

Landschappelijk inpassingsplan

Molenweg ong. te Koningsbosch

Gemeente Echt-Susteren

Landschappelijk inpassingsplan Molenweg ong. te Koningsbosch

Gemeente Echt-Susteren

Naam opdrachtgever:	J.M. Janssen Beheer B.V. de heer J. Janssen
Adres opdrachtgever:	Kerkstraat 27B 6104 AA Koningsbosch
Opsteller:	A.H.E. Sauren
Status:	definitief
Datum:	22 december 2022 Aangevuld 28 maart 2023



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Ruimtelijke analyse	6
2.1	Context plangebied	6
2.2	Analyse middels Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.....	6
2.2.1	Natuurlijk fundament	6
2.2.2	Gebruik en patroon in de tijd	6
2.2.3	Ruimte-massa huidige situatie	7
2.2.4	Kwaliteitskaart landschap.....	7
2.2.5	Kwaliteitsimpuls landschap	8
2.3	Historische analyse.....	8
2.4	Analyse directe omgeving	10
2.5	Bestaande situatie plangebied	14
2.6	Randvoorwaarden/uitgangspunten	15
2.6.1	Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025	15
2.6.2	Gemeentelijk kwaliteitsmenu.....	15
3	Landschappelijke inpassing	18
3.1	Maatregelen inpassing	18
3.1.1	Te behouden: houtsingel langs Molenweg.....	19
3.1.2	Aanplant houtsingel aan achterzijde	19
3.1.3	Aanplant houtsingel aan beide zijden bedrijfsbebouwing.....	19
3.1.4	Aanplant struweelhaag langs loods/erf	20
3.1.5	Aanplant meidoornhaag rond entree/oprit.....	20
3.1.6	Aanplant (fruit)bomen rond woning.....	20
3.1.7	Inrichting tuin	20
3.1.8	Hemelwatervoorziening	20
3.1.9	Maatregelen ten behoeve van vleermuizen	21
3.1.10	Aanvullende landschappelijke kwaliteitsmaatregelen.....	21
3.2	Lijst van nieuwe beplanting.....	22
	Bijlagen	24

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

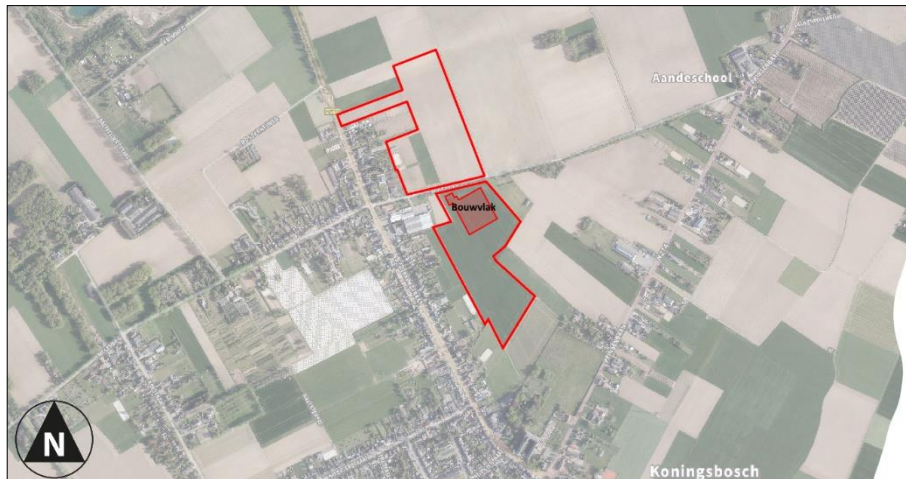
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Molenweg ongenummerd in Koningsbosch een nieuwe productiegerichte veulenhoudery te gaan exploiteren in de vorm van een veulenopfokbedrijf met 80 veulens. Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Echt- Susteren tussen de Kerkstraat, Molenweg en de Prinsenbaan (N274). De bouw betreft een nieuwe stal, een loods, een bedrijfswoning, etc. dat het bedrijf voorziet van passende middelen voor het fokken en opleiding van veulens.

Ter plekke van onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Ter plekke is geen bouwvlak opgenomen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, waartoe een productiegerichte veulenhoudery wordt gerekend. De gemeente Echt-Susteren heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het verzoek middels het doorlopen van een buitenplanse ruimtelijke procedure. Een van de voorwaarden is dat aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt en sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit. Voorliggend document voorziet in een toelichting in de landschappelijke inpassing en de verbetering van de omgevingskwaliteit.

Onderhavig landschappelijke inpassingsplan is reeds voor advies voorgelegd aan de Omgevingscommissie en akkoord bevonden op 22 december 2022. De elementen uit dat goedgekeurde plan blijven in dit plan gehandhaafd en wijzigen niet. Voorliggend plan voorziet in een aanvulling op dit goedgekeurde plan. Een aantal elementen uit het bestaande plan wordt uitgebreid en er is sprake van nieuwe elementen. Per saldo is sprake van een toename van het groen in het inpassingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Koningsbosch tussen de Kerkstraat, Molenweg en de Prinsenbaan (N274) op de overgang naar het buitengebied van de gemeente Echt- Susteren. De onderstaande luchtfoto illustreert de ligging van het plangebied.



Ligging locatie

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld. Ten slotte volgen de maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage.

