

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'**  
**Rijksweg 15, Heel - PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**LIGGING**

Het plangebied is gesitueerd ten noordwesten van de Provinciale weg de N273 en nabij het dagstrand aan de noordoostelijke oever van natuurbad de Heelderpeel. Aan de zuidwestkant van het natuurbad bevindt zich bungalowpark de Heelderpeel.

**Kader**

In noordwestelijke richting bevinden zich bossen en houtopstanden die aansluiten op de bossen van de Beegderheide en het Exatenbosch. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf, ten zuidoosten van de N273 bevindt zich natuurgebied de Tuspeel en het reservoir van het waterleidingbedrijf, het langven.

**Verscholen**

Het plangebied wordt omzoomd door houtopstanden en is daardoor zeer verscholen gesitueerd. De aanwezige bebouwing is slechts gedurende een korte onderbreking in de houtopstanden ter hoogte van een voormalige ingang zichtbaar vanaf de N273.



**plangebied**



**dagstrand en ten noordoosten gelegen plangebied**

**Tuspeel en Langven**



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'**  
**Rijksweg 15, Heel - PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**KADASTRALE CONTOUREN**

Het plangebied omvat een deel van het perceel 1175 in de sectie A van de kadastrale gemeente Heel en Panheel. Zie de markeringen in de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



**kadastrale contouren**



**ligging in het veld**



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'**  
**Rijksweg 15, Heel - PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**SITUATIE**

In het plangebied bevindt zich een sinds geruime tijd in aanbouw verkerend hotel-restaurant en een uit de 60-iger jaren daterend gebouw met voorzieningen voor het dagstrand.

**Oude structuur parkeerweide**

Het dagstrand van de Heelderpeel werd met name in de jaren 60- en 70 intensief bezocht. Het merendeel van het huidige plangebied werd in dit verband benut als parkeerweide. De oorspronkelijk indeling van dit terrein is nog grotendeels intact gebleven en in het veld te herkennen.

**Ingang verlegd**

De ingang van het terrein bevond zich destijds aan de zuidoostkant van het terrein. In verband met de ontwikkeling van het bungalowpark is deze ingang gesloten en in westelijke richting verlegd.





**AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit;

- wat spontane opslag en noorden van het hotel,
- een strook bos aan de noordoostkant,
- een beboste aarden wal aan de zuidoostkant,
- solitaire bomen op de ligweide nabij het dagstrand,
- bomenrijen op de parkeerweide ten zuidoosten van het hotel,
- stroken bos/singel op de parkeerweides aan de oostkant van het terrein.

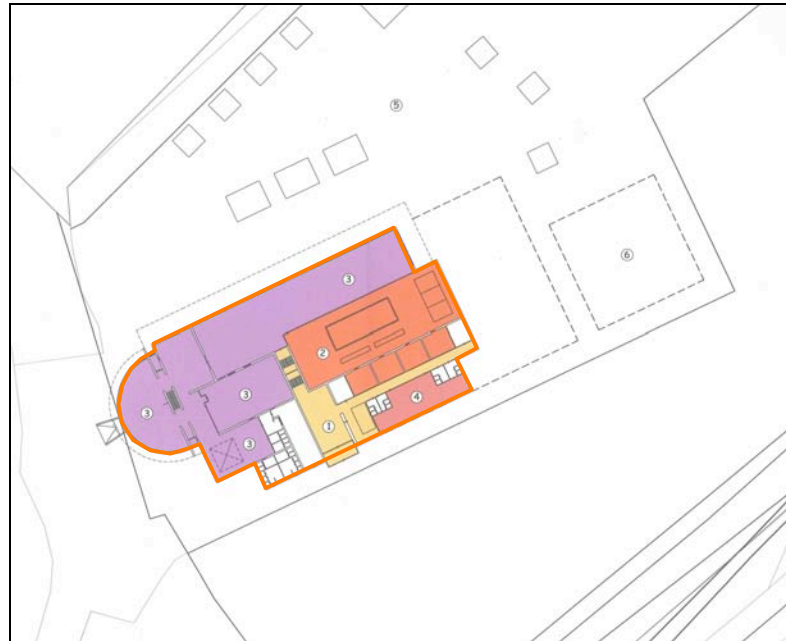




**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'**  
**Rijksweg 15, Heel - PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**BEBOUWING**

