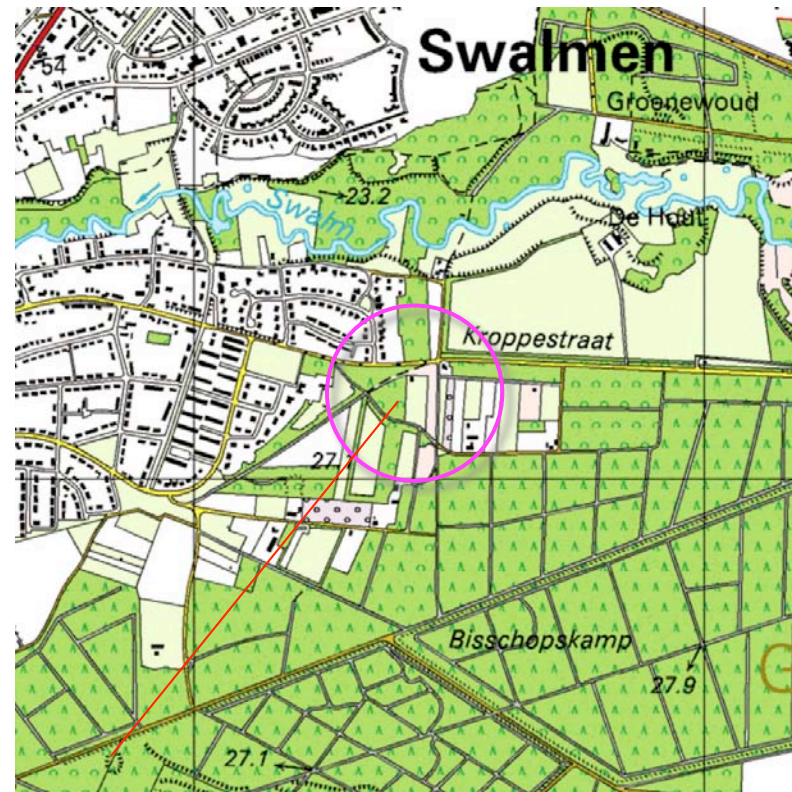


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in de gemeente Roermond, aan de zuidoostkant van de kern Swalmen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



