

**Advies : Landschappelijke inpassing
Processieweg 7 – Kelpen-Oler**

Datum : 8 mei 2020

Projectnummer : P01044

Opgesteld door : R. Tak & S. van der Sterren

Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan het initiatief op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding en initiatief

De initiatiefnemer (maatschap Korten-van Laer) is voornemens om hun glastuinbedrijf aan de Processieweg 7 in Kelpen-Oler, gefaseerd uit te breiden. In eerste instantie is behoefte aan een uitbreiding van het bouwvlak met circa 3.000 m². In de tweede fase wordt de kas met nog eens circa 3.800 m² extra uitgebreid.

Gemeentelijk beleid

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf tot een oppervlakte bouwvlak van maximaal 3 ha., mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, waaronder de verplichting dat sprake moet zijn van een verbetering van de omgevingskwaliteit, waarbij moet worden voldaan aan de eisen die gesteld worden in de 'Nota Kwaliteit', zoals die is opgenomen als bijlage bij de regels van het geldende bestemmingsplan.

In de genoemde 'Nota Kwaliteit' is ten aanzien van de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf verwezen naar de module uitbreiding glastuinbouwbedrijf in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). In het LKM is aangegeven dat bij de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven buiten de concentratie- en projectvestigingsgebieden bij uitbreidingen boven de 3 hectare netto glas boven op de landschappelijke en ruimtelijke inpassing (en de afkoppeling van hemelwater) als gevolg van de toepassing van de module "Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding" een extra kwaliteitsverbetering moet worden gerealiseerd. Omdat de netto oppervlakte glas in de nieuwe eindsituatie niet groter zal zijn dan 3 ha., is er volgens het LKM (en dus ook volgens de gemeentelijke Nota Kwaliteit) geen aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk, maar dus wel een landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater.

Kenschets landschap

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van Kelpen-Oler. Landschappelijk gelegen in het terrassenlandschap (bestemmingsplan Buitengebied Leudal 2016).

Geomorfologische gezien ligt het plangebied op het dalvlakteterras, een met dekzand bedekt landschap welke zwak golvend is. Deze strategische ligging in de nabijheid van beekdalen werd al vroeg bewoond en ingericht als agrarisch landschap. De ondergrond van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden welke duiden op eeuwenlange bemesting. Dit zorgde ervoor dat de bodem werd verrijkt en zo ontstonden de oude bouwlanden. Deze bouwlanden zijn nu nog als velden en kampen herkenbaar door de rijke bodem en bolle ligging.

De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied worden enerzijds bepaald door het landschappelijk fundament (bodemopbouw, reliëf en water), en anderzijds uit de daaruit voortgekomen ingrepen door menselijk handelen (ontginning, bodemgebruik en bewoning).

Dit landschapstype dankt haar karakter aan haar ontginningsgeschiedenis en kent een lange bewonings-/gebruikgeschiedenis met bijbehorende hoge archeologische verwachtingswaarde.

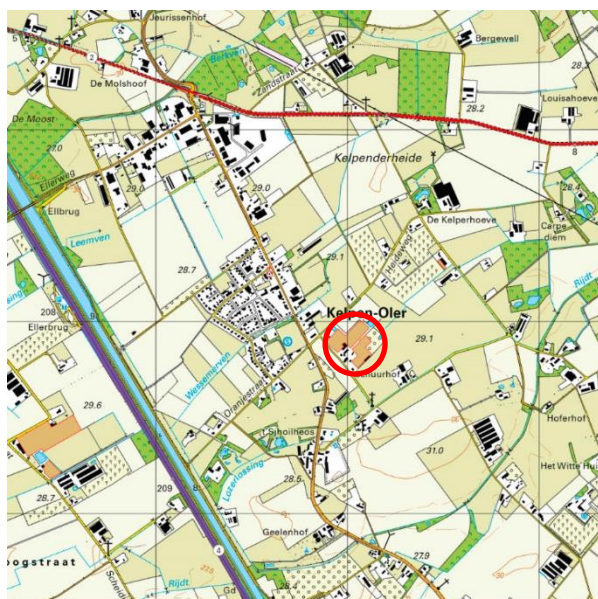
Het bestaat uit een ensemble van akkers en graslanden welke afgewisseld worden met kleinschalige landschapselementen als houtwallen met hier en daar meer opgaande begroeiing (geriefhoutbosjes) en poelen.

Hoofdzakelijk is voor het kampen- en oude graslandenlandschap de kleinschaligheid kenmerkend. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers, maar op de oude graslanden te houden.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen in de 20^{ste} eeuw of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol.

