

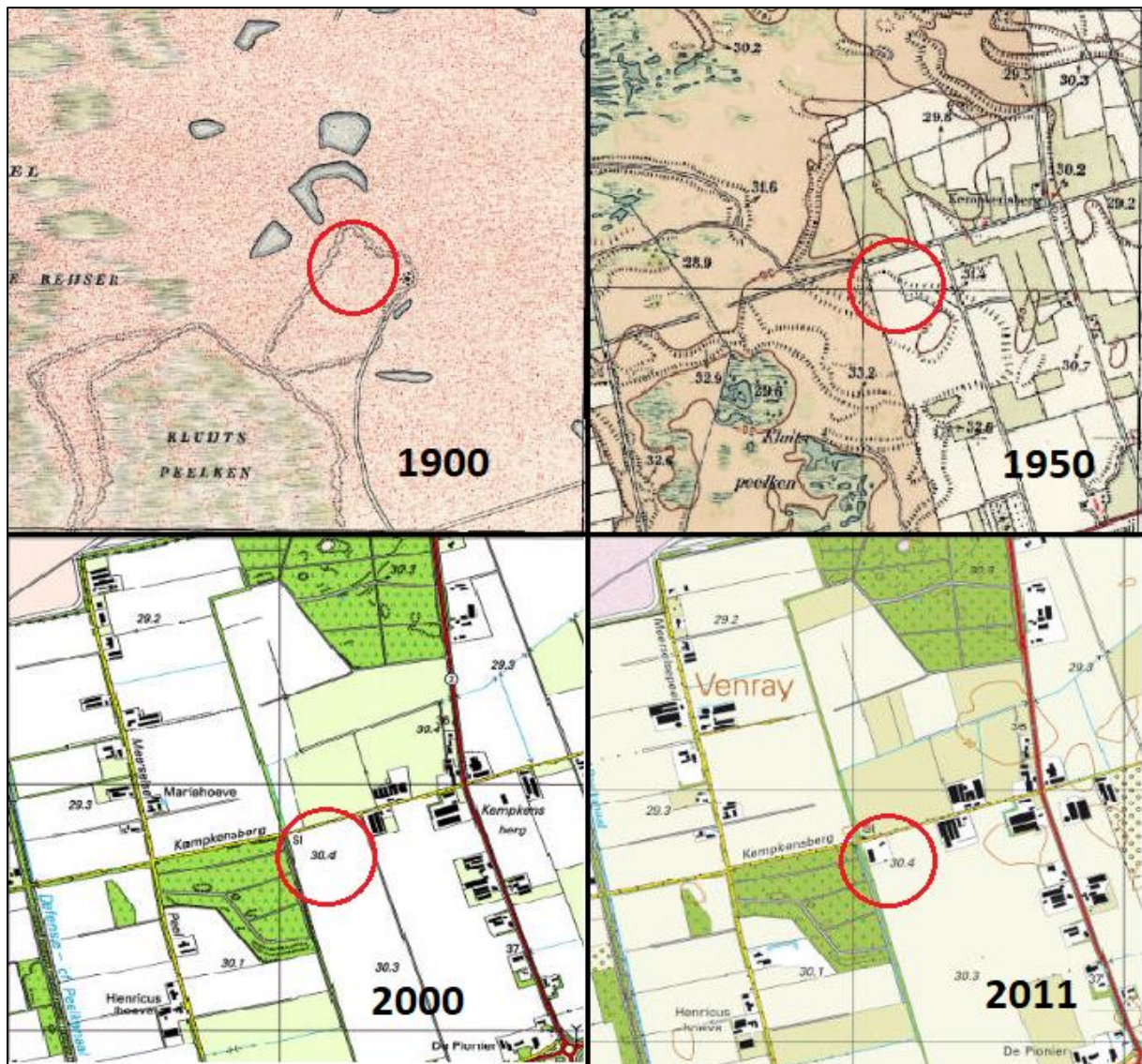
Landschappelijk inpassingsplan Kempkensberg 36 Ysselsteyn

Ligging

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Ysselsteyn en ten westen van de Peelweg op de locatie Kempkensberg 36 te Ysselsteyn.

Historie

Ysselsteyn ligt in het zuidwestelijke gedeelte van de gemeente Venray. Het dorp Ysselsteyn werd in de jaren '20 gesticht als een compleet nieuwe nederzetting tijdens en in het kader van de grote Peelontginning. Het dorp ontleent haar naam aan de toenmalig minister van landbouw: Van Ysselsteyn. Vanuit Venray werd in die tijd het initiatief genomen om naast de grootschalige aanleg van cultuurgronden ook nieuwe woningen te stichten op deze plek. De restanten van het daarvoor grootschalig aanwezig uitgestrekte bos- en heideterrein treft men nog aan in de omgeving zoals in de Heidse Peel. Het herkenningspunt voor Ysselsteyn wordt gevormd door de driehoekige centrale groene ruimte.