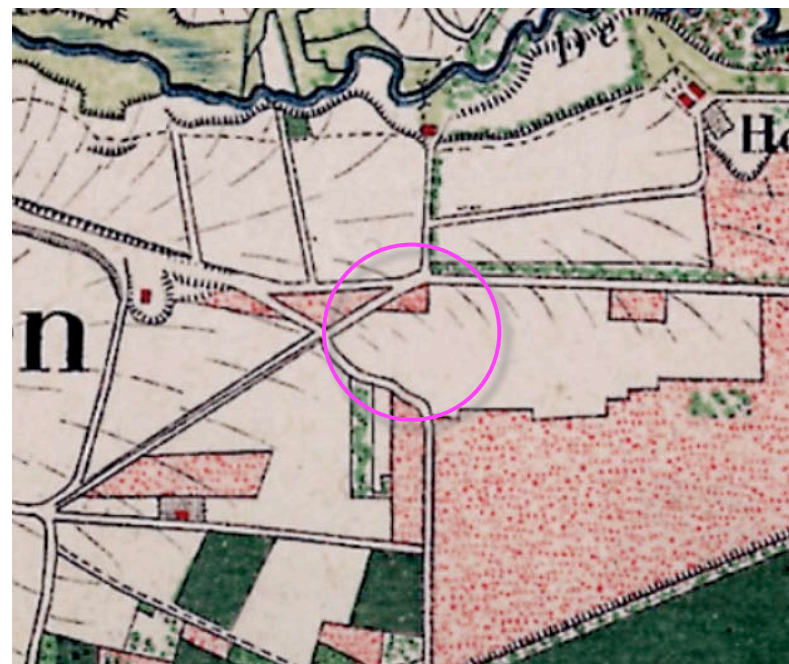
plangebied



plangebied

HISTORIE

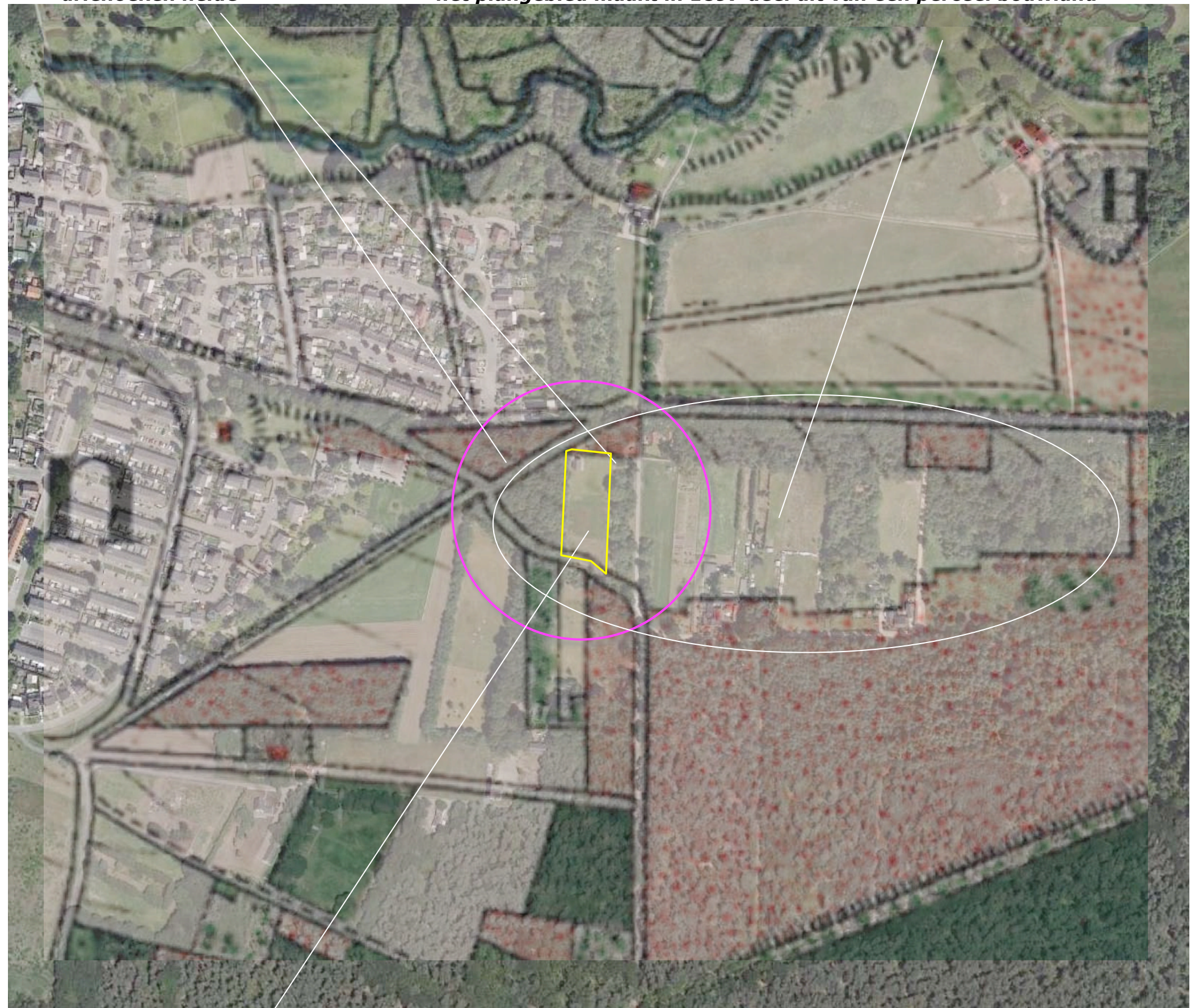
In 1897 werd het plangebied als onderdeel van een groter perceel bouwland gekarteerd. De driehoekige percelen ten noorden en noord-westen van het plangebied werden destijds als heide gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland nabij de grens van de ontginning in 1900. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1897

