

LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE EN INPASSING

MEIJEL-OOST



Opdrachtgever:
Projectnr:

MVJ ontwikkelingen BV
PMA 036

Datum:

15 oktober 2017



INHOUDSOPGAVE

1	LIGGING	2
2	MAATREGELEN	3
3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	3
4	LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE	4
5	BEPLANTING	6
6	DOORSNEDEN INRICHTING	8
7	BEHEER EN ONDERHOUD	13
8	BEPLANTINGSLIJST	15
9	COMPENSATIE OPGAVE	19

1 LIGGING

Het plangebied voor de dorpsuitbreiding is gelegen ten oosten van de kern Meijel, ingesloten tussen de Steegstraat, Jan Thijsensteeg en de Steenkampseweg en de bestaande dorpsrand.

Het plangebied betreft de percelen behorende bij (de voormalige) stierenhandel Zanderink aan de Steegstraat 26 en de daar omheen liggende onbebouwde agrarische gronden.



Plangebied

2 MAATREGELEN

De compensatiemaatregelen voor Meijel-Oost zijn onder te verdelen in diverse categorieën die tezamen de versterking van het omringende landschap bewerkstelligen:

- Groen binnen de plangrenzen zelf, zoals wegbermen en straatbomen. Deze maken geen onderdeel uit van dit compensatieplan.
- Groen dat bedoeld is voor de landschappelijke compensatie, zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu.
- Groen aan de randen van het plangebied, bedoeld om het plan landschappelijk in te passen. Deze maatregelen worden in navolgend nader omschreven, maar maken geen onderdeel uit van de compensatiemaatregelen vanuit het Limburgse Kwaliteitsmenu.
- Sloop agrarische bebouwing, zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassing maakt deels onderdeel uit van de compensatieverplichting, en heeft tot doel de ingreep in het landschap zo goed mogelijk in te passen. De inpassing bestaat uit:

1. Aanleg van landschappelijke routes. Hiermee wordt er een verbinding gerealiseerd met de huidige dorpskern/uitbreiding aan de zuidzijde en het daaraan grenzende buitengebied. De paden worden uitgevoerd in halfverharding.

2. Perceelgrens met landschappelijke, informele haag of samengestelde haag, hoogte 1,80m. In de directe omgeving zijn haagstructuren aanwezig. De hagen beantwoorden deze structuur, echter tellen de hagen niet mee in de compensatie.

3. Aanleg waterbergingszone met verspreide bomen. De bomen zorgen voor een gerafelde dorpsrand. Het contact tussen het buitengebied en de nieuwe dorpsrand wordt hiermee versterkt en er ontstaat een landschappelijke kamer op het naastgelegen perceel.



Landschappelijke inpassing

4 LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE

De volgende maatregelen kunnen genomen worden voor het opwaarderen van het aanwezige landschap (compensatie volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu)

C1. Houtsingel met losse beplanting over een breedte van 10 meter. De losse beplanting wordt groepsgewijs aangeplant. Tussen de groepen blijven doorzichten mogelijk (dmv. lagere beplanting). Daardoor ontstaat een gevarieerde, transparante en zachte rand. De beplanting bestaat uit struweel met enkele boomvormers. Aan de oostelijke rand op de overgang naar het weiland loopt een wandelpad dat tevens te gebruiken is als onderhoudspad en aansluit op de Jan Thijssensteeg.

C2. Doorzetten van bomen langs de Jan Thijssensteeg in de richting van de kernrand van Meijel. In verband met de kabels en leidingen is een aanvullende boombeplanting alleen mogelijk tot aan de eerste woning. In het bebouwingslint liggen in beide bermen kabels en leidingen, waardoor bomen hier niet wenselijk zijn. De bomen worden aan beide zijden van de weg op een onderlinge afstand van 10 meter in een versprongen verband aangeplant. Op dezelfde wijze als de reeds aanwezige, gedeeltelijke bomenlaan.

C3. De Steenkampseweg kenmerkt zich grotendeels door eiken aan weerszijden van de weg waardoor we kunnen spreken van een bomenlaan. Onder de eiken groeit plaatselijk struweel. De karakteristieken van de weg worden versterkt door de struweelbeplanting onder de bomen aan te vullen. De wegberm dient uitdrukkelijk niet geheel te worden dicht geplant. Doorzichten richting de Kerk en de dorpsrand van Meijel zijn immers zeer karakteristiek.