2 Ruimtelijke analyse

2.1 Context plangebied

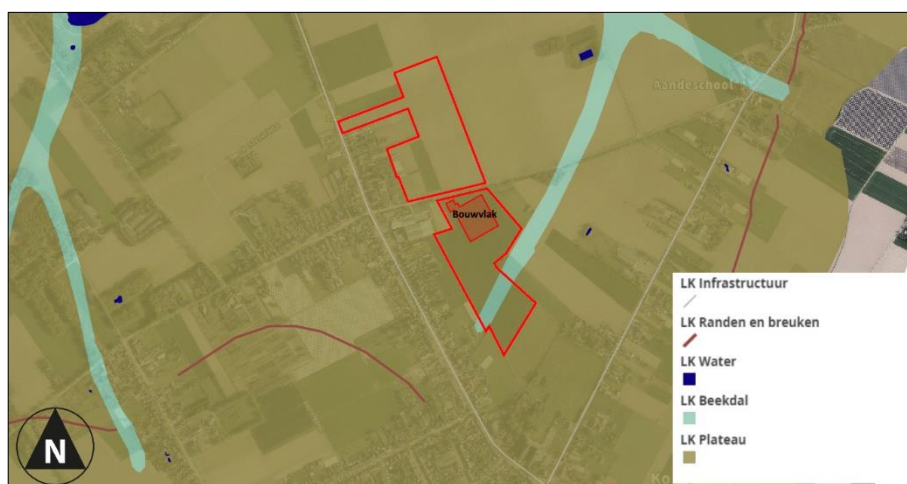
De nieuwe veulenhoudery wordt beoogd ten zuiden van de Molenweg. Echter, het plangebied ten behoeve van de landschappelijke inpassing bevindt zich aan beide zijden van de Molenweg. Het plangebied ten zuiden van de Molenweg, inclusief het bouwvlak is kadastraal bekend als Gemeente Echt – sectie T - nummers 398, 400, 401, 402, 403, 720, 846, 847 en 848. De percelen ten noorden van de Molenweg zijn kadastraal bekend als gemeente Echt – sectie T nummers 320, 321, 323, 324, 327, 328, 329, 330, 343, 640 en 785.

2.2 Analyse middels Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

2.2.1 Natuurlijk fundament

Blijkens de kaart 'Natuurlijk fundament' ligt onderhavig plangebied op een plateau. De Maas heeft zich na elke schoksgewijze opheffing van zuidoost Nederland in haar vorige dal ingesneden waardoor de Maasterrassen en terras-randen ontstonden. Gedeelten die niet opnieuw door de Maas weggeschuurd zijn, vormen nu hoger gelegen plateaus. Tevens is ter plekke sprake van een begin van een beekdal.



2.2.2 Gebruik en patroon in de tijd

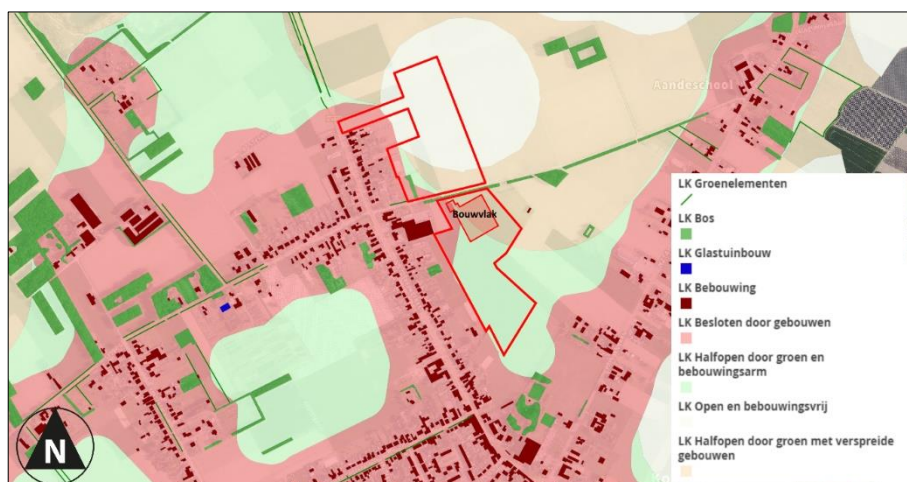
De bouwlanden bevonden zich op de hogere gronden rond de oude dorpen. Door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen vermengd met mest uit de potstallen) ontstonden de oude

bouwlanden. Vanaf ongeveer het jaar 1900 worden verbeterde ontwateringstechnieken en kunstmest toegepast, hierdoor konden ook de voorheen ongeschikte woeste gronden geschikt worden gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Dit resulteerde in de grootschalige jonge droge heideontginningen met grote rechtlijnige verkaveling en wegenstructuur.



2.2.3 Ruimte-massa huidige situatie

De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Door de omliggende bebouwing is sprake van een besloten tot halfopen landschap rond de agrarische bouwkaavel. Ten noorden van de Molenweg is sprake van een halfopen tot open landschap.



