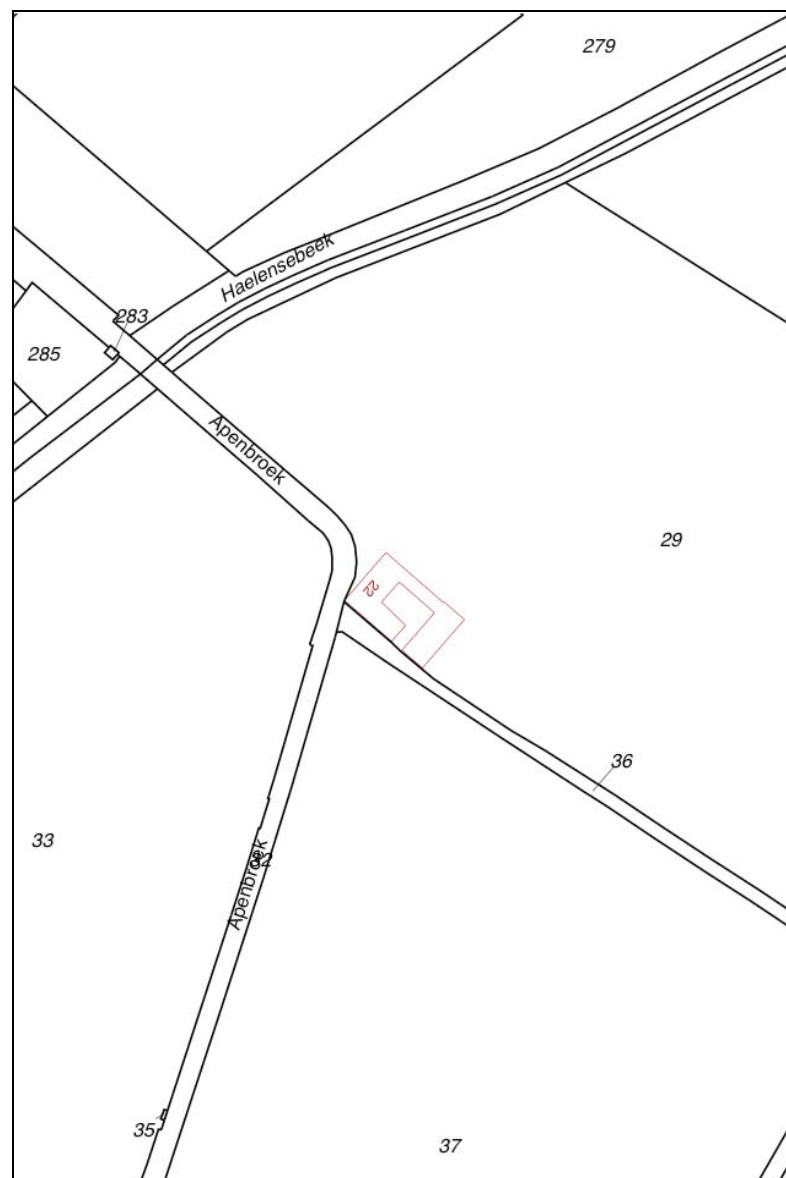


plangebied

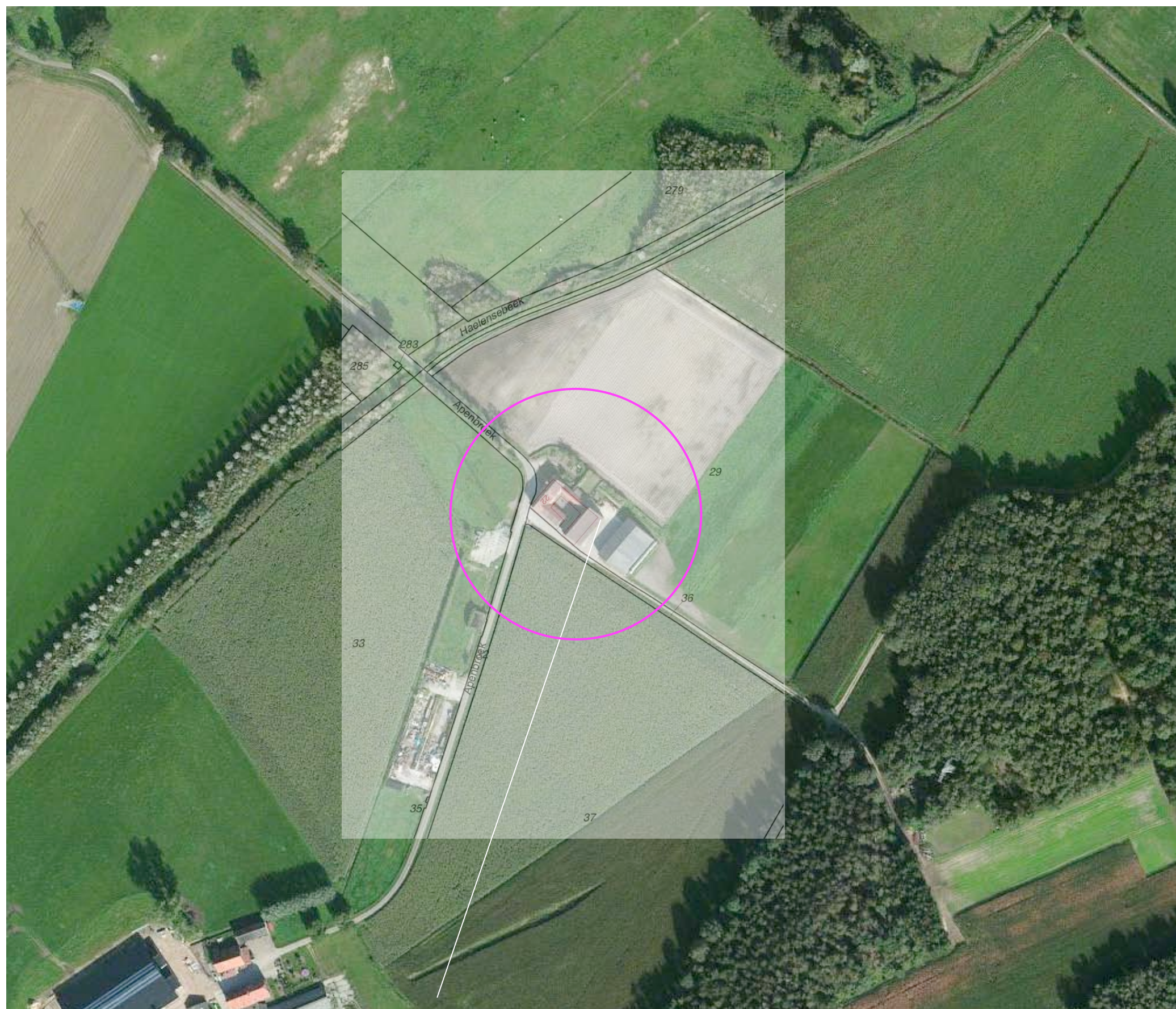
Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat delen van perceel 29, 33, 36 en 37 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Heel en Panheel. Perceel 36 betreft een eigen weg (is niet openbaar toegankelijk).



uitsnede kadastraal uittreksel



ligging in het veld

***Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413***

AANWEZIGE BEBOUWING

- De aanwezige bebouwing bestaat uit;
- het oorspronkelijke carré waarin de bedrijfswoning, diverse bergingen en de garage zijn gesitueerd,
 - een later gerealiseerde loods voor de opslag van machines en materialen aan de zuidoostkant van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