C4. Aan de zuidoostzijde van de nieuwbouwlocatie wordt een infiltratiezone/inzigtigingsgebied gerealiseerd en zal de bestaande sloot worden gerespecteerd. Het inzigtigingsgebied is een verlaging in het terrein waar tijdens piekmomenten het overtollige hemelwater vanuit het plangebied in opgevangen wordt. Vegetatie bestaat uit een ruigte-/kruidenvegetatie. De taluds aan de noordzijde zijn "flauw"



Compensatiegebieden

1:5, en dragen bij aan een positieve ontwikkeling van de flora en fauna. De flauwe taluds worden aan de noordzijde afgeschermd middels een zone met solitaire bomen en eventueel enkele struikheiken en houtsingels. Houtsingels geven een meerwaarde voor de fauna. Het is ideaal voor nestgelegenheden van bijv. de winterkoning, roodborst en de egel. Ook komt deze inrichting ten goede aan de aanwezige steenuil, die hier foerageergebied vindt. Op de overgang van nat naar droog ligt een struinpadi in aansluiting op de Steenkampseweg en de rest van het buitengebied.

C5. In het omliggende landschap komen meerdere "kleine" bospercelen voor wat kenmerkend is voor het buitengebied van Meijel en omstreken. Middels het realiseren van een beboste rand wordt hierop geanticipeerd. De bosranden leveren een belangrijke bijdrage aan de natuur. Goed ontwikkelde bosranden bezitten veelal een grote soortenrijkdom aan dieren en planten.

C6. In het bestaande weiland worden enkele solitaire eiken geplaatst, welke een karakteristiek relict vormen.

C7. Versterking van het het landschap vindt tevens plaats door de sloop van agrarische gebouwen. De ter plaatse aanwezige agrarische gebouwen zullen verwijderd worden, waardoor ze geen verrommellend element meer zijn in het landschap.



Compensatiegebieden

5 BEPLANTING

Om het compensatieplan te kunnen onderbouwen - tevens lettende op de wet - en regelgeving, wordt het principe van PNV (Potentiële Natuurlijke Vegetatie) en inheems plantgoed toegepast.

Toepassing beplanting

C1. De houtsingel wordt opgedeeld in hogere en lager beplanting, waardoor doorzichten naar het achterliggende landschap ontstaan.

Hogere soorten:

- Amelanchier lamarckii
- Cornus mas
- Corylus avellana
- Ilex aquifolium
- Sambucus nigra

Lagere soorten:

- Rosa canina
- Prunus spinosa

Boomvormers:

- Betula pendula
- Quercus robur

C2. Doorzetten bomenlaan Jan Thijssesteeg:

- Quercus robur

C3. Struweelbeplanting langs Steenkampseweg:

- Acer campestre
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Sambucus nigra

C4. Infiltratiezone/inzigtig gebied:

Ruigte:

- Bloemrijk graslandmengsel met een ingetogen karakter
- Quercus robur (van onderaf betakt)

Houtsingels:

- Amelanchier lamarckii
- Betula pendula



Compensatiegebieden

- Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Ilex aquifolium
 - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra
 - Quercus robur
- Solitaire bomen: - Betula pendula

- C5. Bos(rand):
- Acer campestre
 - Betula pendula
 - Quercus robur
 - Amelanchier lamarckii
 - Corylus avellana
 - Sambucus nigra
 - Rosa canina
 - Prunus spinosa