2.2.4 Kwaliteitskaart landschap

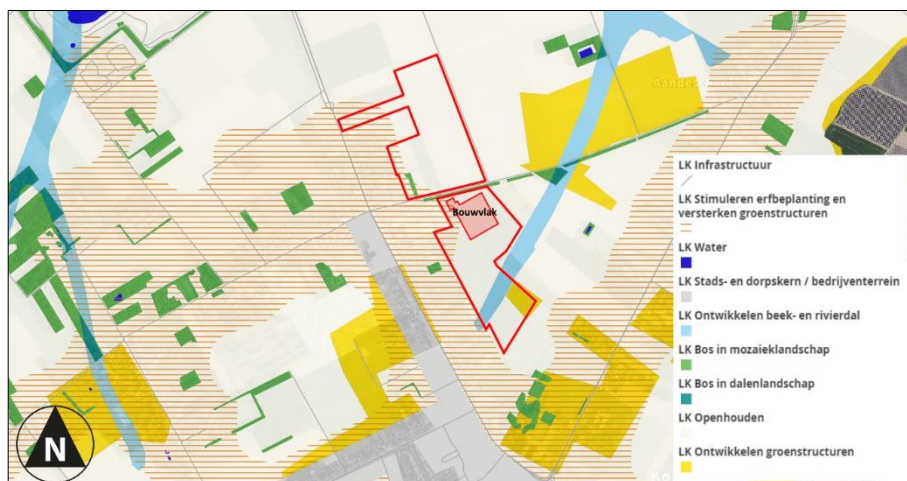
Onderhavige locatie is volgens de Kwaliteitskaart gelegen op de overgang tussen de velden, de plateauontginning en het begin van een beekdal. Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing welke in groot contrast staat met de kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. De relatief jonge plateauontginning is te herkennen aan het rechtlijnige patroon van kavels en wegen met hier en daar een knik. Het zicht over de uitgestrekte bouwlanden is kenmerkend voor dit

lichtglooiende landschapstype. Binnen de dalen zijn op de hogere delen bouwlanden te vinden. De beekdalen zijn de belangrijkste structuurdragers van het Noord- en Midden Limburgse landschap en zijn essentiële elementen (ecologisch en recreatief) van het watersysteem.



2.2.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het belangrijkste impuls door het landschap ter plekke is het stimuleren/versterken van erfbeplanting en groenstructuren. Tevens dient het achtergelegen gebieden open te worden gehouden.



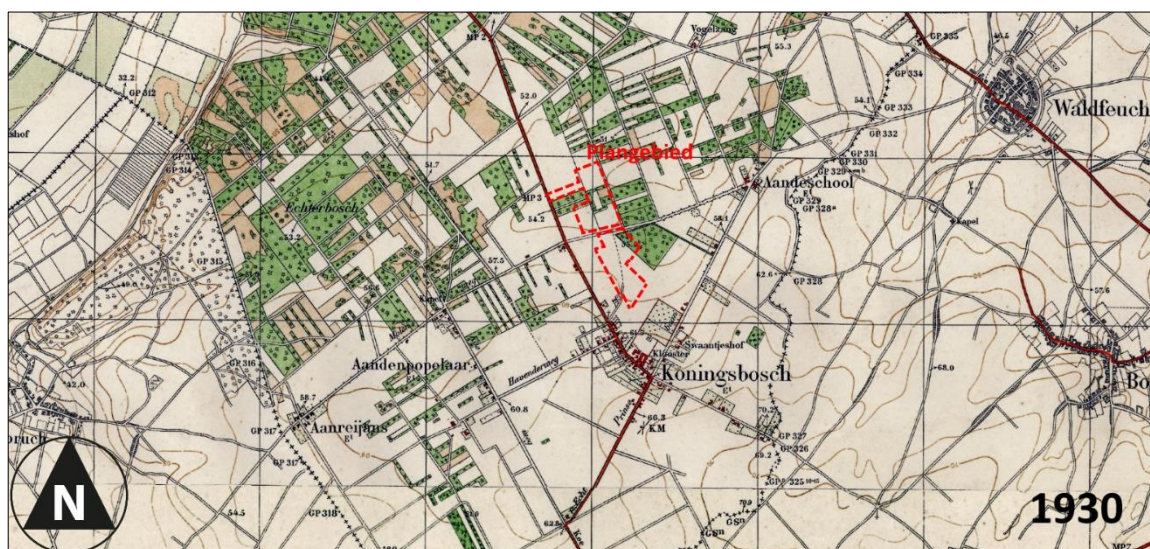
2.3 Historische analyse

Het plangebied ligt op het Hoogterras, onderdeel van een oud Rijnterras. Dit hoogterras is lange tijd bebost geweest, maar rond Koningsbosch is door overbegrazing heide ontstaan. In de 18^{de} eeuw is rond Koningsbosch weer bos aangeplant in een blokvormige verkaveling. Deze blokvormige verkaveling met bos en enkele tussengelegen heidevelden zijn duidelijk zichtbaar. Op de topografische kaart van omstreeks 1900 is deze landschappelijke tweedeling goed te zien.



Uitsnede topografische kaart 1900

In de jaren '20 van de 20^{ste} eeuw is het bos- en heidegebied verder ontgonnen, waarbij afwisselend agrarische percelen en percelen met bos in het landschap aanwezig waren. In de loop van de 20^{ste} eeuw zijn vervolgens steeds meer bospercelen gekapt en omgezet in agrarische percelen. Uiteindelijk werd het hoogterras omgezet in een grootschalig, open agrarisch landschap, waarbij de steilranden langs het terras goed in het landschap herkenbaar blijven omdat deze randen wel bebost bleven.