het oorspronkelijke carré

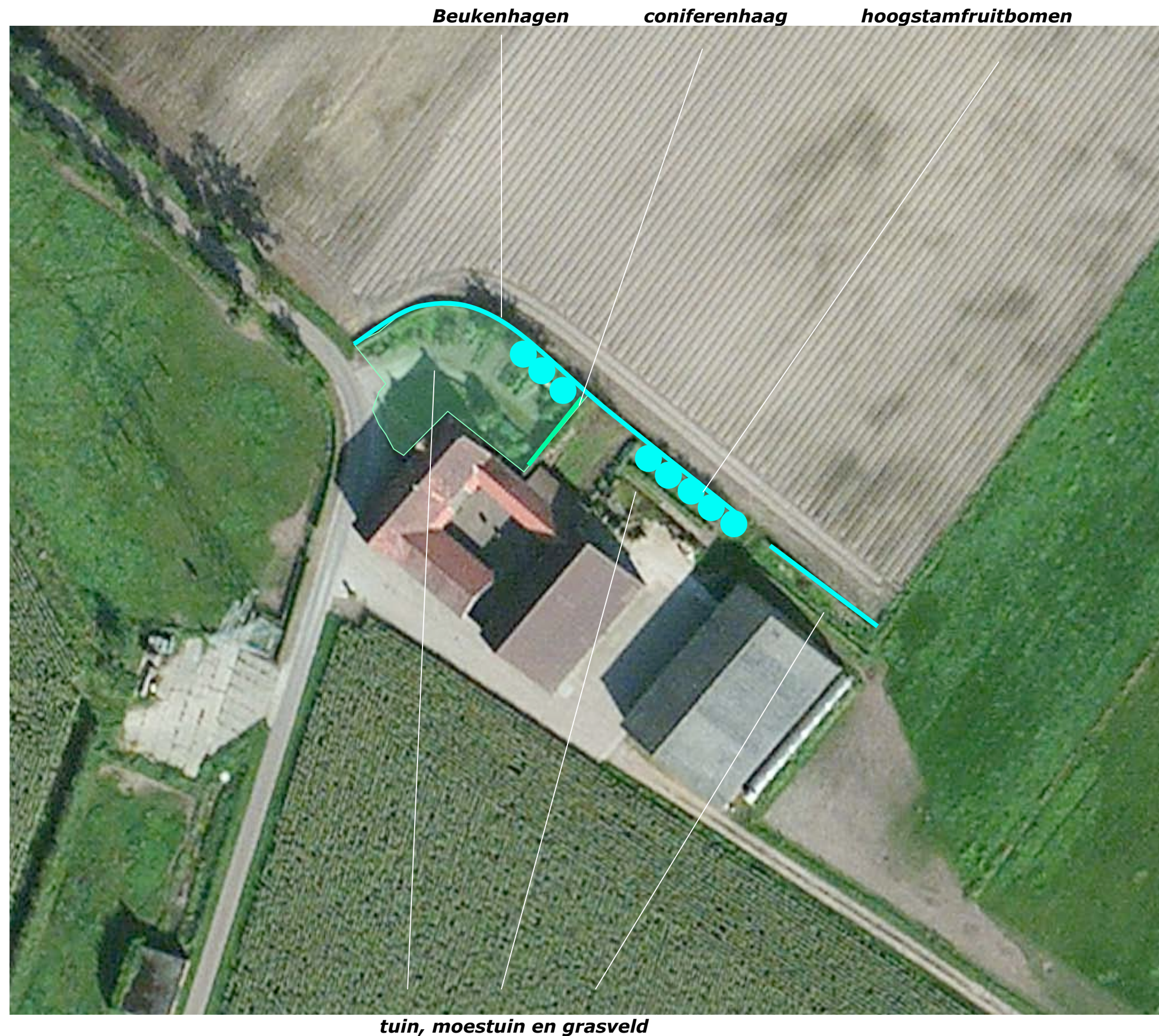
de later gerealiseerde loods



Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

AANWEZIGE BEPLANTING

Het plangebied wordt aan de noordkant omzoomd door hagen bestaande uit Beuk en fruitbomen. De ruimte ten noorden van de oude hoeve is in gebruik als tuin. Ten oosten hiervan bevinden zich een moestuin en een klein grasveld. Op de overgang van tuin naar de moestuin bevindt zich een coniferenhaag.



Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

3D BELEVING

De foto's rechts tonen het plangebied in zijn context gezien uit het noordwesten, het zuidwesten, het zuidoosten en het oosten. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder



komend uit het noordwesten; de hoeve vormt het eindpunt van de laan



komend uit het zuidwesten; het plangebied toont zich open aan het landschap



komend uit het zuidoosten; het plangebied toont zich open naar het landschap



komend uit het noordoosten; het plangebied wordt omzoomd door hagen en fruitbomen

Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

ONTWIKKELING

De beoogde ontwikkeling omvat dat de oorspronkelijke hoeve, binnen het kader van de huidige buitenmuren, wordt omgevormd. Naast de te handhaven bedrijfswoning zullen kantoorruimtes en vakantie-appartementen worden gerealiseerd.

Open berging vervalt

In het kader van de ontwikkeling kan een huidige open berging aan de zuidoostkant van de hoeve vervallen. De agrarische loods is als zodanig te handhaven.



ONTSLUITING EN PARKEREN

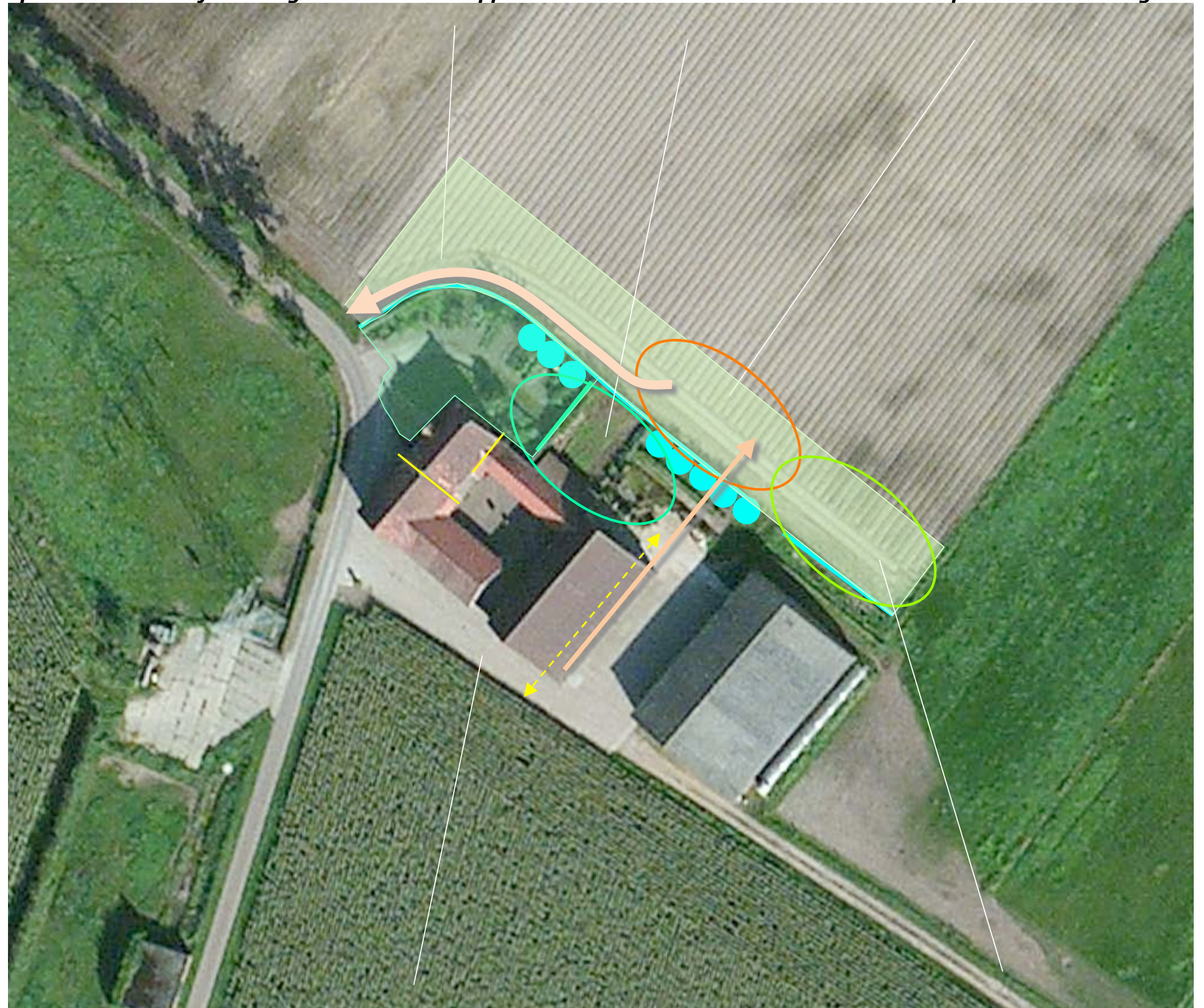
Het is wenselijk een duidelijke scheiding te maken tussen de verkeersbewegingen van de resterende agrarische bedrijvigheid en het kantoor enerzijds, de bedrijfswoning en de vakantieappartementen anderzijds. Op grond hiervan wordt voorgesteld;