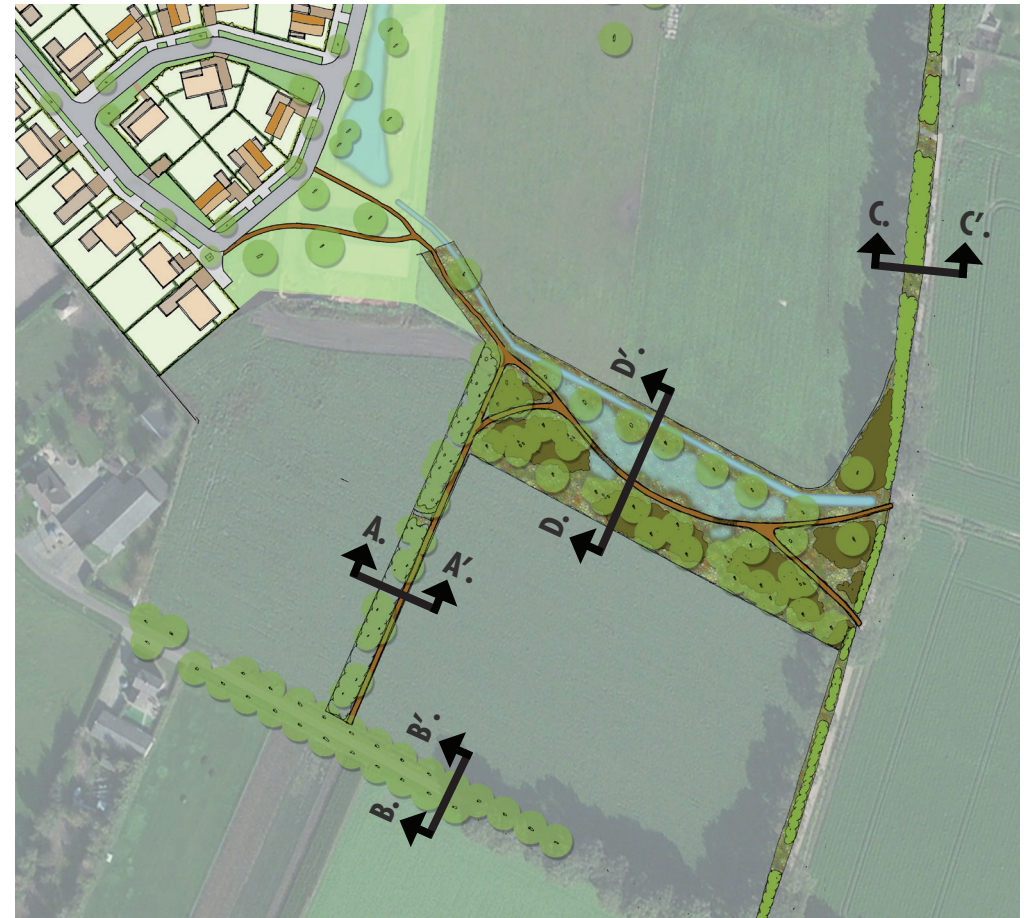
- C6. Solitaire bomen
- Quercus robur



Compensatiegebieden

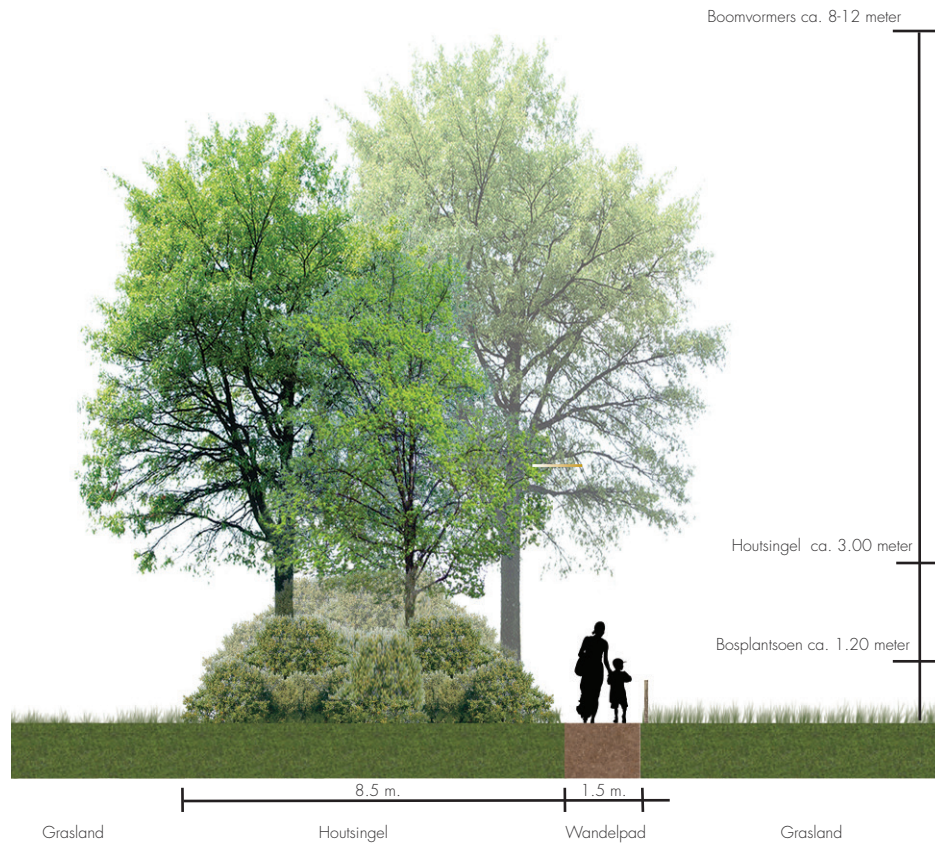
6 DOORSNEDEN INRICHTING

De weergegeven doorsneden moeten gezien worden als principes. In de nadere uitwerking van de plannen kunnen door specifieke omstandigheden in onderling overleg andere keuzes worden gemaakt.



Doorsneden

