

Landschappelijke inpassing Landgoed 'Bos en Broek' (Donnerskamp 3 Koningsbosch)

Gemeente Echt-Susteren
2 december 2021



projectnaam
**Landschappelijke
inpassing landgoed
'Bos en Broek'**

datum
2 december 2021

P02865

opdrachtgever
PH

BRO
projectleider
RO

projectteam
**RT
IB**

bron kapt
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we
zelf steeds meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en initiatief	4
1.2 Kaders en uitgangspunten	4
1.3 Kenschets (historisch) landschap	5
1.4 Huidige situatie plangebied	6
2 Inpassingsplan	7
2.1 Inrichtingsmaatregelen	8
2.2 Beplantingsindicatie boomgaard	9
Landschappelijke inpassing	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

De eigenaar van Donnerskamp 3 (hierna initiatiefnemer) heeft de wens om een in aanbouw zijnde schuur op dit adres te legaliseren. Uit een verkenning van het gemeentelijk beleid is gebleken dat dit - onder voorwaarden - mogelijk is via de oprichting van een landgoed.

Op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM), zoals opgenomen in de Structuurvisie Echt-Susteren 2025, zijn nieuwe landgoederen binnen het gebiedstype waarbinnen de locatie gelegen is gewenst c.q. mogelijk. Wel zijn er in de gemeentelijke structuurvisie voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden bij de oprichting van een nieuw landgoed.

Voor de ontwikkelingen die onder het GKM vallen is daarnaast altijd een landschappelijke inpassing vereist om te voldoen aan een bepaalde basiskwaliteit. Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Dit betekent dat er ook voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing en verharding.

Onderhavig advies voorziet in deze vereisten en geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

1.2.1 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit meer dan enkel het legaliseren van een schuur. De initiatiefnemer heeft namelijk de ambitie om de locatie verder te ontwikkelen tot landgoed en hiermee een meerwaarde te creëren voor de omgeving.

Het planvoornemen bestaat onder andere uit:

- de aanleg van een (educatieve) boomgaard met verschillende fruitbomen en vruchtdragende heesters. Hierbij wordt aangeduid welke rassen er aanwezig zijn en hoe deze worden gebruikt als nutsbomen;
- de kwalitatieve verbetering van de bospercelen;
- het aanleggen van bospaden;
- het onderhouden en beheren van de bospercelen op een duurzame en eigentijdse manier;
- openstellen van het bos;
- aanleggen wildpassages ten behoeve van de ree, zwijn en das.

1.2.2 Beleidskaders

Op de locatie zijn verschillende beleidsregimes van toepassing. Hieronder is beknopt weergegeven welke uitgangspunten relevant en sturend zijn voor het planvoornemen.

POL2014:

- Ligging binnen de goudgroene en bronsgroene natuurzone strekt tot 'behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van de (landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke en waterhuishoudkundige) kernkwaliteiten.

Vanuit de gemeentelijke structuurvisie gelden de volgende voorwaarden:

- Er dient sprake te zijn van een functionele eenheid van bos of natuur, met een omvang van ten minste 10 hectare;
- Er dient sprake te zijn van een ecologische, economische en esthetische eenheid van het landgoed en er dient een tuin aanwezig te zijn met allure en uitstraling;
- Er is sprake van een ruimtelijke eenheid van bebouwing, die op één plek op het landgoed is geconcentreerd;
- 90% van de gronden dient opengesteld te worden voor publiek

Vanuit het GKM geldt:

- Wanneer er sprake is van een functiewijziging van bestaande gebouwen geldt er een kwaliteitsbijdrage van 5 ha nieuwe natuur;
- Een landschappelijke inpassing is vereist om te voldoen aan een bepaalde basiskwaliteit. Als basis voor omvang van de inpassing geldt dat de oppervlakte 'landschappelijke inpassing' overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing of erf komt.

De inpassingsmaatregelen zoals voorgesteld in onderhavige rapportage geven invulling aan zowel de ambities uit het planvoornemen als aan de eisen vanuit het beleid.

1.3 Kenschets (historisch) landschap

De planlocatie is gelegen binnen het landschapstype 'Hoog van Koningsbosch', een van de oudste en hoogst gelegen terrasniveaus van de Maas. Op de plateaus zijn sporen herkenbaar van droogdalen die uitgesleten zijn in tijden met extreme neerslag. Deze zijn vanwege hun zeldzaamheid belangrijke aardkundige monumenten. Aan de noordzijde grenst het gebied aan het lager gelegen Haeselaarsbroek, een natte natuurparel. Tussen deze twee gebieden is een steilrand gelegen die voor een extreme overgang zorgt door een hoogteverschil van meer dan 15m.