- de bedrijfswoning en de vakantieappartementen te ontsluiten via een aan de noordoostkant van het plangebied geprojecteerde oprit en parkeervoorziening,
- het kantoorgedeelte en de agrarische loods te ontsluiten via de aanwezige eigen weg aan de zuidwestkant.

Tuin en speelveld

De huidige moestuin en delen van de tuin bij de bedrijfswoning zijn in te richten als gemeenschappelijke tuin voor de vakantieappartementen. De ruimte ten zuidoosten van de geplande parkeervoorziening is in te richten als speelveld.

oprit voor de bedrijfswoning en de vakantie-appartementen tuin te realiseren parkeervoorziening



kantoorruimte en agrarische loods ontsluiten via de aanwezige weg aan de zuidwestkant speelveld

INPASSING

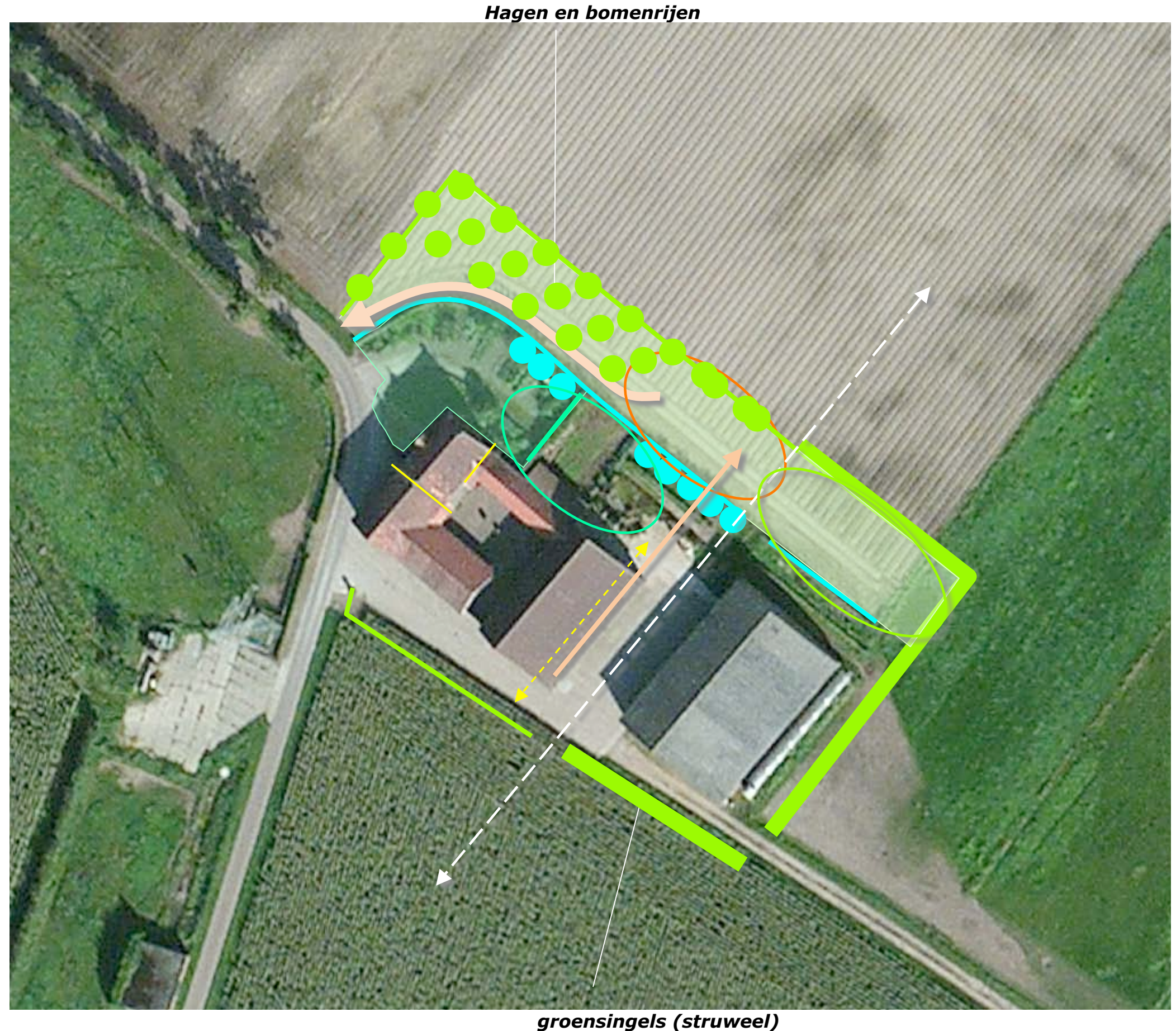
De aanwezige hagen en hoogstamfruitbomen aan de noordoostkant verkeren in goede conditie en zijn te handhaven. Ze vormen een passende omzoming van de tuin en de moestuin. Het erf keert zich verder open naar het landschap. Het is solitair in het landschap gepositioneerd. Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het gebied in kaart 5, in een zone voor het versterken van het structurerend landschapstype beekdal en een zone voor de ontwikkeling van bouselementen.

Tweedeling

