

MEMO LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN 'T SITTERT ONG. SINT ODILIENBERG

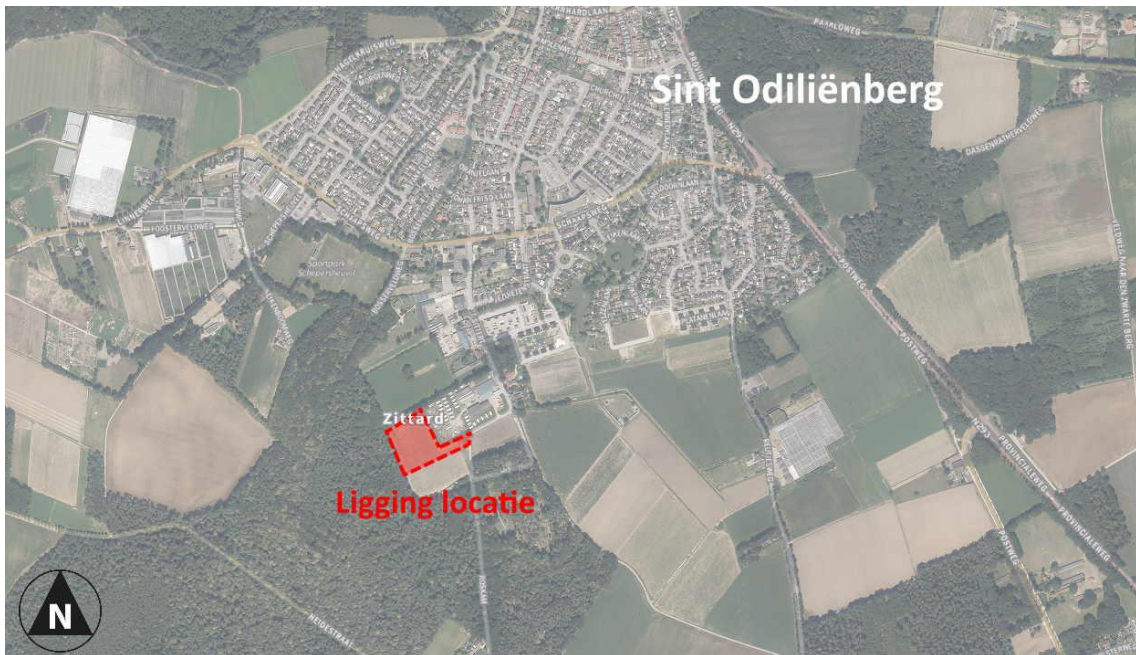
Opdrachtgever: Slangen Asperges B.V.
T.a.v.: de heer J. Slangen
Datum: 28 maart 2023
Betreft: Landschappelijk inpassingsplan 't Sittert ong. Sint Odiliënberg
Project: M20681.01
Opgesteld door: Ir. A.H.E. Sauren

Inleiding

Initiatiefnemer exploiteert al vele decennia op de locatie 't Sittert 3 te St. Odiliënberg een gespecialiseerd vollegronds tuinbouwbedrijf (asperges). Initiatiefnemer beoogt, in het kader van het verbreden van de bedrijfsactiviteiten en inkomen, op de locatie aangrenzend gelegen aan 't Sittert 3 te St. Odiliënberg een camperplaats te realiseren met 25 standplaatsen. Omdat de beoogde ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Roerdalen wordt beoogd, dient het voornemen landschappelijk te worden ingepast. Voorliggend document voorziet in de beschrijving van de bestaande landschappelijke waarden en hoe deze worden versterkt.