Het bouwplan omvat de uitbreiding en omvorming van het in aanbouw verkerende hotel-restaurant tot een wellness-centrum. Zie uitsnede van het door Levels-Boonen opgestelde bouwplan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



**uitsnede situatietekening Levels-Boonen**



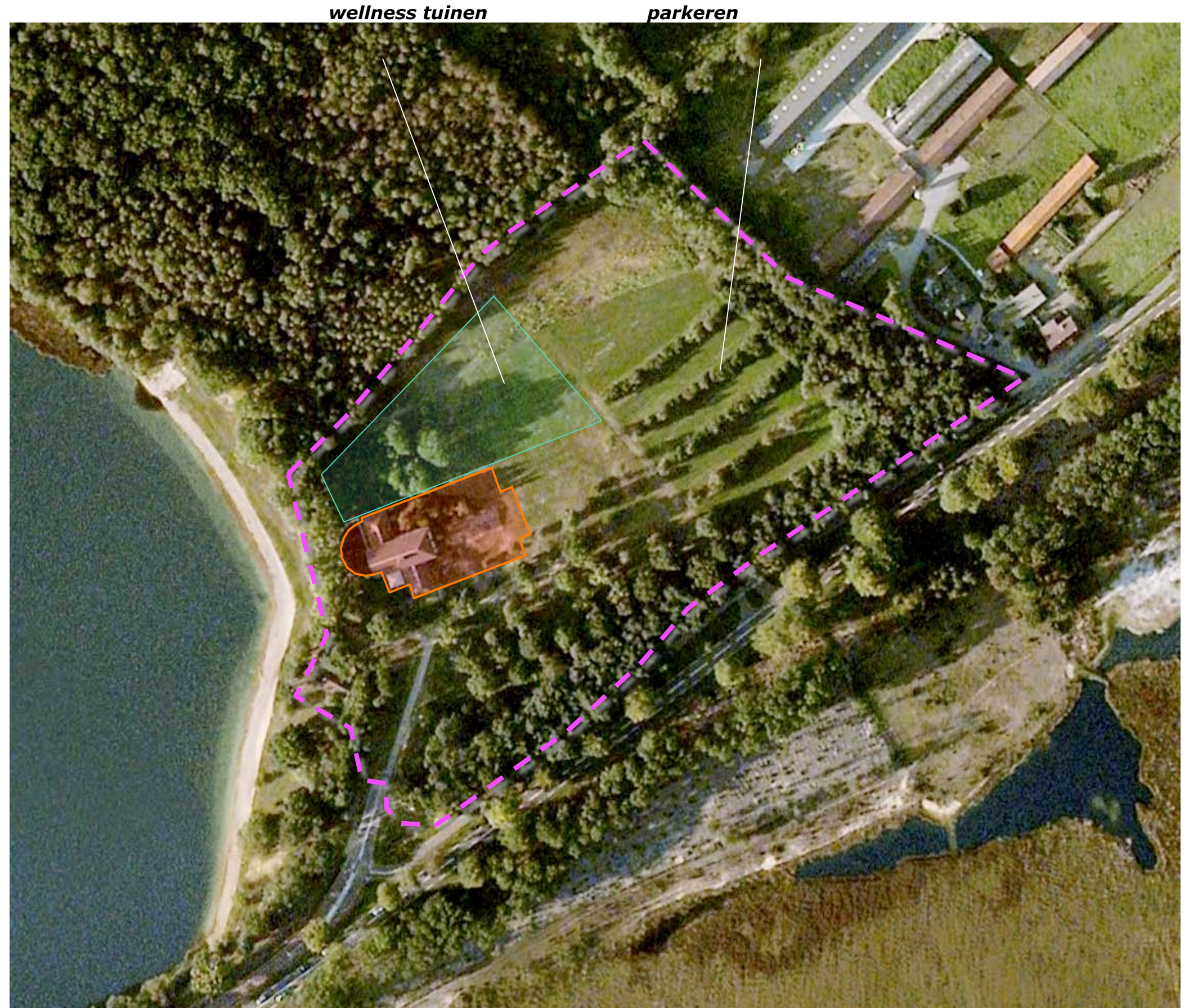
**wellness center**



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'**  
**Rijksweg 15, Heel - PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**WELLNESS TUIN & PARKEREN**

