

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN INFILTRATIEPLAN 12-02-13

t.b.v. WIJZIGINGSPLAN Wro

KAPELAAN VERDONSCHOTSTRAAT 17
TE KONINGSBOSCH
T.N.V. DHR. P. VAN CRUCHTEN

Dit landschappelijk inpassingsplan en infiltratieplan is opgesteld om te voldoen aan de voorwaarden voor het uitbreiden van een bestaand agrarisch bouwblok via een wijzigingsplan. In dit plan worden de maatregelen toegelicht zowel voor de landschappelijke inpassing als de (hemel)waterhuishouding.

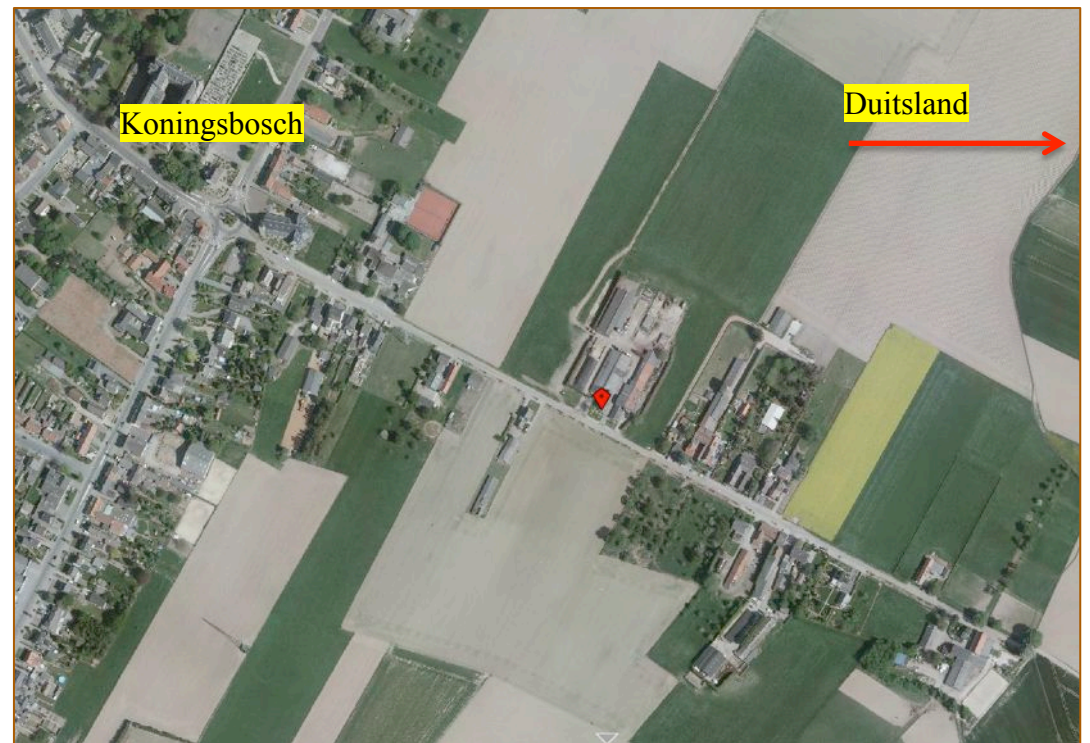
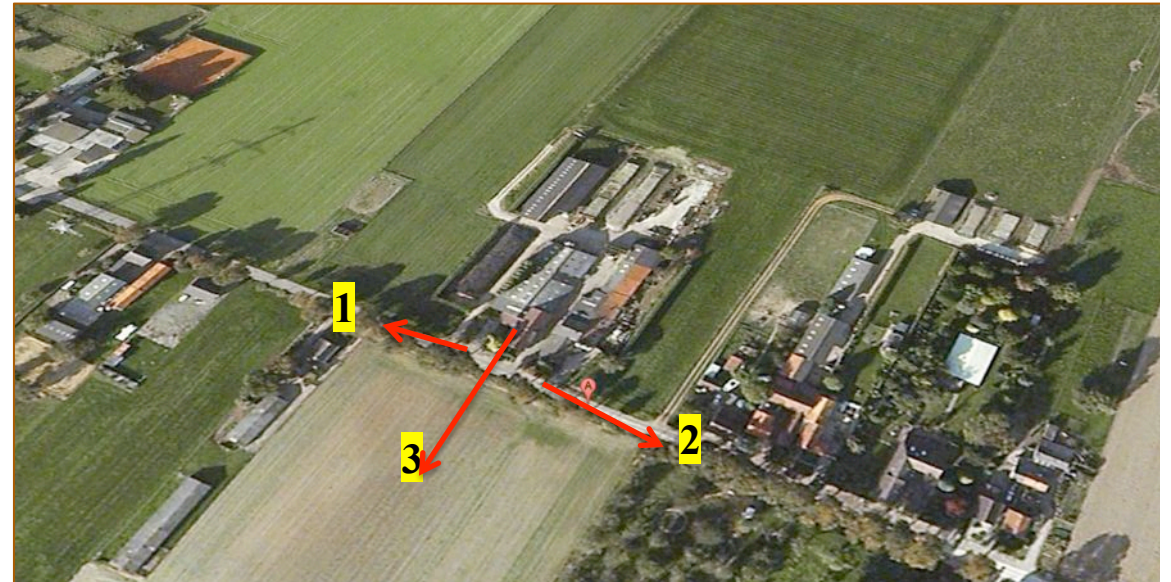
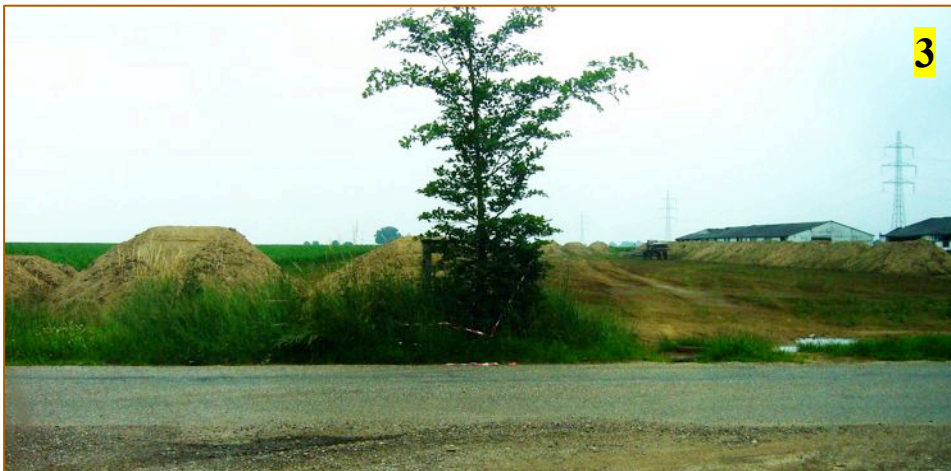
Door een landschappelijke inpassing wordt het plan goed ingepast in zijn omgeving en verbeterd de ruimtelijke kwaliteit. In dit document wordt de huidige situatie beschreven en als uitgangspunt genomen voor de maatregelen.