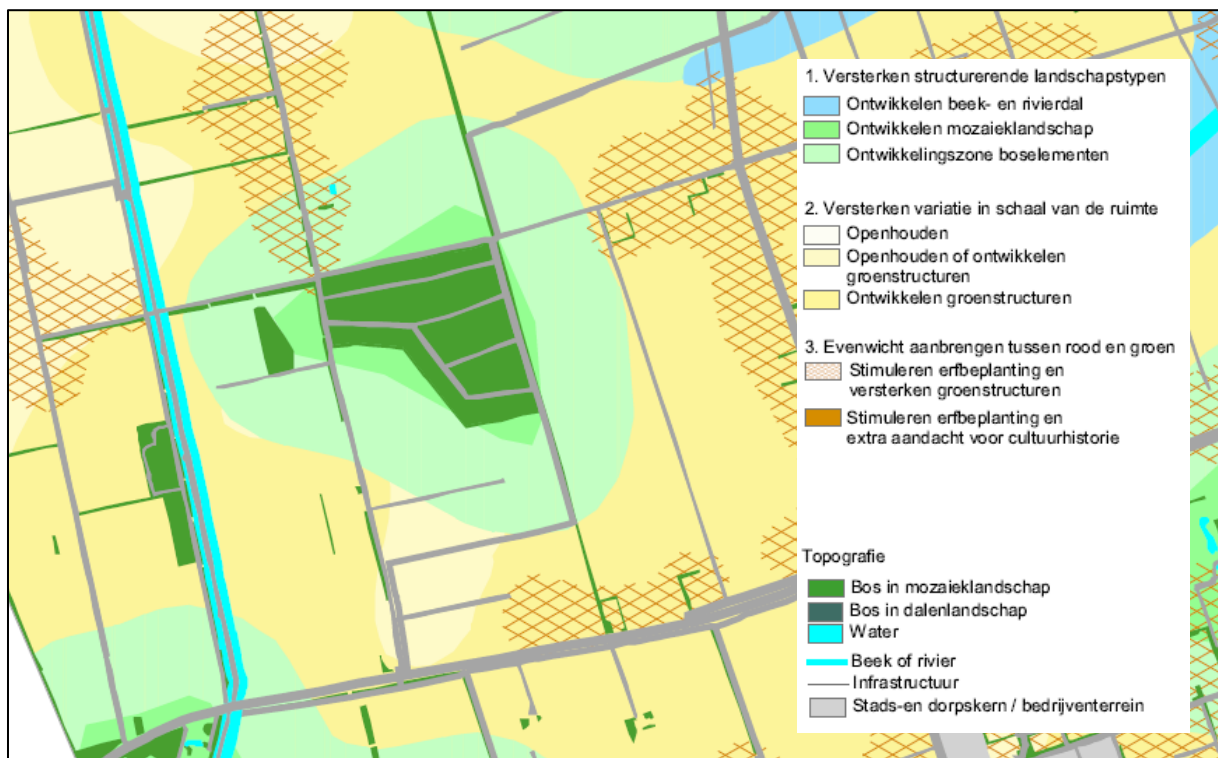


Afbeelding 1. Ontwikkeling plangebied op basis van topografische kaarten uit 1900, 1950, 2000 en 2011

Het plangebied behoort van oorsprong tot het uitgestrekte bos- en heideterrein van de Peel en is ten tijde van de grote Peelontginning ontgonnen. Het plangebied behoorde wel tot een van de latere ontgonnen delen, daar het in 1950 nog steeds aan de rand van het ontgonnen landschap lag. Langs het plangebied is nog altijd een van de restanten van het eens zo uitgestrekte bos- en heideterrein overgebleven, omringd door de grote oppervlakte ontgonnen cultuurgronden. Het bedrijf zoals het er heden ten dage gevestigd is, is pas omstreeks 2011 op deze locatie gevestigd. Voor die tijd is de grond in agrarisch gebruik geweest als cultuurgrond.

Planologisch kader

In het landschapskader Noord- en Midden-Limburg wordt het plangebied in kaart 5 'Kwaliteitsimpuls landschap' gerangschikt in een 'Ontwikkelingszone boselementen'.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart 5 'Kwaliteitsimpuls landschap' landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Op basis van het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray' valt het plangebied onder de categorie 'Open gebied' en laat het zich kenmerken als een 'jonge ontginning'. Kenmerkend voor de Kempkensberg op het gebied van verkavelingsstructuur zijn de smalle, diepe kavels met een redelijke hoge bebouwingsdichtheid. Veel andere linten hebben een meer open karakter.