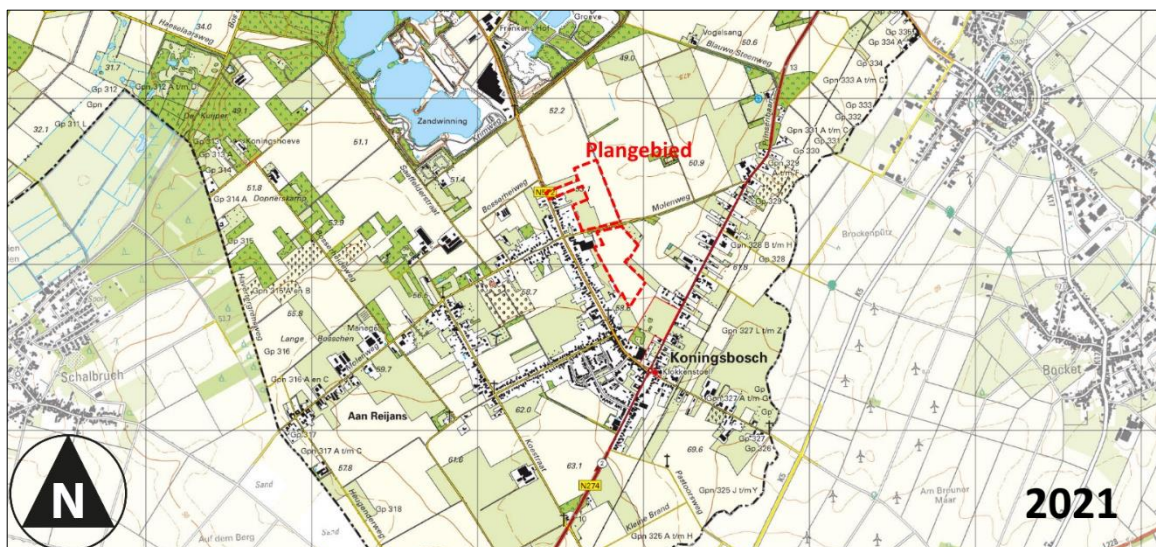
Uitsnede topografische kaart 1930

In de periode 1930 – 1970 breidt de bebouwing van Koningbosch zich langzaam langs de Kerkstraat uit naar het noorden. Rond de bebouwing is sprake van de bijbehorende erven met de achterkant naar onderhavig plangebied. Het plangebied zelf is grotendeels als bouwland in gebruik.



Uitsnede topografische kaart 1970

In de periode na 1970 verdicht de kern verder. Het plangebied blijft in agrarisch gebruik. Langs de Molenweg wordt rond 1990 een groensingel aangelegd, waardoor de openheid van het gebied wordt beperkt. Het noordelijk gedeelte blijft echter open.