driehoeken heide

het plangebied maakt in 1897 deel uit van een perceel bouwland



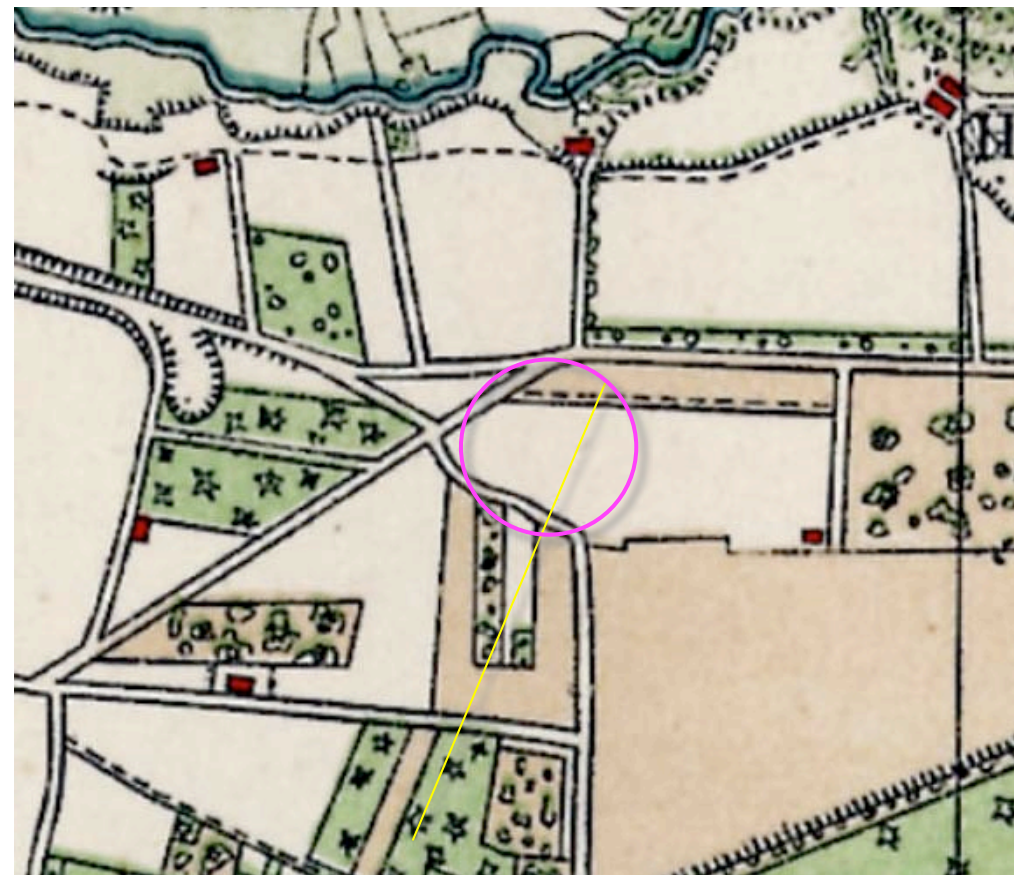
topkaart 1897: ouder bouwland nabij de grens van de ontginning

HISTORISCHE ONTWIKKELING

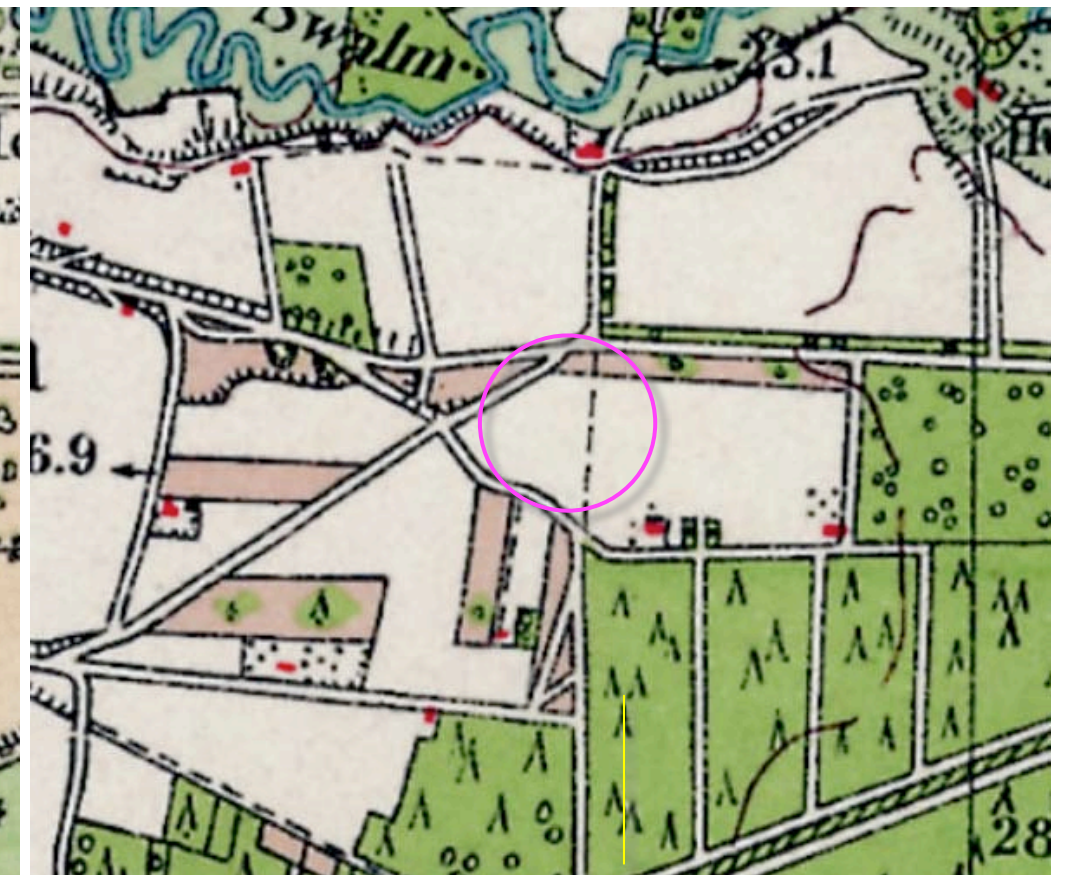
Het plangebied werd tot in 1988 als bouwland gekarteerd. Het maakte aanvankelijk deel uit van een groter perceel akkerland. Vanaf 1998 werd het als weiland gekarteerd.