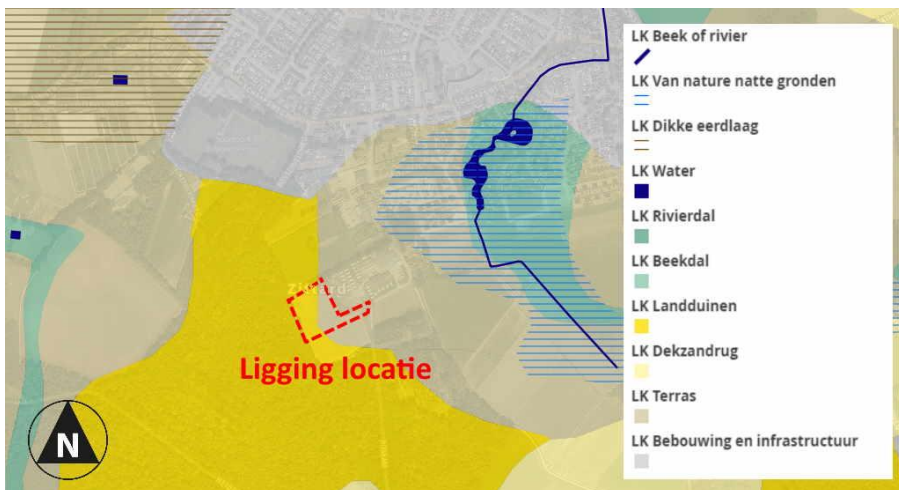
Locatie

De locatie ligt aan 't Sittert ong. in het buurtschap Zittard op de overgang van de kern Sint Odiliënberg naar het buitengebied en bosgebied. Door de ligging aan de kernrandzone is sprake van tal van functies rond onderhavige locatie, waaronder het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer, een aantal woningen, een aantal bedrijfskavels ten noorden van de locatie, een aantal agrarische percelen en bosgebied.



Landschappelijke analyse

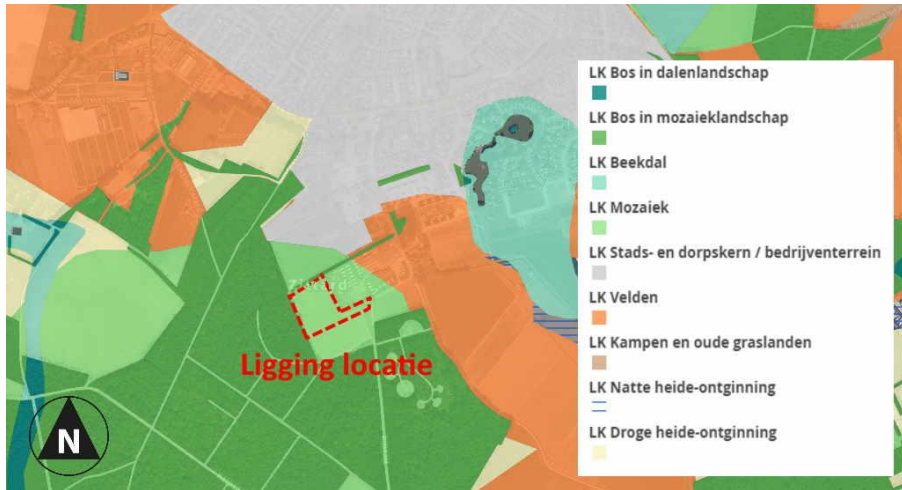
Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van het 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'. Onderhavige locatie ligt op de overgang van een landduin, gevormd door zandafzettingen in de voorlaatste ijstijd, en een rivierterras, gevormd door het insnijden van de Roer.



Kaart 'Natuurlijk fundament' met ligging locatie (bron: Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Ter plekke is een mozaïeklandschap ontstaan. Binnen dit landschapstype vallen de bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers met zowel grazige vegetaties als heide, bloemrijke graslanden en hooiland, maar ook akkers, vennen en stuifduinen. Het is een, door groene elementen, besloten landschap, waarbinnen geen vergezichten ruimer dan 250 meter mogelijk zijn. Deze gebieden zijn kenmerkend door het besloten karakter gevormd door bos- en landschapselementen gecombineerd met weinig bebouwing. Hierdoor worden deze gebieden zeer gewaardeerd. De bijzondere kwaliteit die deze

gebieden samen brengt, schuilt dus niet zozeer in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruik name, maar in de huidige belevingswaarde.