Aansluitend bij de doelstellingen van het landschapskader Noord en Midden-Limburg wordt voorgesteld om het plangebied ter hoogte van de oude hoeve te omzomen met bij de ligging in het landschapstype beekdal aansluitende hagen en bomenrijen (hoogstamfruit) en de agrarische loods aan de oostkant te omzomen met bij de sfeer van het bos aansluitende groensingels (struweel).

Hoogte

Aan de zuidkant van de hoeve is rekening gehouden met het feit dat geplande beplanting ten dele onder de aanwezige hoogspanningsleiding is gesitueerd.



TEGENPRESTATIE - VERBINDINGSZONE

In het kader van de geschetste ontwikkeling is te voorzien in een tegenprestatie. Naar aanleiding van met de gemeente Maasgouw gevoerd overleg wordt voorgesteld om een in ecologisch opzicht waardevolle verbindingszone te vormen tussen de Haelensche Beek en de ten oosten van het plangebied gelegen bossen.

Struweel en grasland

Om de betekenis van de verbindingszone voor migratie van diverse soorten insecten, vogels en kleinwild te optimaal te benutten, is het van belang een afwisseling van milieutypes aan te bieden (een afwisseling is waardevoller dan een eenzijdig aanbod). Struweel en grasland herbergen een redelijk groot spectrum aan niches en milieutypes en zijn daardoor in de regel van grotere betekenis voor het fourageren en migreren dan forse bomen; op grond hiervan wordt voorgesteld de verbindingszone vorm te geven als een afwisseling van struweel en grasland.