Binnen het Hoog van Koningsbosch ligt de planlocatie in het sub-landschapstype 'oud loofbos, nu gemengd landgebruik' (aanduiding 'Ruo' op de Cultuurhistorische waardenkaart)¹. In deze gebieden werd al vóór 1850 op grote schaal bos aangeplant. Hiervoor bestond het gebied voornamelijk uit droge heidevelden. Het Koningsbosch was een van de eerste vroege loofbossen uit de eerste helft van de 19e eeuw. Dit deel van het hoogterras is pas laat (±1920) agrarisch ontwikkeld. Waar een deel van de jongere bossen aan de randen van het

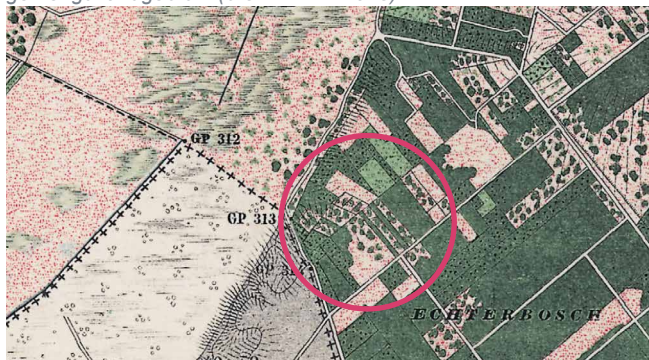
¹ "Fraaie landstreken, belangrijke wandelingen en indrukwekkende gedenktekens - Een cultuurhistorische en aardkundige waardenkaart van de gemeente Echt-Susteren (actualisatie)", RAAP 2015



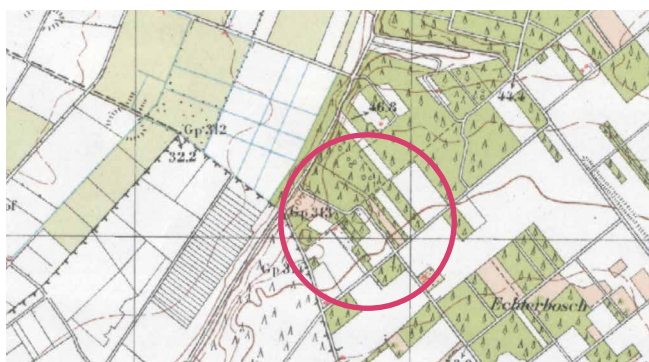
Figuur 1: Aanduiding planlocatie



Figuur 2: ligging binnen 'oud loofbos, nu gemengd landgebruik' (bron: RAAP 2015)



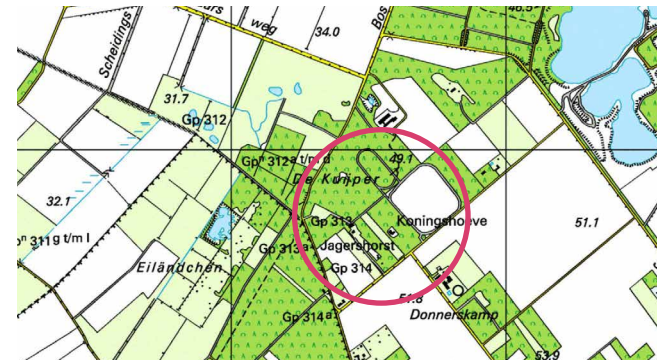
Figuur 3: 1910 (bron: topotijdreis.nl)



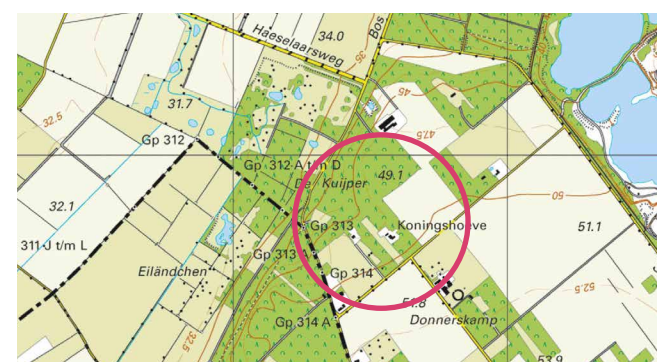
Figuur 4: 1937 (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 5: 1958 (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 6: 1999 (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 7: 2011 (bron: topotijdreis.nl)

Hoogterras zijn blijven staan, hebben de oudere bossen voor een belangrijk deel plaats moeten maken voor landbouwgrond of droog productiebos met naaldbout. Koningsbosch is sinds halverwege de vorige eeuw uitgegroeid tot de dominerende nederzetting op het plateau.