inverse van de ontginning

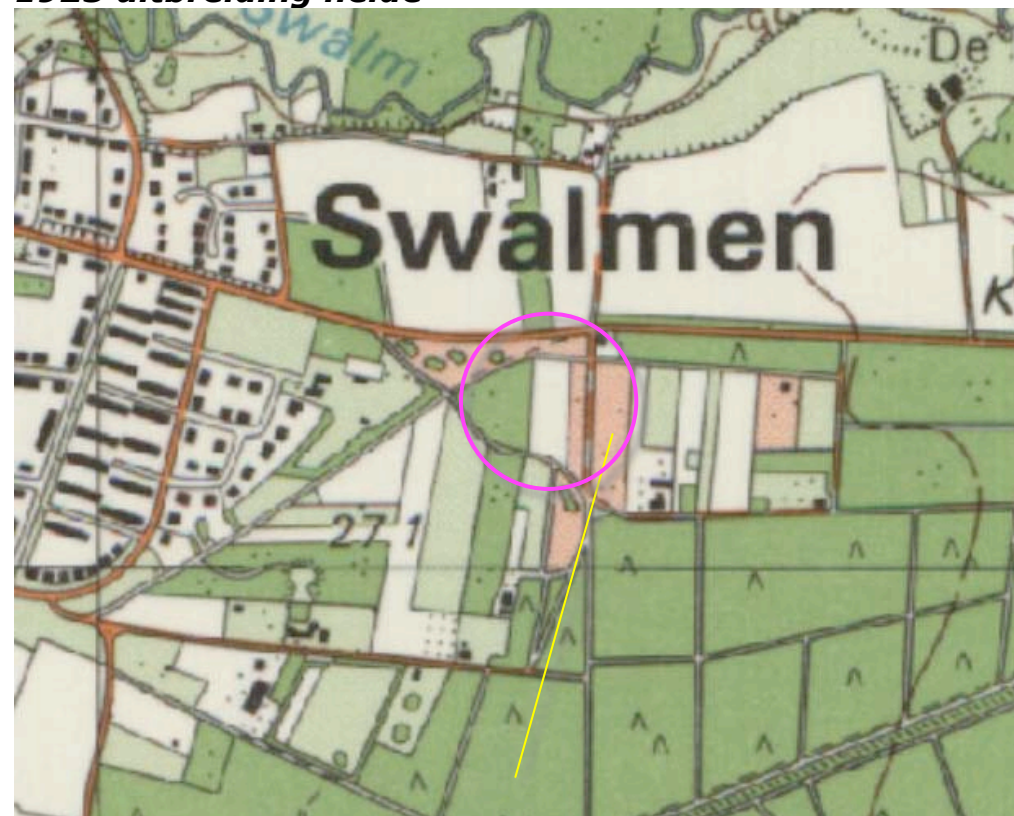
In de context van het plangebied is in het verloop van de 20ste eeuw sprake van een zo te noemen inverse van de ontginning. De in de 19e eeuw ontboste, in 1896 als heide gekarteerde percelen ten zuidoosten van het plangebied werden in de periode rond en na de 2e wereldoorlog bebost (waarschijnlijk op grond van de vraag naar mijnhout). Betreffende het in 1896 reeds gekarteerde grotere perceel bouwland waar het plangebied oorspronkelijk deel van uit maakt, kan worden vastgesteld dat dit in de periode na de 2e wereldoorlog sterk versnipperde en niet meer optimaal werd benut; delen van dit gebied worden in de kartering van 1978 als grasland, bos of heide gerangschikt. In de periode na 1978 ontwikkelde zich op de percelen met heide dermate veel opgaande beplanting dat deze in 1999 geheel of gedeeltelijk als bos werden gekarteerd. Zie de uitsnede van de historische topkaarten rechts.



