



Landschappelijk inpassingsplan

**Mts. Smelenbos
Zandberg 1a te Helden**

15 februari 2018

Inhoudsopgave

1. Initiatief en ligging	3
1.1 Initiatief en ligging	3
2. Limburgs kwaliteitsniveau	4
2.1 Landschapstype 'Kampen en oude graslanden'	4
2.2 Ontwikkelingsvisie	4
2.3 Gemeentelijk kwaliteitskader	5
3. Landschappelijke inpassing	6
3.1 Struweel met boomvormers	6
3.2 Grasland met infiltratievijver, Knotwilgen en Zomereiken	6
3.3 Bosperceel	6
3.4 Beukenhaag met boomvormers	6
4. Aanleg en beheer	7
4.1 Struweel met boomvormers	7
4.2 Grasland met infiltratievijver, Knotwilgen en Zomereiken	7
4.3 Bosperceel	7
4.4 Beukenhaag met boomvormers	7

Bijlage: Landschappelijke inpassing LW18004 d.d. 15-02-2018

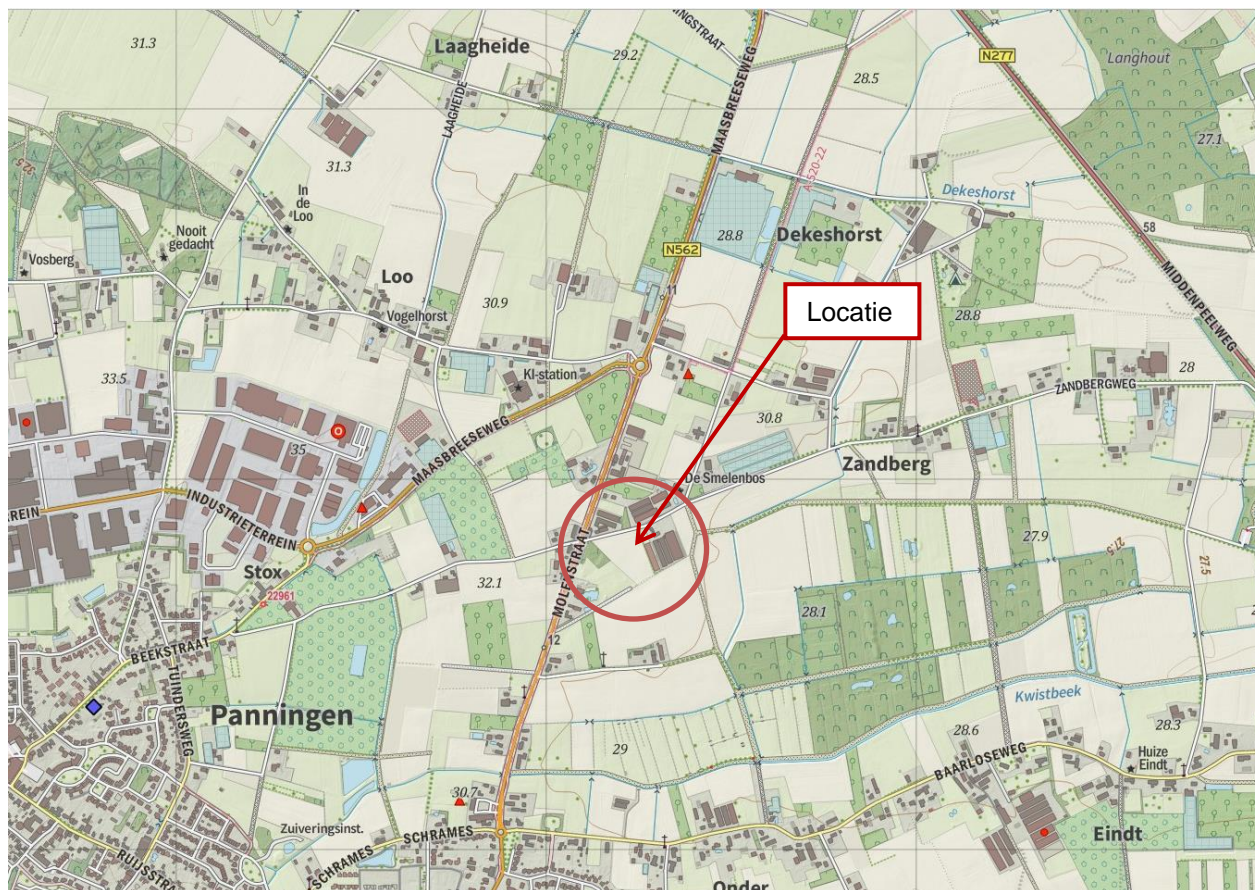
1. Initiatief en ligging

1.1. Initiatief en ligging

Het initiatief is gelegen aan de Zandberg 1a te Helden. De planlocatie is gelegen in het buitengebied, ten Noorden van de dorpskern. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, Sectie W, nummer 5

Ten noorden en noordoosten van het perceel zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Aan de westzijde ligt de provinciale weg N562. Ten zuiden van het perceel zijn voornamelijk akkerbouwpercelen gesitueerd en weilanden die in het dal van de Kwistbeek vallen, met ten zuidoosten een bosgebied met daarin enkele vennen gevoed door kwelwater.