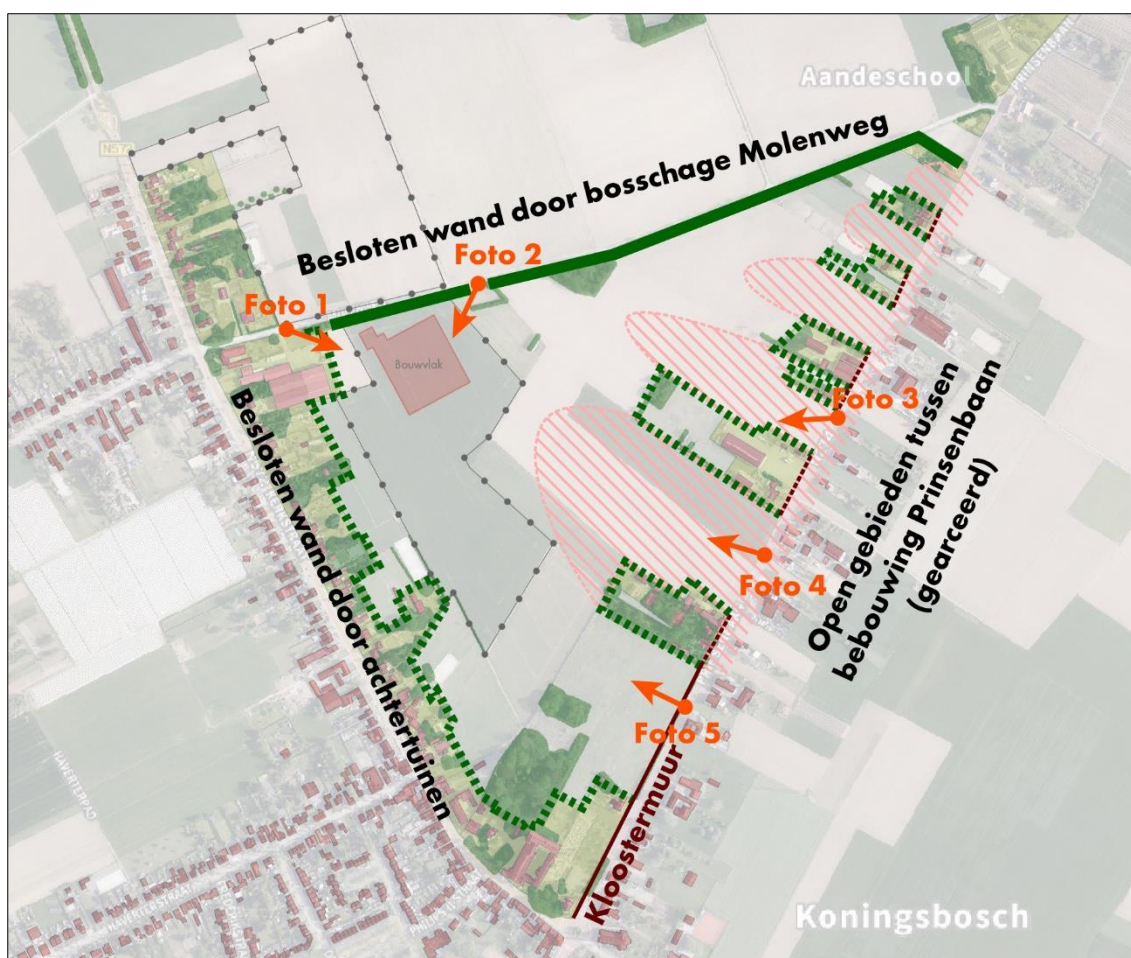
Uitsnede topografische kaart 2021

2.4 Analyse directe omgeving

De beoogde veulenhoudrij ligt ten zuiden van de Molenweg, binnen de driehoek Prinsenbaan – Kerkstraat – Molenweg direct ten oosten van de kern Koningsbosch. De veulenhoudrij ligt op ongeveer 200 meter van de bestaande woningen langs de Kerkstraat. Het bebouwingslint langs de Kerkstraat vormt een besloten lint zonder doorkijkjes vanuit het dorp naar het buitengebied. Vanaf de Molenweg is tevens geen sprake van zicht op het plangebied, afgezonderd van een aantal

ontsluitingen naar de agrarische percelen, is sprake van een robuuste, gevarieerde houtsingel langs de gehele lengte van de Molenweg. Vanaf de Prinsenbaan is tussen de bestaande bebouwing door af en toe sprake van een doorkijkje op het plangebied. Deze doorkijkjes zijn beperkt. De beoogde agrarische bebouwing wordt aan alle zijden omgeven door de overige bebouwing met erfbeplanting of door robuuste elementen.

Het plangebied ten noorden van de Molenweg is open. Hier is alleen beplanting aanwezig nabij de woningen en tuinen langs de Kerkstraat. Verder is sprake van een open landschap met agrarische percelen.



De onderstaande foto's corresponderen met de nummers in bovenstaande afbeelding.



Foto 1: Zicht vanaf de Molenweg

De bestaande houtsingel/boschage langs de Molenweg ontnemt het zicht op het plangebied.



Foto 2: Zicht vanaf de Molenweg met doorkijkje

Ter ontsluiting van de verschillende percelen is in de houtsingel/boschage een aantal doorgangen aanwezig. Deze geven korte doorkijkjes. Het zicht op het plangebied door de doorkijkjes is zeer klein.



Foto 3: Zicht vanaf de Prinsenbaan

Langs de Prinsenbaan liggen verspreid enkele woonpercelen met de daarbij behorende beplanting. Komend vanaf het noorden ontleent de bebouwing en de erfbeplanting dat ver op de kavels doorloopt grotendeels het zicht op het plangebied.



Foto 4: Zicht vanaf de Prinsenbaan

Tussen de woningen Prinsenbaan 106 en 110 is een grote opening tussen de woonpercelen. Vanaf hier is een doorkijk op het plangebied.



Foto 5: Zicht vanaf de Prinsenbaan

Nabij het oude klooster is sprake van een ommuurde kloostertuin. Deze muur blijft behouden bij de ontwikkeling van woningen in de kloostertuin. De muur en de te realiseren woningen vormen een gesloten wand langs dit gedeelte van de Prinsenbaan.

Aan de achterzijde van de Kerkstraat vormen de woningen en achtertuinen met bijgebouwen en beplanting tevens een vrij gesloten wand.

2.5 Bestaande situatie plangebied

Onderhavig plangebied is momenteel geheel in agrarisch gebruik. Ter plekke van de beoogde veulenhoudery is bouwland aanwezig. Het gebied ten noorden van de Molenweg is grotendeels in gebruik als weiland.



Vogelvluchtfoto locatie agrarische bouwkael



Panoramafoto locatie agrarische bouwkael

2.6 Randvoorwaarden/uitgangspunten

2.6.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

Voor de gewenste productiegerichte veulenhoudery gelden op grond van de gemeentelijke structuurvisie de regels voor grondgebonden agrarische bedrijven. De projectlocatie is gelegen binnen het landschapstype "Hoogterras". Binnen dit landschapstype biedt de structuurvisie ontwikkelingsruimte voor de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits de locatie niet is gelegen binnen de zogenaamde 'ecologische ladder'. Het plangebied is niet gelegen in de ecologische ladder. Daardoor is nieuwvestiging in beginsel toegestaan.

2.6.2 Gemeentelijk kwaliteitsmenu

De provincie Limburg verlangt van de Limburgse gemeenten om uitwerking te geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het basisprincipe van het LKM is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies van omgevingskwaliteit. Dit verlies dient te worden gecompenseerd door kwaliteitsverbeterende maatregelen en/of een financiële bijdrage. De gemeente Echt-Susteren heeft het LKM vertaald in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM).

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied is dat altijd sprake dient te zijn van

een goede landschappelijke inpassing. Als basis voor de omvang van de gevraagde ontwikkeling geldt 'Basiskwaliteit plus'. Dit wil zeggen dat nieuwe en bestaande bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Tevens dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek. Als basis voor de omvang van de inpassing geldt dat de oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur overeen dient te komen met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing of erf komt.