DOORSNEDE A-A'



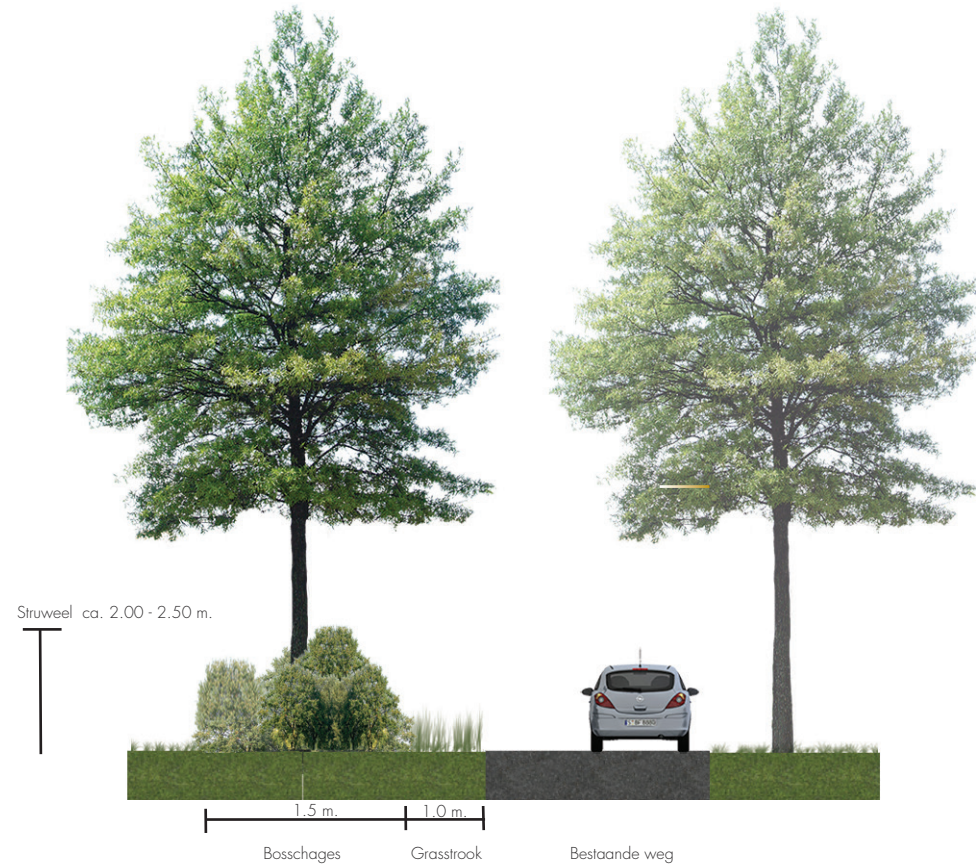
Houtsingel met losse beplantingsgroepen over een breedte van 8,5 meter. Tussen de beplanting blijven doorzichten mogelijk door middel van diverse hoogtes in beplanting. Hierdoor ontstaat een gevarieerde zachte rand en een kamerstructuur in het landschap. De beplanting bestaat uit struweel met enkele boomvormers.