De vigerende bestemming is 'Agrarisch'. Een vergroting van het bouwblok is onder voorwaarden toegestaan. Een van de voorwaarden is dat voldaan moet worden aan de eisen van BOM+ (nu LKM). Uitgangspunt is het verplichte basispakket. Dat is de goede inpassing van de uitbreiding en het afkoppelen van het hemelwater. Omdat het bouwblok na uitbreiding niet groter zal zijn dan 1,5 ha, zijn geen verdere voorwaarden voor de inpassing van toepassing. Evenmin is compensatie aan de orde. In dit plan wordt dus rekening gehouden met een beperkte uitbreiding van het bouwblok en het verplichte basispakket LKM.



Postbus 4676, 5953ZH Reuver (I
Sonnenweg 41, 53925 Kall-Urft
Tel : 0642617410/+4924417715
Fax : 084-7161079
info@APELadvies.nl

BESTAANDE SITUATIE – FOTO'S



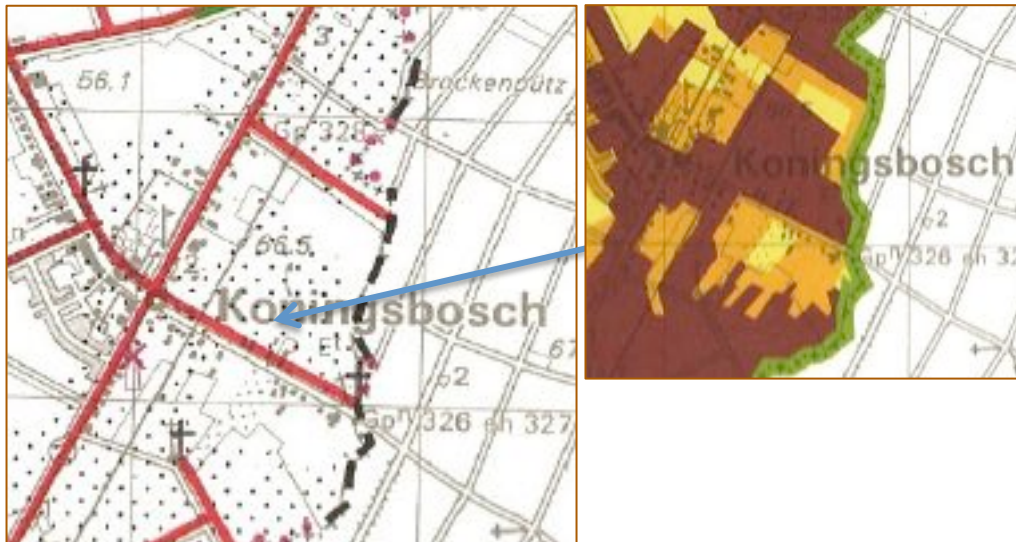
BESTAANDE SITUATIE – BESCHRIJVING

Het plangebied ligt op een oud bouwlandcomplex in het buitengebied van de gemeente Echt-Susteren, ten oosten van het dorp Koningsbosch en ten westen van de landgrens. De omgeving is te typeren als een gemengd landelijke en bosrijke omgeving.

Koningsbosch is een lintvormig dorp langs de voormalige Romeinse heirbaan en huidige provinciale wegen N274 (Brunssum – Posterholt) en N572 (richting Echt). De plaatsnaam herinnert aan het feit dat vanaf de vroege middeleeuwen tot aan 1794 koningen rechten hadden in dit deel van de gemeente. De plaatsnaam van de bij Koningsbosch horende buurtschap Spaanshuisken stamt uit de tijd dat Filips II hier zijn rechten deed gelden. Deze buurtschap ligt iets ten zuidoosten van het dorp aan de Nederlands-Duitse grens en vlak naast de Duitse plaats Saeffelen.

Vanuit Koningsbosch tot voorbij het plangebied richting Duitsland is hoofdzakelijk de zuidzijde van de weg de Kapelaar Verdonschotstraat voorzien van beplanting. Deze beplanting die de weg begeleidt bestaat uit de aanplant van Rode Beuk (*Fagus sylvatica* *Atropunicea*) van ongeveer 3-5 meter hoog. Deze bomen zijn geplant op een wisselende afstand van 10-15 meter. Op sommige plaatsen is er sprake van open plekken. Zie de fotoreportage op de volgende pagina. Het achter het plangebied gelegen veld is open veld en betreft een open landschap.

De bebouwing in het bestaande plangebied (bouwblok) is aan zowel de west- als oostzijde visueel afgeschermd door een ongeveer 2 meter hoge haag.