1.4 Huidige situatie plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Donnerskamp 3 te Koningsbosch en wordt aan de noordwestzijde begrenst door de steilrand en de weg Bos en Broek. Het plangebied heeft een oppervlakte van +/- 10,2 ha. en bestaat uit bebouwing, een boomgaard, een bomenweide met naaldbomen en bospercelen.

De hoofd- en bijgebouwen zijn centraal gelegen, op ca 85m vanaf de weg Donnerskamp. Aan de zijde van de weg is het perceel ommuurd. De inrit loopt via een bomenweide door naar het achtererf, wat vervolgens overgaat in een gemengd bos. Aan de westzijde is een boomgaard aanwezig, waar men recentelijk is gestart met de aanplant van fruitbomen en vruchtdragende struiken. De bospercelen, die tot aan de weg Bos en Broek in eigendom zijn, bestaan hoofdzakelijk uit zomereik, grove den, enkele berken en een onderbeplanting van braam en koningsvaren. Door het bos zijn enkele onverharde paden aangelegd. De perceelgrenzen zijn afgebakend door een grofmazig hekwerk met houten palen en enkele toegangspoorten aan de noord- en zuidzijde.



Figuur 8: Bijgebouw met uitsparing in het dak voor de aanwezige boom



Figuur 9: Educatieve boomgaard



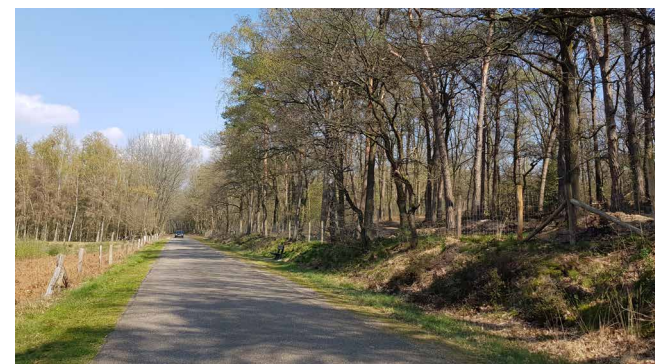
Figuur 10: Gemengd naald- en loofbos



Figuur 11: Wandelpaden



Figuur 12: Toegangspoorten planlocatie



Figuur 13: Steilrand zichtbaar vanaf de weg Bos en Broek

2 Inpassingsplan

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Het toekomstige landgoed bestaat uit aaneengesloten percelen, die hoofdzakelijk zijn begroeid met bos en een gezamenlijke oppervlakte hebben van ruim 10 hectare. Door het aanbrengen van nieuwe padenstructuren wordt de ruimtelijke eenheid binnen het landgoed versterkt. De bebouwing ligt ruimtelijk geconcentreerd op het voorste gedeelte van de site, waardoor er een natuurlijk verloop is van intensief gebruik bij het huiskavel naar een meer natuurlijke situatie in de achterliggende bossen. In deze bossen zal een kwalitatieve verbetering plaatsvinden naar een meer gevarieerd gemengd bos.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Binnen het plangebied (10,2 ha.) is bestaande natuur aanwezig die enerzijds kwalitatief zal worden verbeterd (a, b, c) en anderzijds aangevuld met nieuwe natuur.
2. Openstellen van 90% van het gebied middels bestaande en nieuwe bospaden;
3. Aanleg educatieve boomgaard.



Figuur 14: Landschappelijk inpassingsplan Landgoed 'Bos en Broek' (Donnerskamp 3 te Koningsbosch)

2.1 Inrichtingsmaatregelen

2.1.1 Kwalitatieve verbetering van het bos.

Naaststaande afbeelding uit het natuurbeheerplan illustreert de opbouw van de bospercelen. Droog bos met productie bestaat uit verschillende aangeplante bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De diversiteit is daardoor relatief laag. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de uniforme aanleg en beheer in het verleden ten behoeve van de mijnbouw.

Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat bossen met dennen, eiken, beuken en/of berken en zijn vaak eenvoudig van structuur. Het kronendak is minder gesloten en er is meer variatie tussen lichte en donkere delen. Op open plekken ontwikkelen zich vaak braamstruwelen en vestigen zich struiken als lijsterbes en vuilboom.

Door 'Droog bos met productie' om te vormen naar 'Dennen-, eiken-, of beukenbos'. Kan er meer gevarieerd struweel ontstaan en groeien, dit zal de biodiversiteit in het bos ten goede zal komen. Hierdoor kunnen de natuurwaarden worden versterkt. Maatregelen die hiervoor genomen kunnen worden zijn:

- Dode bomen weghalen + controle takbreuk. Exoten weghalen, zoals Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik;
- Grond verbeteren ter hoogte van voormalige crossbaan. Deze kwaliteitsverbetering heeft een omvang van +/- 5 ha;
- Dichtbegroeide bosschages (voornamelijk Grove den) uitdunnen en creëren van open plekken.

Op deze manier draagt het voornemen bij aan de opgave die het POL 2014 stelt.

Daarnaast is de grond op een aantal plekken verdicht door het gebruik als crossbaan, wat ook verbeterd kan worden.

Samen met ecologen van de provincie zal worden bekeken op welke manier er kan worden bijgedragen aan de ecologische verbetering van de bospercelen.

De inrichtingsmaatregelen zijn uitgewerkt in het Inrichtings- en beheerplan Landgoed Bos en Broek (2021), waarin de maatregelen voor aanleg en onderhoud zijn uiteengezet.

2.1.2 Openstellen van 90% van het gebied middels bestaande en nieuwe bospaden

De bospercelen worden openbaar toegankelijk middels de aanleg van onverharde bospaden en poorten in de hekwerken. In het bos is een bestaande padenstructuur voorhanden (ca. 900m¹) die in verbinding staat met verschillende toegangspoorten die op het terrein aanwezig zijn.

De onverharde padenstructuur wordt uitgebreid met ca. 500m¹ en aangesloten op diverse recreatieve routes in de omgeving.

Daarnaast zullen de entrees van het gebied op een aantrekkelijke manier worden ingericht, zodat het uitnodigt om de bospercelen te bezoeken. Dit kan door middel van een informatiebord, wegwijzer of een natuurpoort.

Er is zelfs de wens om een uitkijktoren te plaatsen om bezoekers het hoogteverschil te kunnen laten beleven van de steilrand. In de open plekken zal dit middels een rustpunt met een bankje worden vormgegeven.

In het kader van toegankelijkheid zijn de borden met 'hondenbewaking' zijn inmiddels verwijderd en de toegangspaden beter zichtbaar gemaakt door het verwijderen van beplanting.

Op deze manier wordt invulling gegeven aan de voorwaarde vanuit de gemeentelijke structuurvisie.



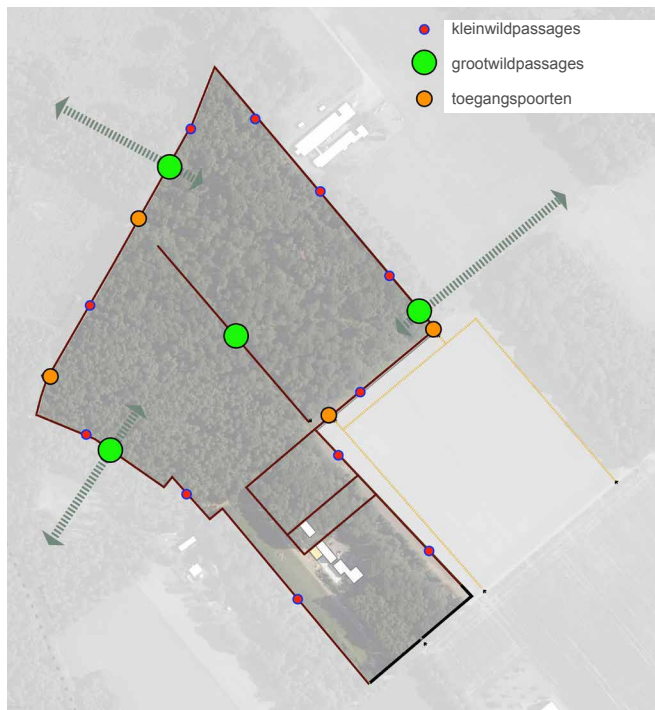
Figuur 15: Bruin is 'Droog bos met productie'. Donkergroen is 'Dennen-, eiken- en beukenbos' (bron: Beheertypenkaart 2020)