Huidig ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt anno 2022 gekenmerkt door de bebouwing en beplanting op de naastgelegen erven, de wegbeplanting aan de Kempkensberg (voornamelijk de eik) en het ten westen van het plangebied gelegen bos.

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Deurneseweg (N270), de Peelweg (N277) en de Kempkensberg. Vanaf de Meerselse Peel neemt het bos het zicht op het plangebied volledig weg en is het dus niet zichtbaar.

Een en ander is schematisch weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3. Schematische weergave zichtlijnen vanaf de Deurneseweg, Peelweg en de Kempkensberg. Vanaf de Meerselse Peel bepaald het bos het zicht en is het plangebied niet zichtbaar.

Landschappelijke inpassing

Uit de voorgaande informatie blijkt dat de landschappelijke context het best te kenschetsen is als een jonge heideontginning. Dat het plangebied gerangschikt is in een zone voor het ontwikkelen van bouselementen en dat het plangebied waargenomen kan worden vanaf de Deurneseweg (N270), de Peelweg (N277) en de Kempkensberg. Op basis van deze informatie zijn de volgende inpassingsmaatregelen tot stand gekomen:

- Verlengen bestaande beukenhaag en bomenrij
- Aanplant bomenrij aan achterzijde nieuwe bedrijfsruimte (zijde Deurneseweg)

Verlengen bestaande beukenhaag en bomenrij

De bestaande beukenhaag en bomenrij zullen worden doorgetrokken zodat de haag en de bomen het zicht op de bedrijfsruimte vanaf de Peelweg deels wegnemen. Het verlengen van de beukenhaag zorgt ervoor dat het geheel een groene strakke lijn vormt. Het verlengen van de bomenrij zorgt ervoor dat het plangebied vanaf de Peelweg een 'bosachtige' uitstraling krijgt, waardoor het geheel opgaat in het achtergelegen bos. De bomenrij zal, aansluitend op de bestaande bomenrij, bestaan uit

een mix van kastanje, eik en linde. Deze vorm van inpassing sluit goed aan op de kwaliteitsimpuls zoals gevraagd in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.



Afbeelding 4. Impressie bestaande haag en bomenrij

Aanplant bomenrij aan achterzijde nieuwe bedrijfsruimte (zijde Deurneseweg)

Aan de achterzijde van de nieuwe bedrijfsruimte wordt een bomenrij aangeplant. De bomenrij zal, aansluitend op de bestaande bomenrij, bestaan uit een mix van kastanje, eik en linde. Deze bomenrij neemt het zicht vanaf de Deurneseweg op de bedrijfsruimte weg. Aan deze zijde wordt geen haag aangeplant omdat de afstand van de Deurneseweg tot het plangebied circa 1 kilometer bedraagt. Over een dergelijke afstand is een haag van 120 – 150 centimeter hoogte niet of nauwelijks waarneembaar. Met de aanplant van de bomenrij wordt het zicht bovendien voldoende weggenomen. Ook dit zorgt weer voor een ‘bosachtige’ uitstraling zorgen, waardoor het weer goed aansluit op de kwaliteitsimpuls zoals gevraagd in het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