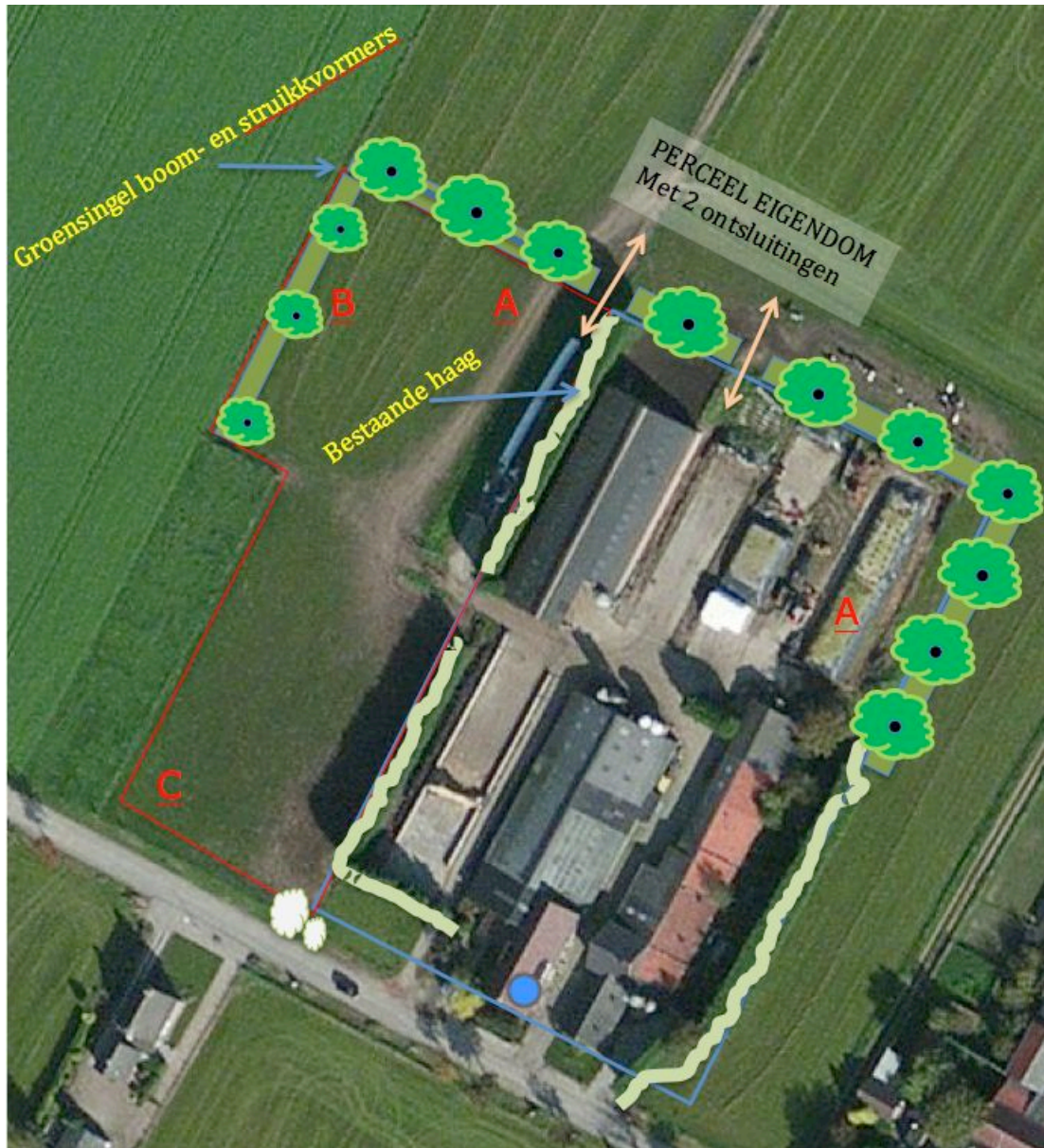


Het betreft een cultuurland 1806/1840 in gebruik als bouwland, veld. Op de kaart van fysisch-geografische landschappen is deze omgeving aangeduid als 'stuwwallenlandschap'. Tegenover het plangebied (zuidelijk van het plangebied) ligt nieuw-cultuurlandschap.

BESTAANDE SITUATIE KAPELAAN VERDONSCHOTSTRAAT - DUITSLAND RICHTING KONINGSBOSCH



EINDSITUATIE – BESCHRIJVING



Het plangebied (rode contour) wordt toegevoegd aan het bestaande bouwblok (blauwe contour). Dat betekent dat de agrarische bestemming gehandhaafd blijft maar dat er bebouwingsmogelijkheden ontstaan binnen het plangebied. De exacte grootte en ligging van de bebouwing is nog niet concreet bepaald en zal in een later stadium worden gezien op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De bestaande haag bestaat uit Tuja's.



Bestaande haag

- In de huidige situatie is er sprake van een perceel zonder belangrijke natuurlijke en/of landschappelijke elementen.
- Aan de noord- en oostzijde van het plangebied liggen gronden eigendom van initiatiefnemer. De aanplant zal hier aansluitend aan de buitenzijde van het plangebied plaatsvinden. Aan de noordzijde ligt een natuurlijke zaksloot voor de

infiltratie van het hemelwater. De inpassing bestaat hier uit een circa 6 meter brede groenstrook, waarbij rekening is gehouden met 2 ontsluitingsmogelijkheden naar het achterliggende perceel. Zie hierna onder A voor verdere details.