De landschappelijke inpassing dient te worden uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan, waarbij rekening dient te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in bijlage 3 (Landschapstypen en kenmerken) bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarnaast dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek. Het landschappelijk inpassingsplan dient ter advisering te worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen (bron: Bijlage 3 Landschapstypen en –kenmerken):

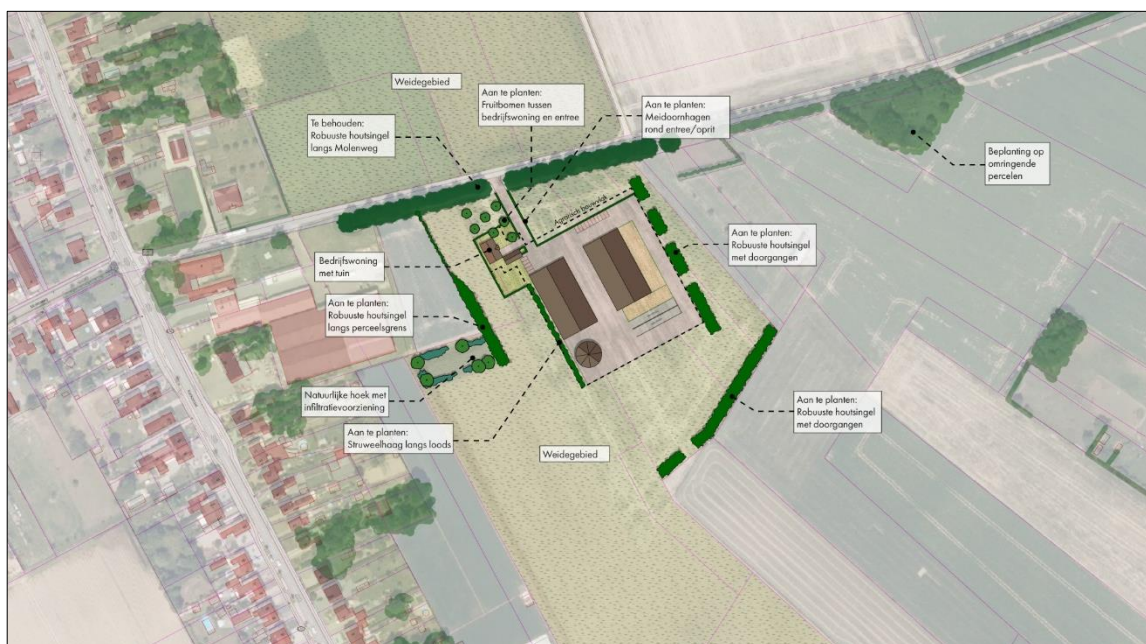
- versterken beeld van steilrand en erosiedalen;
- behouden open ruimtes op plateau;
- behouden en versterken doorzichten;
- nieuw bos aansluiten op bestaande 'blokken';
- inpassen kernen.

maatregel	prio	vorm	locatie
lijnvormige beplantings-elementen	+	behouden bestaande lanen en transparante bomenrijen	hoofdwegen
erfbeplanting	++	grootschalige agrarische bebouwing visueel 'breken' door middel van solitaire bomen, singels of struweelhagen in inheems materiaal	maatwerk
natuurontwikkeling	++	bosaanplant; omvormen naaldbos naar loofbos	bos
recreatieve ontsluiting	+	routestructuren aantrekkelijker maken door oude en nieuwe kleinschaliger paden door open veld; doorzichten behouden, aanleggen rust- en uitkijkpunten; uitkijktoren op steilrand	overall
verwijderen, bebouwing	+	VABs herbestemmen, opwaarderen, restaureren, vervallen gebouwen slopen	overall

ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden	+	vergezichten over droogdalen open houden; open ruimte respecteren; doorzichten respecteren; oude hoeven ontsluiten; wachttorens Koude Oorlog restaureren	waar mogelijk
stimuleren vernatting	++	in erosiedalen	Maria Hoop, Kerkweg
overgang kernbuitengebied	++	dorpen voorzien van groene gordel met behulp van boomgaarden, huisweiden met hagen en bomenrijen	kernen en gehuchten

3 Landschappelijke inpassing

Voorliggende uitgangspunten vormen de leidraad voor de gewenste landschappelijke inpassing van het planvoornemen. Dat heeft geleid tot voorliggend landschapsplan.



Landschappelijk inpassingsplan Molenweg ong. te Koningsbosch (in de bijlage is het landschapsplan op schaal 1:2500 en schaal 1:1000 bijgevoegd)

Ten behoeve van voorliggend planvoornemen is sprake van een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf en wordt een nieuw agrarische bouwvlak met een oppervlakte van 10.600 m² gecreëerd. De omvang van de landschappelijke inpassing moet minimaal 10% van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bevatten, waardoor op onderhavige locatie 1.060 m² aan 'groen' moet worden toegepast. De beoogde inpassing dient aan te sluiten bij de bestaande landschappelijke kwaliteiten.

3.1 Maatregelen inpassing

Onderhavige locatie ligt binnen het landschapstype 'Hoogterras'. Voor dit landschapstype zijn een aantal maatregelen benoemd voor het behoud en het versterken van het landschap. Grootschalige agrarische bebouwing, zoals door voorliggend voornemen wordt beoogd, dient visueel te worden gebroken door middel van solitaire bomen en/of singels van inheemse soorten.

Ten behoeve van het landschapsplan worden de volgende maatregelen genomen:

3.1.1 Te behouden: houtsingel langs Molenweg

Langs de gehele Molenweg is momenteel een robuuste houtsingel met gevarieerde beplanting met bomen als zomereik, es, kers, esdoorn en een struiklaag met hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. Door de volwassen omvang past de singel de beoogde bebouwing en verharding goed in.