DOORSNEDE B-B'



De bomenlaan aan de Jan Thijssesteeg wordt uitgebreid aan beide zijden in het wegprofiel. Hiermee worden de kenmerkende kamerstructuren in het landschap verder uitgebreid en het wegbeeld versterkt.

DOORSNEDE C-C'



De karakteristieken van de weg worden versterkt door de struweelbeplanting onder de bestaande bomen aan te vullen. De zone wordt hierbij niet volledig dicht geplant zodat doorzichten vanaf de Steenkampseweg richting de kerk van Meijel en de dorpsrand intact blijven.

DOORSNEDE D-D'



Een ecologische zone met struipad en waterberging wordt aangelegd ter versterking van het landschap en als uitloopgebied vanuit de kern. De zone bestaat uit afwisselende vegetatie zowel in soort als hoogte. De geprojecteerde bosrand versterkt de kamerstructuur en de karakteristiek van de omgeving.

7 BEHEER EN ONDERHOUD

De houtsingels in de gebieden C1 en C4 dienen na aanplant eens in de 9 jaar afgezet te worden tot 20 cm boven de grond. De boomvormers dienen hierbij gespaard te blijven. Vanuit ecologisch oogpunt worden de houtsingels om de drie jaar gedeeltelijk afgezet. Deze singels worden onderhouden in een cyclus van 9 jaar, waarbij elke drie jaar een derde deel wordt afgezet.

De nieuw geplante bomen aan beide zijden van de Jan Thijsensteeg, deelgebied C2, en de solitaire bomen in het open weiland, C6, dienen om de 5 jaar nagelopen te worden ten behoeve van snoeiwerkzaamheden. Het snoeiwerk dient gericht te zijn op vormsnoei, verwijderen oud hout en het hernieuwd opkronen van de boom aan de Jan Thijsensteeg.

De ruigte- en kruidenvegetatie in de infiltratiezone / inziingsgebied, C4, en de ruigtes in de zone tussen de houtsingels en het bos, C5, dienen ecologische beheer te worden. Het 1e jaar dient er 1 keer te worden gemaaid. Het maaisel moet worden afgevoerd zodat er verschraling optreedt. De daarop volgende jaren dient er naar inzicht verschrulingsbeheer plaats te vinden, afhankelijk van de ontwikkeling van de vegetatie. Instandhouding van de ruigte vindt plaats door 2 maal (b.v. juni, oktober) per jaar naar inzicht 70% weg te maaien en het maaisel af te voeren.

Struweelbeplanting langs de Steenkampseweg, C3, dient eens in de 15 jaar afgezet te worden tot 20 cm boven de grond. Vanuit ecologisch oogpunt worden de houtsingels om de vijf jaar gedeeltelijk afgezet. Deze singels worden onderhouden in een cyclus van 15 jaar, waarbij elke vijf jaar een derde deel wordt afgezet.

Het bos C5 zal worden gerealiseerd middels aanplant van wortelgoed 100-125 cm in een plantverband van 1.50 x 1.50 meter. Circa 30% van het wortelgoed zijn boomvormers. Deze worden in fases van 10 jaar gedund. Het einddoel is de ontwikkeling van een bosrand met ongeveer 2 bomen per are met een goed ontwikkelde struiklaag in groepen, die zorgt voor een afwisselend beeld en doorzichten.



Compensatiegebieden



Compensatiegebieden

8 BEPLANTINGSLIJST

C1 HOUTSINGEL (oppervlakte totale zone 1380 m²)

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Plantafstand
40	Amelanchier lamarckii (10%)	Krentenboompje	100/125	1.50 x 1.50
40	Cornus mas (10%)	Kornoelje	100/125	1.50 x 1.50
40	Corylus avellana (10%)	Hazelaar	100/125	1.50 x 1.50
80	Ilex aquifolium (20%)	Hulst	100 - 125	1.50 x 1.50
40	Sambucus nigra (10%)	Gewone vlier	80/100	1.50 x 1.50
60	Rosa canina (15%)	Hondsroos	60/80	1.50 x 1.50
60	Prunus spinosa (15%)	Sleedoorn	80/100	1.50 x 1.50
20	Betula pendula (5%)	Ruwe berk	100/125	1.50 x 1.50
20	Quercus robur (5%)	Zomereik	100/125	1.50 x 1.50