Onderdeel van het bouwplan is dat de ruimte tussen de huidige bosrand en het gebouw benut zal worden ingericht als wellness tuin. De overige delen van het plangebied zullen conform de huidige bestemming als parkeerruimte worden benut.





**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'**  
**Rijksweg 15, Heel - PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**INPASSING**

Het bouwplan, de tuinen en de parkeerruimte zijn reeds bijzonder verscholen gesitueerd; het plangebied wordt omzoomd door te behouden houtopstanden.

**Versterken middels een wal**

Het effect van de omliggende houtopstanden zal ter hoogte van de te realiseren wellnessstui worden ondersteund middels de aanleg van een aarden wal. De wal is 110 meter lang, 4 meter breed, 2 meter hoog. Ze zal aan de zijde van het bos worden beplant met inheems sortiment (S1). Uitgaande van een plantverband van 125 x 100 zijn 220 stuks bosplantsoen in de omvang 60/80 aan te planten. Zie de doorsnede hieronder en de navolgende plantlijst.

**Sluiten van het gat**

Ter hoogte van de voormalige ingang (de toekomstige nooduitgang) is een doorkijk in het plangebied mogelijk. Deze doorkijk zal worden gesloten door de aanwezige aarden wal verder door te trekken en deze te beplanten met struweel en bomen (S2 en B1) Zie de schets op de volgende pagina en de navolgende plantlijst.