Het initiatief omvat ten eerste de bouw van een nieuwe pluimveestal en daarnaast de bouw van een nieuwe loods. Beide liggen buiten het bestaande bestemmingsvlak. Daarom is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt aangepast. Door aanpassing van het bestemmingsplan komen beide nieuwe gebouwen in een bestemmingsvlak te liggen. Onderhavig inpassingsplan maakt daarom onderdeel uit van de wijziging van het bestemmingsplan.



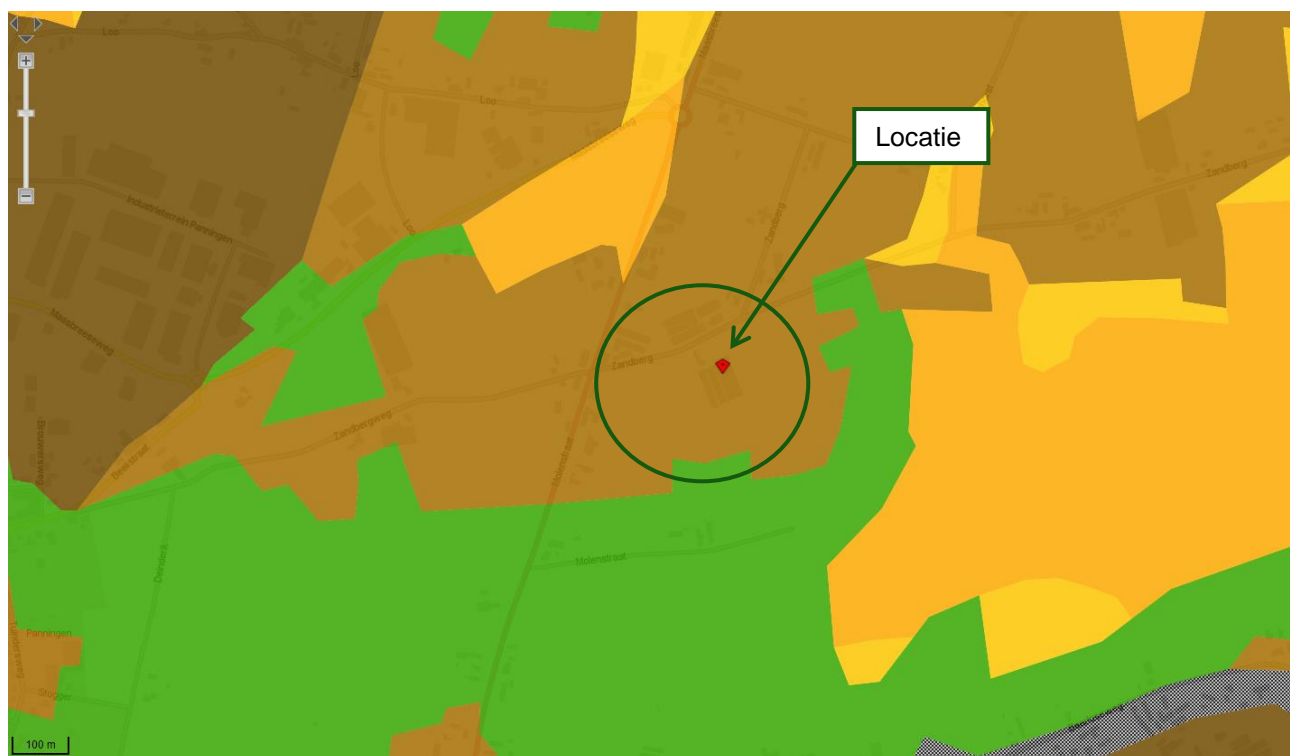
Figuur 1: Topografische ligging bedrijf (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

2. Limburgs kwaliteitsniveau

2.1 Landschapstype 'Kampen en oude graslanden'

De locatie aan de Zandberg 1a te Helden is gelegen in het landschapstype 'Kampen en oude graslanden', maar grenst ten zuiden aan het landschapstype Beekdal. Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner. Soms bomenrijen of houtwallen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Dit landschapstype is, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradiëntrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.