1925 uitbreiding heide



1957 ontginning stopt: heide wordt bos



1978 bouwland is heide geworden



1998 de heide wordt weer bos

PLANOLOGISCH KADER

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt de noordelijke delen van het plangebied in Kaart 5 (Kwaliteitsimpuls) in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. De zuidkant van het plangebied wordt gerangschikt in een zone met als doelstelling open houden.



plangebied

RUIMTELIJK KADER

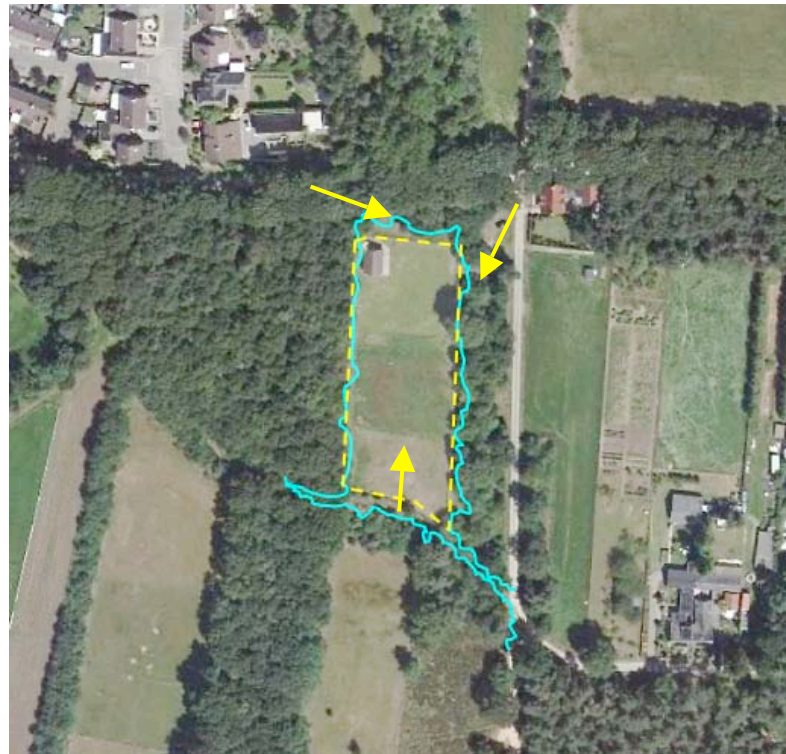
Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd.
Het wordt omgeven door bos en opgaande
beplanting; zie de markeringen in de luchtfoto
rechts.



het plangebied wordt omgeven door bos en opgaande beplanting

3D-BELEVING N271

Het plangebied kan niet of nauwelijks worden waargenomen vanaf de ten noorden gelegen Kroppestraat en de ten oosten gelegen Damianuskamp. Vanaf het ten zuiden van het plangebied gelegen voetpad is een inkijk in het plangebied mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