**bos, wal met struweel, wellnesstui**

**Aarden wal realiseren, beplanten met inheems sortiment (S1)**

**Huidige omzoming door houtopstanden**



**sluiten van 'het gat' ter hoogte van de voormalige ingang met struweel en bomen (S2 en B1)**

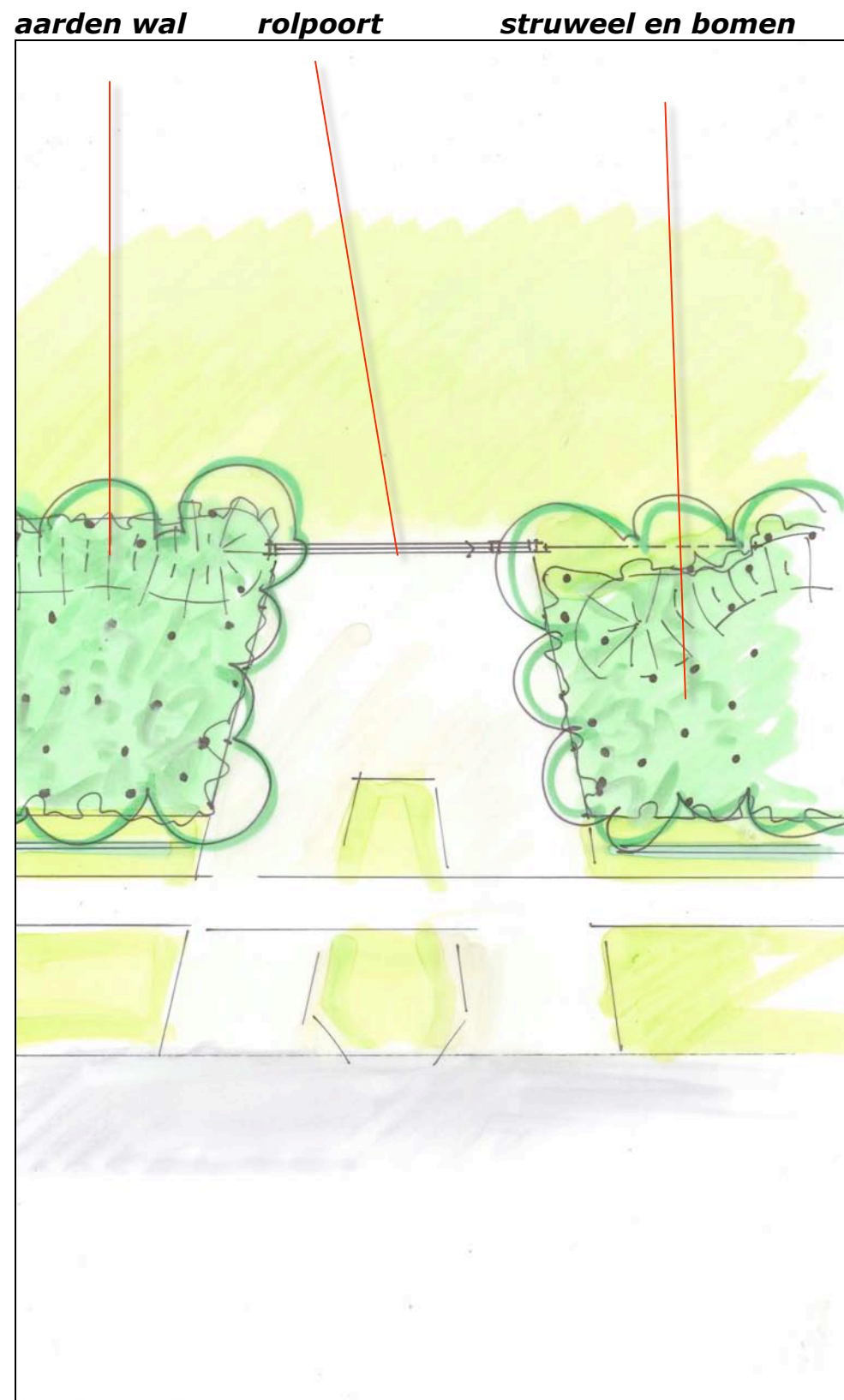


**SCHETS AANPASSING NOODUITGANG**

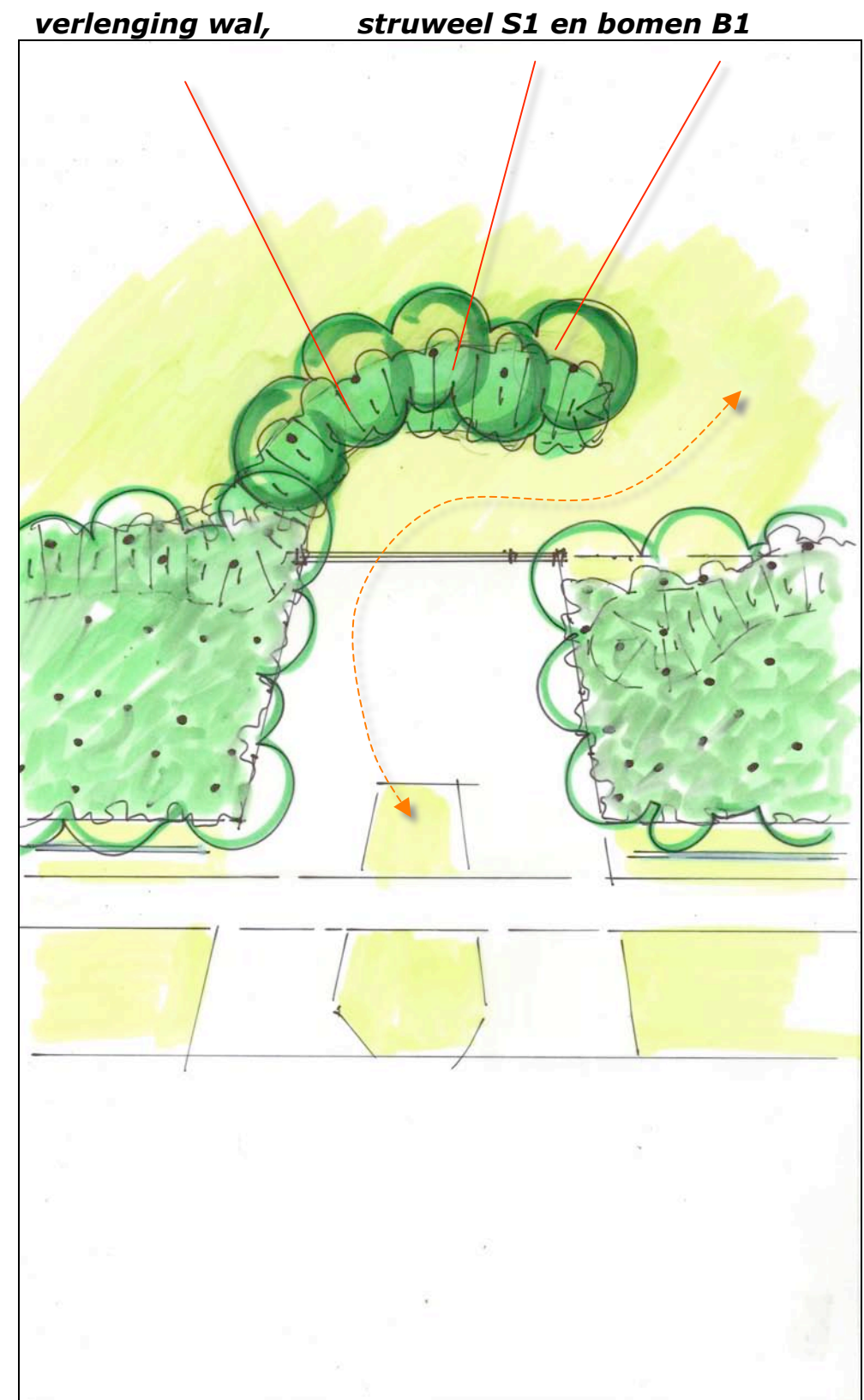
In de schets rechtsboven is de aangetroffen uitgangssituatie weergegeven. De aangetroffen rolpoort en hekwerken verkeren in goede conditie. De poort is afgestemd op de oorspronkelijke betekenis als hoofdingang en ongeveer 10 meter breed. De poort wordt geflankeerd door begroeide aarden wallen als aangegeven in de schets rechtsboven.

**Plan**

Voorgesteld wordt de wal op het terrein dusdanig te verlengen dat het terrein tijdens calamiteiten weliswaar nog steeds via de aangetroffen poort kan worden ontsloten, maar geen inkijk meer in het terrein mogelijk is. De wal zal worden beplant met inheems struweel en bomen. De continuïteit van de het terrein omzomende houtopstanden zal hierdoor in visueel ruimtelijk opzicht worden hersteld.



**Situatieschets**



**Plan**



**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Wellness Centrum Heelderpeel'  
Rijksweg 15, Heel – PNR 6097NK15-091111/agp 110112**

**BEPLANTINGSPLAN**

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Grondslag voor de plantlijst vormen de aangetroffen groeiplaatsfactoren en de door de Provincie Limburg goedgekeurde lijst van inheemse beplanting. Op verzoek van de gemeente Maasgouw zijn geen Wilde liguster, Krentenboompjes en Wintereik toegepast.

<i>Omvang bij aanplant</i>		60/80	60/80	14/16
<i>Code</i>		S1	S2	B1
<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	100x125	100x100	stuk
Acer campestre	veldesdoorn	25	10	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krentenboompje			
Betula pendula	ruwe berk	10	10	1
Betula pubescens	zachte berk	10	10	
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25	10	
Corylus avellana	hazelaar	25	20	
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk	20	10	1
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst	25	20	
Malus	sterappeltje			
Pyrus	Gieser wildeman			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik	10	10	3
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	25	20	
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos	10	10	
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes	10	10	
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	25	10	
<b>Totaal</b>		220	150	5