C2 BOMENLAAN JAN THIJSENSTEEG (lengte 260 m¹)

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Plantafstand
27	Quercus robur	Zomereik	40 - 45	10 m

C3 STRUWELBEPLANTING STEENKAMPSEWEG (oppervlakte 630 m²)

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Plantafstand
55	Acer campestre (20%)	Veldesdoorn	80/100	1.5 x 1.5
70	Prunus spinosa (25%)	Sleedoorn	80/100	1.5 x 1.5
70	Sambucus nigra (25%)	Gewone vlier	80/100	1.5 x 1.5
85	Rosa canina (30%)	Hondsroos	60/80	1.5 x 1.5

C4 INFILTRATIEZONE/INZIJINGSGBIED: (OPP TOTALE ZONE 1557 M²)

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Plantafstand
15	Amelanchier lamarckii (10%)	Krentenboompje	100/125	1.50 x 1.50
15	Cornus mas (10%)	Kornoelje	100/125	1.50 x 1.50
15	Corylus avellana (10%)	Hazelaar	100/125	1.50 x 1.50
25	Ilex aquifolium (20%)	Hulst	100 - 125	1.50 x 1.50
15	Sambucus nigra (10%)	Gewone vlier	80/100	1.50 x 1.50
20	Rosa canina (15%)	Hondsroos	60/80	1.50 x 1.50
20	Prunus spinosa (15%)	Sleedoorn	80/100	1.50 x 1.50
5	Betula pendula	Ruwe berk		
3	Quercus robur	Zomereik, onderaf betakt		
1250 m ²		Bloemrijk graslandmengsel		

C5 BOS(RAND) (OPP TOTALE ZONE 3200 M²)

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Plantafstand
135	Acer campestre (15%)	Veldesdoorn	100/125	1.50 x 1.50
135	Betula pendula (15%)	Ruwe berk	100/125	1.50 x 1.50
135	Quercus robur (15%)	Zomereik	100/125	1.50 x 1.50
135	Amelanchier lamarckii (15%)	Krentenboompje	100/125	1.50 x 1.50
135	Corylus avellana (15%)	Hazelaar	100/125	1.50 x 1.50
135	Sambucus nigra (15%)	Gewone vlier	100/125	1.50 x 1.50
45	Rosa canina (5%)	Hondsroos	80/100	1.50 x 1.50
45	Prunus spinosa (5%)	Sleedoorn	80/100	1.50 x 1.50
1200 m ²		Bloemrijk graslandmengsel		

C6 SOLITAIRE BOMEN

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maat	Plantafstand
7	Quercus robur	Zomereik	40 - 45	



Compensatiegebieden

9 COMPENSATIE OPGAVE

	Hoeveelheid	Bedrag/eenheid	totaal	
Compensatie opgave				
Te ontwikkelen gronden	26.740 m ²	€ 5,00	€ 133.700,00	
Subtotaal				€ 133.700,00
Inpassing (geen compensatie)				
- Aanleg van landschappelijke routes				
- Hagen in aansluiting op bestaande percelen				
- Aanleg waterbergingszone met verspreide bomen				
Subtotaal				€ 0,00
Compensatie				
1. Houtsingel met losse beplanting	1.380 m ²	€ 6,00	€ 8.280,00	
2. Jan Thijssesteeg, doorzetten bomen	27 st.	€ 1.000,00	€ 27.000,00	
3. Steenkampseweg, aanbrengen struweel	630 m ²	€ 6,00	€ 3.780,00	
4. Aanbrengen ecologische zone	4.757 m ²	€ 6,00	€ 28.540,00	
5. Aanbrengen solitaire bomen	4 st.	€ 1.000,00	€ 4.000,00	
6. Aanbrengen solitaire bomen	3 st.	€ 1.000,00	€ 3.000,00	
7. Sloop agrarische opstallen	2.364 m ²	€ 25,00	€ 59.100,00	
Subtotaal				€ 133.700,00