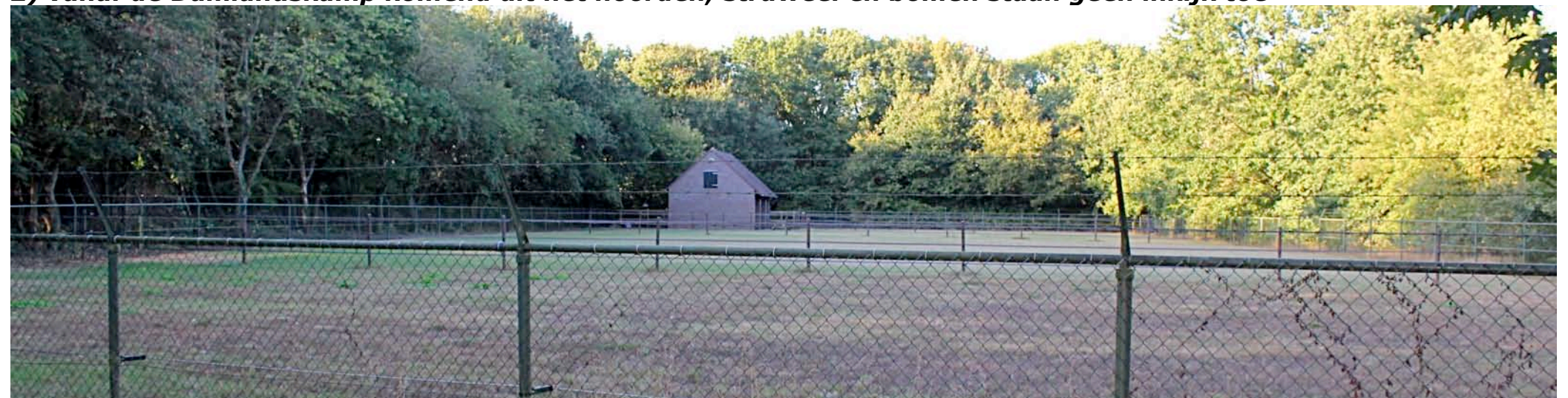
standplaats fotograaf



1) vanaf de Kroppestraat komend uit het westen; struweel en bomen staan geen inkijk toe



2) vanaf de Damianuskamp komend uit het noorden; struweel en bomen staan geen inkijk toe



3) vanaf het ten zuiden gelegen voetpad is een inkijk in het plangebied mogelijk

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 3148 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Swalmen. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied

UITGANGSSITUATIE

De aanwezige bebouwing in het plangebied omvat een paardenstal van 6 x 9 meter in de noordwestelijke hoek van het terrein. Aan de oostkant van de stal is een ongeveer 3 meter brede strook bestraat met klinkers.

afrastering

Het plangebied wordt benut voor het weiden van paarden en is daartoe middels stroomdragende banden (donkerbruin) met houten palen ingedeeld in vier weides. Het wordt omgeven door een heras hekwerk en ontsloten via een looppoort nabij de stal en een inrijpoort aan de zuidkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

aanwezige paardenstal en verharding



Heras met looppoort en inrijpoort

onderverdeling met stroomdragende banden

AANWEZIGE BEPLANTING

In het plangebied zelf is geen beplanting aanwezig. De op de omliggende percelen aangetroffen beplanting is te kenschetsen als Eiken-Berkenbos met een onderbeplanting van uit struweel bestaande uit Krentenboom, Hazelaar, Kornoelje, Sleedoorn en Gelderse Roos.



beplanting op omliggende percelen

BOUWPLAN

In de op het Nationaal Park de Meinweg aansluitende landschappelijke context van het plangebied zijn veel mogelijkheden voor ruiters voorhanden. Recenter zijn ruiterroutes toegevoegd. De regio biedt hierdoor mogelijkheden voor ruiters om langere afstanden omvattende routes, verspreid over meerdere dagen, af te leggen in een fraai en wisselend landschap.

Recreatiewoning voor ruiters

Oververnachtingsmogelijkheden voor een combinatie van ruiters en paarden zijn momenteel nog niet of nauwelijks in de regio voorhanden. De initiatiefnemers van het voorliggende plan willen derhalve een recreatiewoning realiseren en deze in combinatie met de aanwezige stal gaan verhuren; dit initiatief zal de toeristische infrastructuur van de regio versterken en is positief te waarderen.

L-vorm, goot en nok,

De recreatiewoning en een bijbehorende buitenruimte is geprojecteerd ten oosten van de stal. De woning zal L-vormig worden opgezet en dusdanig worden georiënteerd dat de bijbehorende buitenruimte gericht is op de weide en de stal (zodat deze wordt beschermd door de aanwezige en te realiseren bebouwing). De goothoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 3,5 m en de nokhoogte maximaal 7 meter. Zie markeringen in de luchtfoto rechts.

L-vormige recreatiewoning voor ruiters

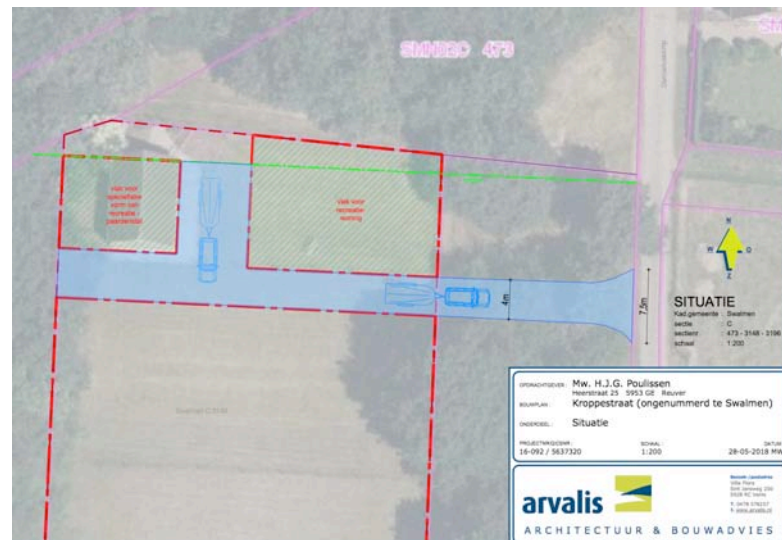
goot-/nokhoogte maximaal 3,5 / 7,0 meter



beschut terras met zicht op stal en weide

ONTSLUITING

De woning zal worden ontsloten via een (deels reeds aanwezige) inrit aan de Damianuskamp; er hoeven geen struiken of bomen te worden gerooid. Zie het overzicht van Arvalis hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