2.1.3 Hekwerken

Het huidige hekwerk rondom het plangebied is een gaashekwerk met grove mazen en houten palen. Het hekwerk is daardoor passeerbaar voor kleine fauna. Om de toegankelijkheid te verbeteren voor grote fauna (ree, vos, das, zwijn) worden er 4 groot wildpassages aangelegd, waarbij de belangrijkste verbindingen worden gelegd met de natuurgebieden in de omgeving; de corridor tussen de toekomstige zonneparken (oost), het Haeselaarsbroek (noordzijde) en de zuidwestkant nabij de weg Bos en Broek. Ter plaatse zal het gaashekwerk worden vervangen door draad tussen de houten palen. De breedte van de grote faunavoorzieningen is minimaal 8m. De maatvoering en locaties zijn afgestemd met de gemeente en kwaliteitscommissie.

In het bestaande hekwerk worden 11 kleinwildpassages aangelegd in de vorm van twee gestapelde betonnen U-profielen, waardoor er een doorgang ontstaat van ca. 50cm. Zelfs wilde zwijnen kunnen hierdoor gemakkelijk passeren. De betonnen profielen zijn duidelijk zichtbaar voor vluchtend wild. De kans op verstrikt raken in draad is daarmee kleiner geworden. Daarnaast zijn de profielen duurzamer dan bijv.

een houten frame. De ligging van de maatregelen is aangegeven op onderstaande kaart.



2.1.4 Aanleg educatieve boomgaard

De educatieve boomgaard (waar 60 hazelaars 8 verschillen- de soorten, 8 soorten vlierbes en 30 fruitbomen aanwezig zijn) kan via de routes door het bos bereikt worden en omge- keerd. De onderbegroeiing van de boomgaard zal bestaan uit extensief beheerd grasland met een glooiend pad richting het bosrijke gebied. Dit pad zal een gemaaid pad zijn, wat een natuurlijke uitstraling geeft. Vanaf Donnerskamp kan men richting het zuidwesten naar het Duitse natuurgebied 'Im Eiländchen' wandelen.



Figuur 16: Uitsnede boomgaard, beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op verschillende soorten fruit als appel, kers, perzik, pruim en peer. In de kaart hiernaast is terug te zien op welke locatie welke soort is toegepast.

Binnen het sortiment van de educatieve boomgaard gaat het om echte hoogstammers. De meeste fruitbomen hebben een stamdiameter van 17 cm. Deze soorten hebben een aanplant hoogte van 2 tot 3 meter. Per soort verschilt de eindhoogte. Zo worden de appel bomen $\pm 4/5$ meter hoog, echter is dit ook afhankelijk van het ras. De kersenbomen gaan wel tot $\pm 7/8$ meter hoog. De Perzik is dan weer lager $\pm 3/4$ meter. De pruimen $4/5$ meter en de peren $5/6$ meter hoog.

worden beide plannen geïntegreerd en uiteindelijk gezien als een samenvallend geheel in het landschap.

2.1.5 Goede overgang privé en openbaar ter inpassing huiskavel

Aangezien de boomgaard openbaar wordt gemaakt blijft 10% van het plangebied privé. De bestaande bosrand aan de oostzijde zal de daadwerkelijke grens van privé en openbaar bepalen. Daarnaast wordt er aan de noordzijde van het woonhuis een overdekt terras gerealiseerd waar de bezoekers gebruik van kunnen maken. De Huiskavel kan eventueel af worden gesloten met een (houten) hekwerk, maar heeft nu geen harde scheidslijn. De huiskavel heeft +/- een oppervlakte van ca. 10.200 m² (ca 10% van het plangebied)

2.1.6 Aansluiting op toekomstig zonnepark

Op de naastgelegen percelen aan de oostzijde van Donnerskamp 3 bestaat het voornemen een zonnepark te ontwikkelen. Binnen het inpassingsplan is het van belang goed te kunnen aansluiten op deze ontwikkeling. Het landgoed van Donnerskamp wordt als planonderdeel gekoppeld aan de ontwikkeling van het zonnepark. Dit door middel van de laanleg van toegangspaden, die richting het landgoed langs het zonnepark worden geleid. In het plan zijn hiervoor twee toegangspoorten opgenomen. Door dit in acht te nemen

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing



www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01