Kaart 'Kwaliteit landschap' met ligging locatie (bron: Landschapskader Noord- en Midden-Limburg)

Maatregelen landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het plan is in schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage.

Ter plekke van de locatie, alsmede direct rondom de locatie is reeds sprake van veelvuldig opgaande en volwassen beplanting, waardoor ter plekke een besloten landschap is ontstaan. Het toevoegen van aanvullende grootschalige beplanting in het kader van het inpassen van de camperplaatsen is dan ook niet aan de orde. Voorliggende maatregelen voorzien in een landschappelijk kader waarmee het camperterrein een eigen entiteit vormt in het landschap ter plaatse.

Aanplant haag zuidzijde

Aan de zuidzijde van de camperplaats, om een goede landschappelijke afbakening te creëren met het agrarisch perceel ter plekke, wordt een inheemse haag aangeplant. De haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Een gemengde haag geniet de voorkeur boven een haag van één soort, omdat deze aanvullende waarden heeft voor de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied. Ook vermindert een gemengde haag de kans op plagen.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.



Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage)

Aanplant haag op camperplaats

Op de camperplaats, tussen de rijen, wordt tevens een haag aangeplant. De haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Voor de landschappelijke uniformiteit van het plangebied, dient deze haag dezelfde soortensamenstelling te hebben als de haag langs de zuidzijde van het camperterrein.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Aanplant haag rond bebouwing

Op de hoek van de camperplaats nabij de entree worden een aantal gebouwtjes met voorzieningen (o.a. sanitair) gerealiseerd. De deze gebouwtjes met de daarbij behorende verharding wordt een inheemse haag aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing van deze voorzieningen. Ook deze haag dient met inheemse soort(en) te worden aangeplant (meidoorn, haagbeuk, hazelaar, wilde kardinaalsmuts, beuk, liguster en/of sleedoorn). Voor de landschappelijke uniformiteit van het plangebied, dient deze haag dezelfde soortensamenstelling te hebben als de overige hagen op/rond het camperterrein.

De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Aanplant bomen camperplaats

Tevens worden op de camperplaats twee solitaire bomen aangeplant. Daarvoor wordt een walnoot/okkernoot toegepast, die redelijk snel uitgroeit tot een robuuste boom. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Kwaliteitsbijdrage – Aanplant mantelvegetatie

Tussen de camperplaatsen en het bos is een strook grond met een breedte van 20 tot 25 meter beschikbaar. Om de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden te verhogen, wordt ter plekke een mantelvegetatie beoogd. Mantelvegetaties komen voor op de overgang van graslanden (of andere landschappen met lage vegetatie) naar bos. De mantelzone is van groot belang voor het versterken van de biodiversiteit (zowel flora als fauna). Door de aanplant van inheemse struweelsoorten als meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts, etc. ontstaat een gevarieerde mantel dat een landschappelijke overgang vormt naar het bos op het naastgelegen perceel.

De mantelvegetatie heeft een totale oppervlakte van ongeveer 2.275 m². De aanplant bestaat uit 12 tot 16 rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste vijf jaar dient het struweel uit te groeien tot een mantelvegetatie. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door grassen en andere lage vegetatie als brandnetels. Vervolgens wordt de vegetatie eens in de vijf jaar afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Op deze manier krijgt de overige beplanting meer licht en groeimogelijkheden waardoor de beplanting weer uitgroeit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Kwaliteitsbijdrage – Aanplant houtsingel langs Roskam

Naast het inpassen van het kampeerterrein wordt tevens een kwaliteitsverbetering van de landschappelijke en natuurlijke waarden nagestreefd. Direct ten zuiden van de camperplaats ligt een agrarisch perceel dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Dit perceel wordt daarvoor benut. Voor een natuurlijke omzoming van het perceel wordt langs de weg 'Roskam' een struweel aangeplant. Als sortiment wordt gekozen voor een gevarieerde aanplant met zomereik, hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. Dit struweel heeft een breedte van 8 meter (totale oppervlakte ca. 585 m²). De aanplant van dit struweel bestaat uit rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

De eerste tien jaar dient de singel uit te groeien tot een gesloten element. De onderhoud in deze fase bestaat uit het vrijhouden van de aanplant zodat deze niet raken overwoekerd door bijvoorbeeld brandnetels.