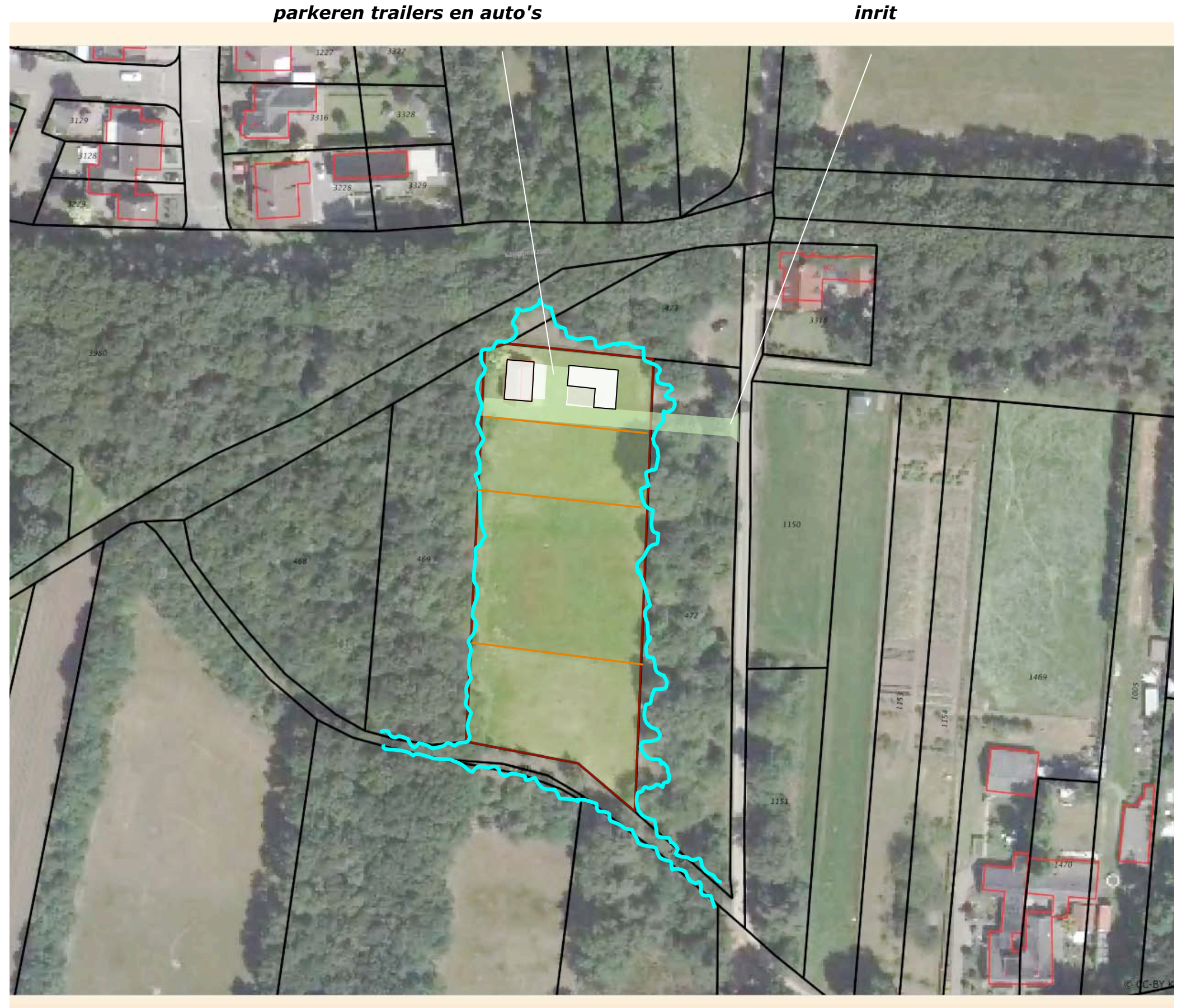
overzicht ontsluiting Arvalis

berijdbaar gras

De ondergrond van de inrit en oprit zal worden gestabiliseerd met een laag gebroken puin. De bovengrond zal worden afgewerkt met een 3-5 cm dikke laag aarde en worden ingezaaid met gras. Zonodig zal ter hoogte van de aansluiting op de weg of de plaats waar geparkeerd wordt een versteviging in de vorm van grasklinkers of kunststof grasplaten worden aangebracht; zie de impressie hieronder.