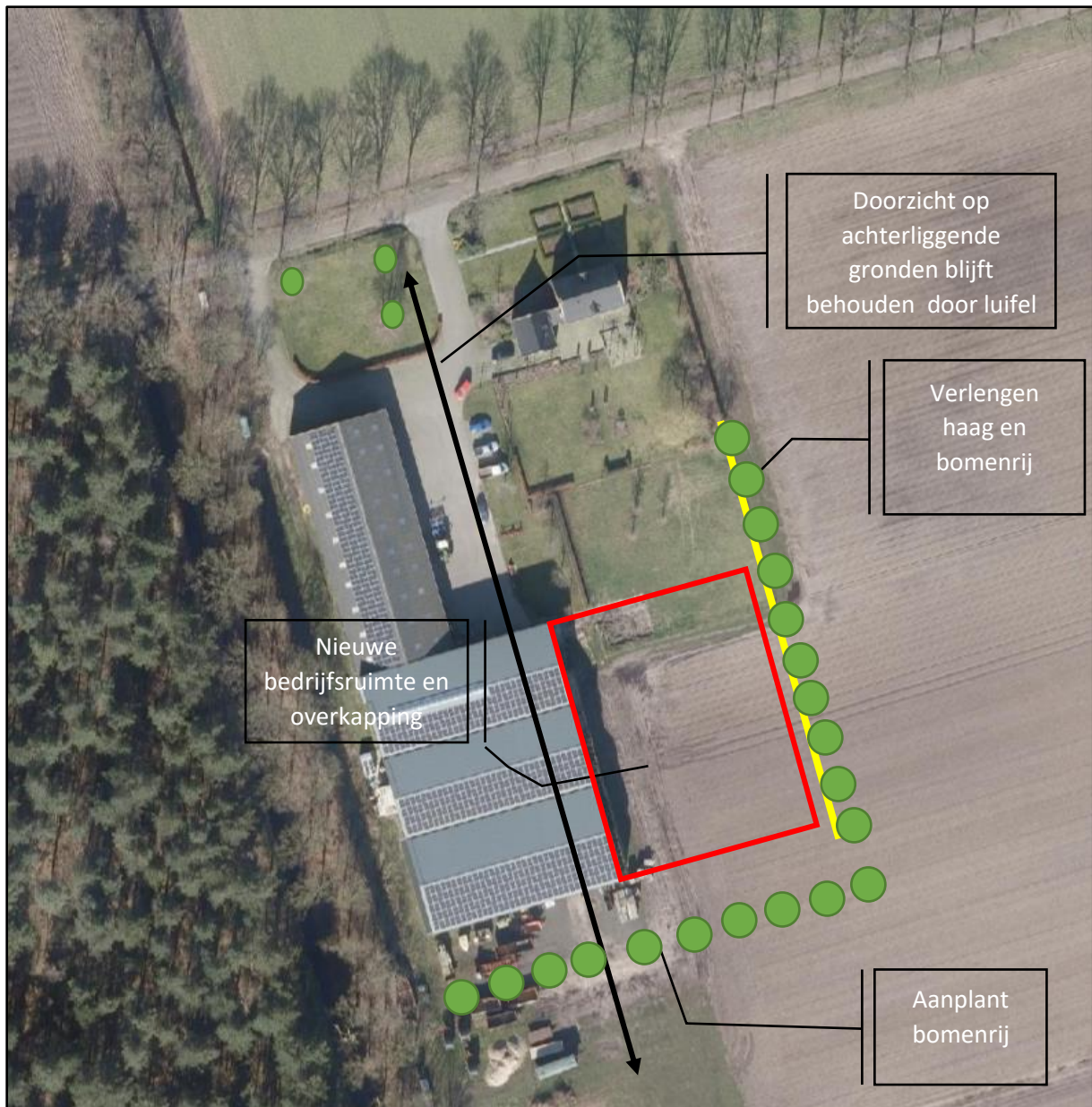
Luifel

Het nieuwe gebouw wordt tegen de bestaande bewaar ruimte aangebouwd. Deze is voorzien van een luifel om overdekt te kunnen laden en lossen. In de praktijk blijkt het onder deze luifel in de herfst/winter erg winderig te zijn. Onder de luifel worden momenteel ook kisten gestald. Hiermee worden de windinvloeden beperkt. De kisten blijken in de praktijk erg beeldbepalend te zijn, meer dan het gebouw zelf. Zie ook onderstaande afbeelding. Het nieuwe gebouw wordt ook voorzien van een luifel. Deze wordt echter gerealiseerd aan de zijde van de bestaande luifel. Daarmee is er aan de zijde van de Peelweg in de beoogde situatie alleen een groene gevel te zien zonder kisten. Dat komt de beeldkwaliteit vanuit deze zijde ten goede.



Afbeelding 5: bestaande bewaar ruimte met stalling kisten onder de luifel.

Alle inpassingsmaatregelen zijn in afbeelding 6 schematisch weergegeven.



Afbeelding 6. Schematische weergave nieuwe bebouwing en bijbehorende landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Richtlijnen aanleg en beheer

De haag is te realiseren door middel van de aanplant van 4 stuks planten per meter met een hoogte bij aanplant van 60-80 centimeter (lengte 80 strekkende meters). De bomenrij is te realiseren door middel van aanplant van bomen met een stamomvang van 14-16 centimeter op een onderlinge afstand van 8 meter.

De beukenhagen zijn in stand te houden (minimaal 1 maal per jaar scheren) op een hoogte van 120-150 centimeter en een breedte van ten minste 60 centimeter. De bomen (20 stuks, bestaand uit Zomereik, Haagbeuk en Zwarte Els) mogen, als ze voldoende uitgegroeid zijn, worden opgekroond tot een hoogte van circa 4-5 meter, gelijk aan de al bestaande bomenrij. Eindbeeld is dat de boomkronen een gesloten beeld vormen en de daken/gevels aan het zicht onttrekken.

De ruimte tussen de haag, bomen en de bedrijfsruimte zal ingezaaid worden met een grasmengsel om onkruidvorming tegen te gaan en het geheel onderhoudsvriendelijk te houden.

De haag en bomenrij dienen vrijgehouden te worden van onkruid en de eerste twee jaar regelmatig voorzien te worden van water zodat deze goed aan kunnen slaan. Na deze twee jaar worden de planten voldoende sterk geacht om zelf in de waterbehoefte te kunnen voorzien. Eventuele uitvallers zullen worden verwijderd en vervangen door nieuwe planten.

28 juni 2023

M.A.A. Thomassen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V