Vervolgens wordt de singel als hakhout beheerd. Eens tussen de 10 – 12 jaar wordt het struweel afgezet, waarbij de beplanting tot 10 – 20 cm boven de grond wordt afgezaagd. Vervolgens groeit de beplanting weer uit. Voor een goed resultaat dient niet het gehele struweel in één keer te worden afgezet, dit beheer vindt gefaseerd plaats. Per keer kan 30% - 50% worden afgezet.

Kwaliteitsbijdrage – Aanleggen bloemen- en kruidenrijk grasland

Ten behoeve van de verder kwaliteitsverbeterende landschappelijke en natuurlijke maatregelen, wordt beoogd een gedeelte van dit perceel om te zetten naar een bloemen- en kruidenrijk grasland. In bloemen- en kruidenrijk grasland domineren grassen, maar hebben kruiden ook een vrij groot aandeel (> ca. 20%). De verschillende bloem-, kruid- en grassoorten groeien gemengd en de kruiden komen verspreid voor, niet alleen in haarden van één soort. Goed ontwikkelde bloemen- en kruidenrijk graslanden hebben een gevarieerde structuur. Bij waardevolle soorten in kruidenrijk grasland moet vooral gedacht worden aan dagvlinders, bijen, hommels en (broed)vogels.

Omdat bloemen- en kruidenrijk grasland het beste tot wasdom komen op schrale gronden en doordat jarenlang bemesting is toegepast op het agrarisch perceel, dient voor de aanleg/aanplant het perceel te worden verschaald. Daarvoor zijn meerdere opties. Hiervoor kan eenmalig de rijke bovenlaag van de bodem worden verwijderd. Dit gaat echter gepaard met hoge kosten. Een tweede optie is om een teeltcyclus gericht op verschraling toe te passen. Deze cyclus bestaat uit het twee jaar zaaien en oogsten van maïs en vervolgens één jaar graan. Tijdens deze cyclus wordt niet bemest. Vervolgens kan het bloemen- en kruidenrijk grasland worden aangelegd.

Het kruidenrijk grasland wordt aangelegd langs de west- en zuidzijde van het perceel. Het agrarische perceel/de akker komt daarmee aan de oostzijde te liggen. Dit op basis van onderstaande overwegingen:

- Het oostelijk deel van het perceel is economisch gezien de beste optie voor agrarisch gebruik. De ontsluiting ligt direct aan de weg 'Roskam'. Tevens is op dit gedeelte van het perceel het minst sprake van schaduwwerking, veroorzaakt door de bosbeplanting, op het perceel;
- De extensieve graslanden komen aansluitend aan de bospercelen te liggen. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van (intensief) agrarisch gebruik, via extensief gebruik naar de

natuurlijke (bos)gronden;

- Het perceel loopt zeer licht af richting het zuidwesten. Voor het voorkomen dat nutriënten (door bemesting van het agrarisch perceel) afspoelen/afvloeien naar het kruidenrijk grasland, wordt tussen de percelen een greppeltje aangelegd. Hierin worden de nutriënten opgevangen en wordt voorkomen dat deze op de extensieve gronden terecht kunnen komen. Deze greppels worden periodiek schoongemaakt (eens per 2 – 3 jaar) voor de afvoer van nutriënten.

Na aanleg wordt het extensieve grasland één keer per jaar gemaaid in september (na de bloeiperiode). Gemaaid wordt met de cyclomaaier of de messenbalk ter bevordering van het natuurlijk uitzaaien, er mag niet worden gemaaid met een klepelmaaier. Het maaisel moet enkele dagen blijven liggen ter bevordering van het verspreiden van de zaden, vervolgens wordt het maaisel afgeharkt en afgevoerd.