kunststof grasplaten



INFILTRATIE

Het van het dak van de woning en de stal vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een infiltratiegreppel aan de noordkant van het perceel. Zie markeringen in de luchtfoto rechts.

infiltratiegreppel



EFFECTEN ECOLOGIE - QUICKSCAN

Betreffende de eventuele effecten op de ecologische waarden in het plangebied en de directe omgeving werd in september 2016 een quickscan uitgevoerd door Faunaconsult. In de quickscan wordt o.a. geconcludeerd dat betreffende het voorgenomen bouwplan en de beschreven ontsluiting geen negatieve effecten te verwachten zijn. Zie de uitsneden uit de quickscan rechts en hieronder. Verder wordt voorgesteld om de realisatie van de woning conform de geldende regelgeving te compenseren middels de aanleg van een boomgaard aan de zuidkant van het plangebied. De recreatiewoning beslaat een oppervlakte van 108 m², terras en verhardingen omvatten 52 m². De geplande boomgaard is conform de regelgeving (1:5) minstens 800 m² groot (de ontsluiting zal middels grasplaten worden gerealiseerd en hoeft hierdoor niet te worden gecompenseerd).



bebouwing 108 m², terras en verharding 52 m² grasplaten ipv verharding



boomgaard 800 m²

CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland nabij de grens van de ontginning in 1900.
- b) In de context van het plangebied is sprake van een zo te noemen inverse van de ontginning.
- c) Het landschapskader NML rangschikt het plangebied in Kaart 5 Kwaliteitsimpuls tweeledig: stimuleren van erfbeplanting en groenstructuren & openheid bewaren.
- d) Het plangebied is verscholen gesitueerd; vanaf het ten zuiden van het plangebied gelegen voetpad is een inblik in het plangebied mogelijk.
- e) Oververnachtingsmogelijkheden voor een combinatie van ruiters en paarden zijn momenteel nog niet of nauwelijks in de regio rond het plangebied voorhanden; het streven om overnachtingsmogelijkheden voor ruiters en paarden aan te bieden is positief te waarderen.
- f) In de quick scan wordt voorgesteld de realisatie van de woning en de ontsluiting te compenseren middels de aanleg van een boomgaard aan de zuidkant van het plangebied.

Bosvruchtenboomgaard

De aanwezige stal, de te realiseren woning en de ontsluiting worden in ruimtelijke zin reeds ingepast in het landschap door de aanwezige beplanting in de omliggende context. De realisatie van de recreatiewoning en de ontsluiting is te compenseren. Het in de quickscan aangereikte voorstel om een boomgaard aan de zuidkant van het plangebied te realiseren sluit aan bij de doelstelling van het LSK en de historie als ouder bouwland maar is af te stemmen op de inverse ontginning van de context in de 20ste eeuw; op grond hiervan wordt voorgesteld om geen traditionele hoogstamfruitbomen maar bosvruchten en notendragende bomen aan te planten.

solitaire notenboom



bosvruchtenboomgaard

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- B1 Boskriek, Walnoot en Tamme Kastanje,
- B2 een solitaire Notenboom bij de stal / vakantiewoning.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Kruiden en faunarijk grasland

Het grasland onder de bosvruchtenbomen is om te vormen tot en te beheren als een kruiden- en faunarijk grasland. Dit impliceert dat het grasland niet meer mag worden bemest en na 15 juli mag worden gemaaid. Het maaisel moet worden afgevoerd om de verschraling van de bodem te bespoedigen. Een extensieve nabegrazing is toe te staan.

B2 solitaire Notenboom



B1 Boskrieken, Noten en Kastanjes

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Oppervlakte

In totaal zal 1 solitaire notenboom en een boomgaard bestaande uit 15 bomen worden aangeplant. Ter hoogte van de boomgaard minstens 800 m2 weide worden omgevormd tot kruiden en faunarijk grasland.

Code		B1	B2
Omvang bij aanplant		18/20	20/22
Plantverband		nvt	nvt
Omvang van het element		15 st	1 st
Acer campestre	veldesdoorn		
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		
Castanea sativa	tamme kastanje	5	
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot	5	1
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers	5	
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Sambucus nigra	gewone vlier		
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		
Totaal		15	1