Verbindingszone; een afwisseling van grasland en struweel



Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

BEPLANTINGSPLAN – SCHAAL 1:1250

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende beplantingselementen.

a) rond de hoeve

- H1 Beukenhagen,
- B1 Hoogstamfruit,
- B2 Haagbeuken,
- S3 Struweel,
- B3 Noten en Kastanjes.

b) in de verbindingszone

- S1 struweel,
- G1 natuurlijk grasland.

soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in en nabij het plangebied; bv de Beukenhagen en fruitbomen rond de hoeve.

Afsluiten & infobord

Om de benodigde rust langs de verbindingszone ten zuidoosten van het plangebied te kunnen garanderen – het gebruik door derden met quads of (cross) motoren of als hondenuitlaat met negatieve gevolgen voor het grasland te voorkomen – zal de hier gelegen ontsluitingsweg van het bedrijf een groot deel van het jaar worden afgesloten en als eigen weg worden gemarkeerd. Wandelaars zullen middels een info bord worden geïnformeerd over het belang van de strook, worden verwezen naar het ten noordwesten gelegen wandelpad.



Landschappelijke inpassing 'Ontwikkelingsplan Apenbroek 22'
Apenbroek 22, Heel - PNR 6095AD12-090113/030413

PLANTLIJST

Soorten, aantallen, de omvang van de elementen, plantverbanden en de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de soortenlijst rechts en hieronder.

Beheer

De Hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm. De hoogstamfruitbomen zijn volgens goed gebruik te snoeien. De Haagbeuken mogen dusdanig worden opgekroond dat onder bomen parkerende auto's geen hinder van de bomen ondervinden. De Notenbomen en Tamme kastanjes zijn volgens goed gebruik te snoeien en mogen dusdanig worden opgekroond dat de belichting van het onderliggende struweel kan worden gegarandeerd. Het struweel is te beheren volgens een binnen- buitenrand principe; dit impliceert dat 50% van het struweel – in de lengte te verdelen 1x per 3-5 jaar (tussen 1 juli en 1 september) mag worden afgezet. Hierdoor kan de inpassing van de loods of de betekenis als onderdeel van de ecologische verbindingzone ten allen tijde worden gegarandeerd. Het natuurlijk grasland moet minstens 1x per jaar (na 1 juli) worden gemaaid; het maaisel moet worden afgevoerd.

Code		H1	S1	S2	B2	B3
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	80/100	16/18	16/18
Plantverband		4 p/m	100x150	100x150	st	st
Omvang element		210 m	1050 m2	525 m2	3 st	5 st
Acer campestre	veldesdoorn		100	50		
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk				3	
Castanea sativa	tamme kastanje					2
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar		100	50		
Crateagus monogyna	meidoorn		100	50		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	840				
Fraxinus excelsior	es					
Juglans regia	okkernoot					3
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers		50	25		
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom		60	30		
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos		50	25		
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos		100	50		
Totaal		840	560	280	3	5

		B1
		10/12
		9x9
		12 st
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
	Dubbele bellefleur	1
	Lemoenappel	1
	Keuleman	1
	Schone v. boskoop	1
	Sterappel	1
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
	Clapp's favourite	1
	Conference	1
	Gieser wildeman	1
	Nrd holl suikerpeer	1
	Zoete brederode	1
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
	Early rivers	
	Koningskers	
	Merton premier	
	Puther dikke	
	Sch. spätke knorpelkirsch	
HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	
	Opal	
	Reine claudie verte	
	Victoria	
Totaal		12

BOUWKAVEL INLEVEREN

De ruimte ten noorden van de te realiseren parkeervoorziening en boomgaard is nu nog bestemd als bouwkaavel. De bouwkaavel kan hier worden ingekrompen.

voeropslagen

De ten zuidwesten van het plangebied gelegen voeropslagen maken deel uit van de bouwkaavel van het voorliggende plangebied. In het kader van voorliggende ontwikkeling worden de voeropslagen opgeschoond en verwijderd. De bouwkaavel ter hoogte van de voeropslagen kan vervallen.

in te krimpen bouwkaavel



in te leveren bouwkaavel