- Aan de westzijde liggen gronden die eigendom zijn van derden. De inpassingsmogelijkheden zijn hier beperkt. Enerzijds moet er rekening mee worden gehouden dat geen schaduwwerking optreedt op het perceel van de buurman en tevens een wettelijke afstand van minimaal 2 meter tot aan de erfgrans van de burens in acht moet worden genomen. Anderzijds is het plangebied bedoeld voor een herstructurering van bedrijfsgebouwen en moet voorkomen worden dat het relatief smalle perceel zo smal wordt dat de doelstelling van de ontwikkeling wordt belemmerd. Immers moet er vooral tussen de bomen en gebouwen voldoende ruimte blijven om aantasting van de gebouwen en/of verstopte hemelwaterafvoeren te voorkomen. Daarom is aan deze zijde gekozen voor een circa 4 meter brede groenstrook binnen het plangebied. Zie B.

- Aan het smalste deel van het plangebied, zie C is het niet gewenst c.q. mogelijk een brede groenstrook aan te leggen. Dit gedeelte van het plangebied moet geheel benut kunnen worden in verband met de aan- en afvoerbewegingen voor machines en werktuigen en een loods. Elke versmalling zou hier de inrichtings- en gebruiksmogelijkheden van het perceel teveel beperken.

- Wel zullen hier bijvoorbeeld een of twee bomen (gewone Es) aan de weg aangeplant kunnen worden zodra bekend is aan welke zijde de nieuwe bebouwing en de inrit komen te liggen. De aanplant kan dan ter hoogte van de kopse gevel van het gebouw gebeuren. Als alternatief kunnen Leiperen tegen deze gevel aangeplant worden.

A

Groensingel met een breedte van 6 meter, bestaande uit struik- en boomvormers. Totale lengte Noord en Oost 180 meter.

Elke ca. 18 meter één boom, te weten de 'gewone Es' (*Fraxinus excelsior*), is aantal 10 stuks. De boomvormers staan in de middenzone en hebben een eindhoogte van circa 20 meter.



Voorbeeld eindsituatie.

B

Groenstrook met een breedte van 4 meter , bestaande uit struik- en boomvormers.

Drie bomen de 'gewone Es' (*Fraxinus excelsior*), verdeeld over de lengte, dus aantal 3.

De boomvormers staan in de middenzone en hebben een eindhoogte van circa 8 meter.

De onder A en B genoemde struikvormers betreffen het volgende assortiment (aantal per groep):

15% <i>Quercus robur</i> (Zomereik) of <i>Fagus Sylvatica</i> (Beuk)	3
15% <i>Fraxinus excelsior</i> (Gewone Es)	2
20% <i>Rhamnus frangula</i> (Vuilboom)	3
10% <i>Cornus sanguinea</i> (Gewone Kornoelje)	2
15% <i>Corylus avellana</i> (Gewone Hazelaar)	3
20% <i>Viburnum opulus</i> (Gelderse Roos)	3
5 % <i>Salix cerinea</i> (Boswilg)	2

Onderlinge plantafstand 1.25 m, aanplanthoogte 60-80 cm, groepsgewijs aangeplant.

Achter het plangebied ligt een natuurlijk aangelegde zaksloot in de singel. De oever/talud zal ongelijkmatig worden verdiept en verbreed zodat een natuurlijke uitstraling wordt bereikt. Hier zal het schone hemelwater naar toegevoerd worden zodat het ter plaatse in de bodem kan infiltreren. De zaksloot heeft een lengte van ongeveer 60 meter met een gemiddelde breedte van 2,5 meter en een diepte van 0,75 m. In deze sloot kan een hoeveelheid hemelwater worden opgevangen van 113 m³ water en kunnen infiltreren in de bodem.

Mocht er sprake zijn van een grotere verharde oppervlakte zal de sloot zoveel breder en/of dieper worden als nodig is om aan de norm te voldoen, uitgaande van een bui met kans op voorkomen van eens per honderd jaar (T=100; 84 mm in 2 dagen).

Voor de bouwwerken zullen duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen worden toegepast. Er zal geen schade of hinder aan andermans percelen ontstaan.

Door de aanplant van de groensingel binnen en buiten het plangebied wordt de bebouwing afgeschermd. Samen met de aanleg van een natuurlijke zaksloot zal in de eindsituatie de kwaliteit van het landschap verbeteren.