In het Landschapskader Noord- en Midden Limburg worden handvatten gegeven vanuit landschappelijk perspectief hoe om te gaan met de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

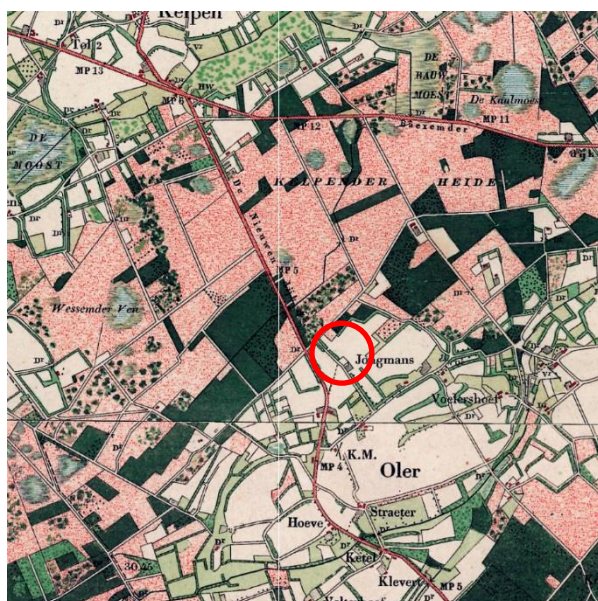
Voor het kampen en oude graslanden gebied, en daarmee ook de locatie aan de Processieweg, geldt dat er gestreefd wordt naar het verduidelijken van de kleinschaligheid. Dit kan door het versterken en toevoegen van opgaand groen in de vorm van houtsingels en/of geriefhoutbosjes. De afwisseling tussen velden en opgaand groen zorgt ervoor dat dit landschapstype naast de al aanwezige gradiëntrijke kwaliteit ook structuur krijgt. Om deze reden herbergt dergelijk gebied hoge natuurwaarden.



Uitsnede Topografische kaart 2018
(bron: Topotijdreis)



Uitsnede Topografische kaart 1950
(bron: Topotijdreis)



Uitsnede Topografische kaart 1900
(bron: Topotijdreis)



Uitsnede Topografische kaart 1850
(bron: Topotijdreis)



Uitsnede Bodem kaart
(bron: PrvLimburg)



Uitsnede Geomorfologische kaart
(bron: PrvLimburg)

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van het Kampen en Oude graslanden landschap dient als basis voor de vormgeving van de inpassing aan de Processieweg. De inpassing is gericht op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap. Hierin is meegenomen dat de ontwikkeling van glastuinbouw zoveel mogelijk aan het zicht moet worden onttrokken.

De landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling aan de Processieweg bestaat uit de volgende inrichtingsmaatregelen:

1. Handhaven bestaande houtsingel/bomen

De bestaande houtsingel en bomen parallel aan de Heideweg geven een eenduidig en groen beeld. Tevens wordt hiermee het schaalverschil met de grootschalige velden geaccentueerd. De bestaande houtsingel wordt behouden en waar nodig worden planten vervangen of aangevuld. Door de singel wordt het kassencomplex vanaf de openbare weg (Heideweg) grotendeels aan het zicht onttrokken.

2. Aanplant houtsingel

In aansluiting op de opbouw van het landschap en ter versterking van de karakteristieke kleinschaligheid wordt aan de noordzijde een randbeplanting voorgesteld in de vorm van een brede houtsingel. Houtsingels vormen het raamwerk van dit type landschap. Deze in combinatie met de bestaande houtsingel schermen een aanzienlijk deel van het kassencomplex en waterbuffers af. Tevens krijgt het plangebied hiermee een natuurlijke uitstraling naarmate de overgang naar het landschap gemaakt wordt.

3. Aanplant fruitbomen

Als onderdeel van de inpassing wordt de noordelijke hoek van het perceel ingepast met fruitbomen. Deze tussen de houtsingels gelegen bomen breken het zicht op de glastuinbouw. De bomen worden aangeplant in een vierkant waardoor het de suggestie van een boomgaard wekt. Doordat de fruitbomen niet dekkend geheel dekkend zijn blijft er zowel interactie met het landschap als minimaal doorzicht tot aan de glastuinbouw. Deze maatregel refereert naar de karakteristieke doorkijkjes vanaf de weg tussen de beplanting met zicht op de open kampen.



Inrichtingsmaatregelen (zie bijlage voor schets op schaal)

Sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Aanvullen bestaande houtsingel	1.615 m ²	• hazelaar • vogelkers • zwarte els • eik • vlier • veldesdoorn	4 rijen, onderlinge afstand 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter. In de middelste rijen elke 5 meter een boomvormer.
2. Aan te planten houtsingel	796 m ²	• hazelaar • zwarte els • eik • vlier • veldesdoorn	4 rijen, onderlinge afstand 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter. In de middelste rijen elke 5 meter een boomvormer.

3. Fruitbomen	16 st.	Soort: inheemse fruitsoorten als appel, kers, peer, noot. Stamdiameter aanplant: 14- 18 cm. Eindhoogte: 6 m.	Plantverband blokverband, onderlinge afstand 10 meter
----------------------	--------	--	---

Beheer en onderhoud

- De houtsingel kan de eerste 10 tot 12 jaar vrij uitgroeien. Daarna wordt de houtsingel om de 5 à 6 jaar afgezet waarbij in de middelste 2 rijen een aantal boomvormers (overstaanders) blijven. In het begin dienen er meer boomvormers te blijven staan, om de 5 meter een boom. Uiteindelijk als er een volgroeide houtsingel is staan deze boomvormers op een afstand van 15 meter. Het afzetten van de singel wordt niet ineens gedaan maar steeds twee rijen tegelijk.
- De fruitbomen worden minimaal één keer per jaar gesnoeid tussen november en maart. De snoei is erop gericht de waterloten te verwijderen en de boom in vorm te houden zodat zoveel mogelijk kortloten behouden blijven of kunnen groeien. Aan deze kortloten komen namelijk de bloemen en later de bloemen.