Figuur 2: Ligging locatie in landschapstype 'kampen en oude graslanden' (bron: Provincie Limburg).

2.2 Ontwikkelingsvisie

Karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (relatief klein, open, bol liggend gebied, grenzend aan iets lager gelegen graslanden) waar mogelijk behouden, versterken en herstellen voor de toekomst door:

- De bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- Houtwallen/bomen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;

- Beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen met behoud van doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door;
- De oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers (groter contrast tussen akker en omgeving), wat gewaardeerd wordt als interessant, spannend en afwisselend door recreanten.

Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor bebouwing ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'. Hierbij moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit die in overeenstemming is met een bij het kampenlandschap passende karakteristiek. Voor de kampen bij voorkeur grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw die het zicht niet beperken en waarbij alle teelten mogelijk zijn, inclusief teeltondersteunende voorzieningen. Voor de oude graslanden past een gebruik als weide.

Houtwallen/bomen op perceelsranden kunnen ontwikkeld worden, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de (verbrede) landbouw goed uit de voeten kan. Stimuleren van erfbeplanting en langs oude wegen extra aandacht voor cultuurhistorie. Bij voldoende ruimte zijn ook bosjes (<5ha) mogelijk. In de Oude Graslanden bij voorkeur bloemrijk gras/hooiland omgeven door houtwal/singel. bomenrij/laan, knobbomenrij of solitaire boom.

2.3 Gemeentelijk kwaliteitskader

Het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie (onderdeel van de structuurvisie is het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas). Het doel van het kwaliteitskader is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering wordt onderscheid gemaakt in Basiskwaliteit (geldt altijd bij ontwikkelingen), daar bovenop Basiskwaliteit Plus of Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.

Bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding van het bouwvlak tot de referentiemaat in een agrarisch gebied zonder waarden, is Basiskwaliteit van toepassing. De nieuwe ontwikkeling dient daarbij op een juiste manier in het landschap ingepast te worden. Bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding van het bouwvlak boven de referentiemaat is tevens Basiskwaliteit plus van toepassing. In deze gevallen er tevens sprake van Aanvullende Kwaliteit.

De referentiemaat wordt in dit geval niet overschreden, daarnaast vindt de uitbreiding plaats in een agrarisch gebied zonder waarden. In onderhavig geval is derhalve Basiskwaliteit van toepassing. De zwaarte van de Basiskwaliteit bedraagt 10% van het oppervlak van de uitbreiding. Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid van 1,0 naar 1,5 ha, een uitbreiding van 0,5 ha. De te leveren Basiskwaliteit in het kader van het bestemmingsplan bedraagt daarom 500 m². Daarnaast dient het bedrijf nog een verplichting in te lossen voor het aanleggen van een landschappelijke inpassing in het kader van de bouw van de vierde stal in 2017 met een oppervlakte van 174 m². De totaal te leveren prestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing bedraagt daarmee 674 m².

De landschappelijke inpassing van het plangebied heeft vorm gekregen door een analyse van het huidige landschap, waarbij er voor is gekozen de landschappelijke karakteristiek op een gedegen wijze te versterken. Het plangebied zal hierdoor volledig in het landschap zijn ingepast en een meerwaarde betekenen voor de omgeving.

Met de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van het gemeentelijke kwaliteitskader.

3. Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing aan de Zandberg 1a te Helden is gekeken naar het omliggende landschap. Ten zuiden van het perceel zijn meerdere bossages en laagtes bestaande uit weilanden te zien. Ten noorden van het perceel is het landschap juist weer meer open met grote landbouwpercelen en kleine houtwallen tussen landbouwpercelen en erfbeplantingen rondom boerderijen.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van het omliggende gebied en is zoveel mogelijk aangesloten bij het landschapstype 'kampen en oude graslanden'.

Aan de zuidzijde van het perceel (achter de stallen) is de ruimte erg beperkt tot de kadastrale grens en daarom is er geen plaats voor een inpassing met groen. Daarnaast is het in het kader van ongedierte niet wenselijk om beplanting op korte afstand van de stallen te realiseren.

3.1 Struweel met boomvormers (S1)

Op de plaats waar de nieuwe stal gebouwd zal worden (perceelsgrens aan westzijde) wordt een struweel gerealiseerd (330 m²) met Zomereiken. Hierdoor wordt het zicht op de nieuwbouw zoveel mogelijk beperkt. Het struweel zal aangeplant worden met plantsoorten welke veel voorkomt in 'kampen en oude graslanden'. Bestaande uit hoogstam zomereiken en struiken zoals hazelaar, vlier, lijsterbes, veldesdoorn, hondsroos en vuilboom.