Hoogte kwaliteitsbijdrage

Voor verhardingen en de camperplaatsen moet per m² € 10,- gecompenseerd worden. De totale oppervlakte van paden en verharding bedraagt 3.250 m². De compensatie dient in totaal een waarde te hebben van € 32.500,-.

Voor de waardering van het (nieuwe) groen kan worden uitgegaan van de kostentabel zoals de Bosgroep Zuid-Nederland (rapport Aanleg Kwaliteitsgroen Kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu) deze heeft opgesteld.

Voor de aanplant en onderhoud van struweel/singel zijn de kosten vastgesteld op € 65.000 per ha (€ 6,50 per m²). Het plan voorziet in de aanplant van 585 m² aan struweel aan de weg Roskam en aan de aanplant van 2.275 m² tussen de camperplaatsen en het bos (totaal: 2.860 m²). De waardering voor beide landschapselementen bedraagt € 18.590,-.

Aanvullend wordt ten zuiden van de camperplaats een strook bloemen- en kruidenrijk grasland aangelegd met een oppervlakte van 2.140 m². Voor een natuurlijk grasland zijn totaalkosten vastgesteld van € 65.000 per ha (€ 6,50 per m²). De waardering voor de aanplant bedraagt 2.140 x € 6,50 = € 13.910,-.

De totale waardering van kwaliteitsbijdrage bedraagt dus € 18.590,- + € 13.910,- = € 32.500,-.

Lijst van beplanting

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1. Aanplant inheemse haag zuidzijde						
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):			Totaal 150 m / 600 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
2. Aanplant inheemse haag op terrein						
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):			Totaal 90 m / 360 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
3. Aanplant inheemse haag rond bebouwing						
Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):			Totaal 20 m / 80 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>				
	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
4. Aanplant bomen op perceel						
Aanplant bomen op perceel			2 stuks	16-18 cm	n.v.t.	n.v.t.
	Walnoot/Okkernoot	<i>Juglans regia</i>				
5. Aanplant struweel als mantelvegetatie						
Aanplant struweel; sortimentkeuze:			2.275 m ² / 910 st	80 - 100 cm	Hoogte 4 m; Breedte: 18-25 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>				
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
	Wilde kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>				
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>				
	Gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>				

Naam	Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ - breedte	Plant-verband
6. Aanplant houtsingel langs Roskam				
Sortimentkeuze:	585 m ² /240 st	80 - 100 cm	5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>			
Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>			
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>			
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>			
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>			
Zomereik	<i>Quercus robur</i>			
7. Aanleggen bloem- en kruidenrijk grasland				
Bloemrijk grasland: cruydthoeck G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden	2.140 m ² / 10.700 g			500 g/are
<i>Duizendblad - Achillea millefolium; Gewoon barbakruid - Barbarea vulgaris; Knoopkruid - Centaurea jacea; Groot streepzaad - Crepis biennis; Klein streepzaad - Crepis capillaris; Peen - Daucus carota; Slangenkruid - Echium vulgare; Gewone reigersbek - Erodium cicutarium; Glad walstro - Galium mollugo subsp. Erectum; Schermhavikskruid - Hieracium sectie Hieracioides; Sint Janskruid - Hypericum perforatum; Gewoon biggenkruid - Hypochaeris radicata; Zandblauwtje - Jasione montana; Gewone margriet - Leucanthemum vulgare; Gewone rolklaver - Lotus corniculatus var. Corniculatus; Gewone veldbies - Luzula campestris; Muskuskaasjeskruid - Malva moschata; Middelste teunisbloem - Oenothera biennis; Smalle weegbree - Plantago lanceolata; Gewone brunel - Prunella vulgaris; Scherpe boterbloem - Ranunculus acris; Kleine ratelaar - Rhinanthus minor; Vertakte leeuwentand - Scorzoneroïdes autumnalis; Dagkoekoeksbloem - Silene dioica; Gele morgenster - Tragopogon pratensis subsp. Pratensis; Hazenpootje - Trifolium arvense</i>				



0 10 20 30 40 50 m



28 maart 2023 - Landschappelijk inpassingsplan camperplaats - 't Siffert Sint Odiliënberg- schaal 1:1.000