3.1.2 Aanplant houtsingel aan achterzijde

Op basis van de analyse blijkt dat vanaf de Prinsenbaan doorkijkjes zijn tot aan het plangebied. Deze doorkijkjes worden veroorzaakt door de groepsgewijze beplanting rond de erven tussen de Molenweg, de Prinsenbaan en de bebouwde kom met daartussen open ruimtes. Grootschalige beplantingsvormen zijn minder wenselijk door de openheid. Echter, voor het landschappelijk inpassen van de bebouwing en verharding vanaf deze zijde, wordt ter plekke een houtsingel met een aantal openingen beoogd. Deze doorsteken zijn wenselijk om de massaliteit van de groenelementen te doorbreken.

Als sortiment wordt gekozen voor een gevarieerde aanplant met bomen als zomereik, veldesdoorn, meerdere lindesoorten en een struiklaag met hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. Dit struweel heeft een breedte van 8 meter. De twee losse onderdelen hebben een lengte van 22 meter en 99 meter, waarmee de totale oppervlakte ca. 964 m² bedraagt. 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. Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. 1x per 5 á 7 jaar wordt het struweel afgezet. Door jaarlijks een gedeelte (15-20%) van de beplanting af te zetten, blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen het struweel.

3.1.3 Aanplant houtsingel aan beide zijden bedrijfsbebouwing

Om het erf verder in te passen en het uitzicht op de dakvlakken van de beoogde bebouwing te breken, worden aan de west- en oostkant van de (bedrijfs)bebouwing in lijn van de bestaande verkaveling tevens een houtsingel worden aangeplant. De oostelijke houtsingel wordt net als de singel aan de achterzijde, uitgevoerd in meerdere delen met daartussen een aantal doorgangen naar de naastgelegen weiden. Deze doorsteken zijn – naast de bedrijfsvoering – tevens wenselijk om de massaliteit van de groenelementen te doorbreken. De oostelijke houtsingel bestaat uit vier onderdelen (lengtes: 17 meter, 18 meter, 23 meter en 37 meter; totaal 95 meter) en heeft inclusief de doorgangen een totale lengte van 120 meter en een breedte van 8 meter.

Aan de westzijde zal langs de perceelsgrens tevens een houtsingel worden aangeplant. Doordat op de bedrijfsbebouwing in het kader van duurzaamheid en de eigen energieverbruik zonnepanelen worden toegepast, dit het dak vrij te zijn van schaduw. Daarom wordt de singel voorzien direct langs de perceelsgrens, op enige afstand van de bebouwing. Aan de voorzijde loopt de singel geleidelijk over in de meidoornhaag langs de tuin van de bedrijfswoning. Deze singel heeft een lengte van ongeveer 65 meter en breedte van 8 meter.

Als sortiment wordt gekozen voor een gevarieerde aanplant met bomen als zomereik, veldesdoorn, meerdere lindesoorten en een struiklaag met hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. 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. Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. 1x per 5 á 7 jaar wordt het struweel afgezet. Door jaarlijks een gedeelte (15-20%) van de beplanting af te zetten, blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen het struweel.

3.1.4 Aanplant struweelhaag langs loods/erf

Langs de westzijde van de nieuw te realiseren loods wordt in aanvulling op het oorspronkelijke landschapsplan een nieuwe, robuuste struweelhaag aangeplant. Deze struweelhaag wordt als stevig landschapselement uitgevoerd en vormt een robuuste inpassing.

Als sortiment wordt gekozen voor een gevarieerde aanplant met hazelaar, kornoelje, lijsterbes en vuilboom. De struweelhaag wordt aangeplant in een dubbele rij met in de rij een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. De twee rijen staan op een halve plantafstand ten opzichte van elkaar, zodat struiken in driehoeksverband worden aangeplant. De landschappelijke haag wordt eens in de twee jaar gesnoeid op de gewenste breedte van 2 meter en hoogte van 2 á 3 meter te behouden.

3.1.5 Aanplant meidoornhaag rond entree/oprit

Om het bedrijf een representatieve entree te geven, wordt rond de oprit en verharding rond de entree tevens een aantal meidoornhagen aangeplant. De hagen aan de voorzijde hebben een totale lengte van 257 meter. De hagen hebben een beoogde hoogte van circa 1,5 meter en mogen uitgroeien tot een robuuste haag met een breedte van 1,5 meter. De aanplant 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.

3.1.6 Aanplant (fruit)bomen rond woning

Als aanvullende inpassing en landschappelijke kwaliteit wordt rond de bedrijfswoning een aantal fruitbomen aangeplant. In totaal worden zeven bomen in een speels raster aangeplant. De bomen hebben een diametermaat van 12-14 cm. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

3.1.7 Inrichting tuin

Het ontwerp van de beoogde bedrijfswoning is nog niet concreet. Echter, als een definitief ontwerp is opgesteld, wordt in samenspraak met de architectuur van de woning een groeninrichtingsplan voor de tuin opgesteld door een tuinarchitect. De concrete (groene) invulling van de tuin is dus nog nader te bepalen.

3.1.8 Hemelwatervoorziening

Het Waterschap Limburg heeft de eis dat een bui van 100 mm geborgen dient te worden op eigen terrein. Ten behoeve van het infiltreren van hemelwater vallend op de verharding ter plekke, is

binnen het plangebied een wadi/infiltratiepoel beoogd. De beoogde bebouwing en verharding ter plekke heeft een oppervlakte 8.390 m². De capaciteit van de wadi dient derhalve minstens 839 m³ te bedragen.