3.2 Grasland met infiltratievijver, Knotwilgen en Zomereiken (G1)

Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dak en verhardingen wordt opgevangen in een natuurlijk ingericht infiltratievijver. Deze infiltratievijver heeft een oppervlakte van ca. 640 m² en heeft meer dan voldoende bergingscapaciteit. De infiltratievijver wordt met een gesloten grondbalans uitgegraven voor een natuurlijke, glooiende overgang en wordt omsloten door grasland 3350 m². Daarnaast worden er nog 4 stuks Zomereiken en 6 stuks Knotwilgen aangebracht.

3.3 Bosperceel (B1)

Het bestaande bosperceel (ca. 2.525 m²) wordt gedund en dode en gevaarlijk hangende takken worden verwijderd.

3.4 Beukenhaag met boomvormers (H1)

De perceelsgrens wordt grotendeels omsloten met een beukenhaag met boomvormers (319 m²). Hierdoor wordt het zicht op de nieuwbouw zoveel mogelijk beperkt. De boomvormers bestaan uit rode Beuken.

Totale groeninpassing:

S1:	330 m ²
G1:	4190 m ² (waarvan 640 m ² infiltratievijver)
B1:	0 m ² (bestaand bos)
H1:	319 m ²

In totaal wordt er dus 4839 m² groeninpassing gerealiseerd. Dit voldoet aan de inpassingseis uit het gemeentelijke kader, 674 m².

4. Aanleg en beheer

4.1 Struweel met boomvormers (S1)

Aanleg

De plantstroken van struweel met boomvormers (S1) worden over een lengte van 110 m¹ aangeplant, met een breedte van 3 m¹. De plantstrook wordt in 2 rijen aangeplant met onderliggende plantafstand van 1 meter in driehoeksverband. De maat van de beplanting in het struweel bedraagt 100-125 cm, de soorten: hazelaar, vlier, lijsterbes, veldesdoorn, hondsroos en vuilboom. De zomereiken worden aangeplant met een onderlinge plantafstand van ca. 15 m¹.

Beheer

De struweel wordt beheerd door 1 keer per 3 jaar verjongingssnoei toe te passen en dode en gevaarlijk hangende takken te verwijderen. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren mogen eveneens worden verwijderd. De boomvormers worden opgekroond tot een hoogte van ca. 3,5 m¹.

4.2 Grasland met infiltratievijver, Knotwilgen en Zomereiken (G1)

Het grasland wordt beheerd d.m.v. begrazing en waar nodig zal extensief maaibeheer worden toegepast, ca. 2 keer per jaar. Dit geldt tevens voor de infiltratievijver. De boomvormers worden opgekroond tot een hoogte van ca. 3,5 m¹. De knotbomen worden eens per 3 jaar geknot.

4.3 Bosperceel (B1)

Het bestaande bosperceel (ca. 2.525 m²) wordt eens in de 10 jaar gedund, dode en gevaarlijk hangende takken worden jaarlijks verwijderd.

4.4 Beukenhaag met boomvormers (H1)

De perceelgrens wordt grotendeels omsloten met een beukenhaag met boomvormers. Hierdoor wordt het zicht op de nieuwbouw zoveel mogelijk beperkt. De boomvormers bestaan uit rode Beuken (hoogstam).

Aanleg

De hagen met boomvormers (H1) worden over een lengte van 319 m¹ aangeplant, met een breedte van 1 m¹. De plantstrook wordt in 1 rij aangeplant met onderliggende plantafstand van 5 st/m¹. De maat van de Beuk bedraagt 80-100 cm. De rode Beuken (hoogstam) worden aangeplant met een onderlinge plantafstand van ca. 15 m¹.

Beheer

De haag wordt eens per jaar gesnoeid. De boomvormers worden opgekroond tot een hoogte van ca. 3,5 m¹.

H1 Beukenhaag met rode hoogstam beuken

Beukenhaag met rode hoostam beuken bestaand

Beukenhaag bestaand

H1 Beukenhaag met rode hoogstam beuken

Zomereik

2x Knotwilg

3x Zomereik

Knotwilg

3x Knotwilg

G1 Grasland met infiltratievijver, Knotwilgen en Zomereiken (G1)
Infiltratievijver 640 m²

BB1 Bestaand Bos, ca. 2525 m²

S1 Strueel met boomvormers ca. 336 m²



Opdrachtgever

naam: Mts. Smelenbos
adres: Zandberg 1a, 5988 NW Helden
telefoon: 077-3074950

Projectgegevens

betreft: Landschappelijke inpassing
schaal: 1:1000 formaat: A3


tekeningnr.: LW18004
datum: 23-01-2018
gewijzigd: 15-02-2018