De hemelwatervoorziening heeft een grondvlak van ongeveer 50 bij 17 meter met een diepte van 1 meter, waardoor in totaal ongeveer 850 m³ kan worden opgevangen. De wadi komt te liggen in een natuurlijke hoek en wordt uitgevoerd als een speelse en natuurlijk ogende glooiing, passend in het landschap. De flauwe taluds bieden aanvullende kansen voor flora en fauna. Rond de wadi mag spontaan passende begroeiing als riet ontstaan zodat sprake is van een natuurlijk landschapselement. Dit wordt verder versterkt door de aanplant van in totaal vijf bomen (wilg en zwarte els).

3.1.9 Maatregelen ten behoeve van vleermuizen

De lijnvormige beplantingselementen langs de Molenweg is door vleermuizen in gebruik als vliegroute, waardoor het aannemelijk is dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Doordat de bestaande grootschalige lijnvormige singels worden behouden, blijven de vliegroutes onaangetast. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zal verlichting worden aangebracht rond het erf. Om de lichtverstoring zo minimaal mogelijk te houden (mede voor vleermuizen) worden led-armaturen met een beperkte lichtsterkte toegepast. Led-armaturen hebben ten opzichte van overige lampen minder verstrooiing tot gevolg. Verder zal de verlichting worden aangestuurd door bewegingssensoren.

3.1.10 Aanvullende landschappelijke kwaliteitsmaatregelen

Initiatiefnemer beoogt het gehele plan tot in detail met kwalitatief hoogstaande materialen uit te voeren. De veulenhoudery zal (weliswaar incidenteel) door klanten worden bezocht. Een kwalitatief hoogstaande uitstraling van het bedrijf is hierbij essentieel. Dit vertaalt zich onder andere in gebruik van hoogwaardig materiaal van de (bedrijfs)bebouwing. Tevens zal de erfverharding niet bestaan uit grijze betonplaten, maar zal gebruik worden gemaakt van gekleurd asfalt of beton met een passende kleur. Verder beoogt initiatiefnemer hoogwaardige hekwerken rond de weiden te gebruiken. Aan de overzijde van de Molenweg heeft initiatiefnemer reeds een aantal percelen in bezit. Ter plekke heeft hij houten hekwerken toegepast. Deze worden ook rond de nieuwe locatie beoogd.



Referentiebeeld hekwerken – dezelfde hekwerken worden aan de overzijde van de Molenweg toegepast

3.2 Lijst van nieuwe beplanting

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ - breedte	Plant-verband
1. Aanplant houtsingel aan achterzijde						
Sortimentkeuze:			964 m²/402 st		5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Veldesdoorn	Acer campestre		80 - 100 cm		
	Gele kornoelje	Cornus mas		80 - 100 cm		
	Hazelaar	Corylus avellana		80 - 100 cm		
	Vuilboom	Rhamnus frangula		80 - 100 cm		
	Lijsterbes	Sorbus aucuparia		80 - 100 cm		
	Zomereik	Quercus robur		veer	boom	
	Kleinbladige linde	Tilia cordata		veer	boom	
	Grootbladige linde	Tilia platyphyllos		veer	boom	
	Hollande linde	Tilia x europaea		veer	boom	
2. Aanplant houtsingel aan oostzijde						
Sortimentkeuze:			760 m²/384 st		5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Veldesdoorn	Acer campestre		80 - 100 cm		
	Gele kornoelje	Cornus mas		80 - 100 cm		
	Hazelaar	Corylus avellana		80 - 100 cm		
	Vuilboom	Rhamnus frangula		80 - 100 cm		
	Lijsterbes	Sorbus aucuparia		80 - 100 cm		
	Zomereik	Quercus robur		veer	boom	
	Kleinbladige linde	Tilia cordata		veer	boom	
	Grootbladige linde	Tilia platyphyllos		veer	boom	
	Hollande linde	Tilia x europaea		veer	boom	
3. Aanplant houtsingel aan westzijde						
Sortimentkeuze:			520 m²/215 st		5 m / 8 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Veldesdoorn	Acer campestre		80 - 100 cm		
	Gele kornoelje	Cornus mas		80 - 100 cm		
	Hazelaar	Corylus avellana		80 - 100 cm		
	Vuilboom	Rhamnus frangula		80 - 100 cm		
	Lijsterbes	Sorbus aucuparia		80 - 100 cm		
	Zomereik	Quercus robur		veer	boom	
	Kleinbladige linde	Tilia cordata		veer	boom	
	Grootbladige linde	Tilia platyphyllos		veer	boom	
	Hollande linde	Tilia x europaea		veer	boom	
4. Aanplant struweelhaag langs loods/erf (aanvulling op oud landschapsplan)						
Sortimentkeuze:			240 m²/106 st		5 m / 3 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
	Veldesdoorn	Acer campestre		80 - 100 cm		
	Gele kornoelje	Cornus mas		80 - 100 cm		
	Hazelaar	Corylus avellana		80 - 100 cm		
	Vuilboom	Rhamnus frangula		80 - 100 cm		
	Lijsterbes	Sorbus aucuparia		80 - 100 cm		

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ - breedte	Plant-verband
5. Aanplant meidoornhaag rond entree/oprit						
Aanplant nieuwe haag:			Totaal 257 m / 1.028 st	80 - 100 cm	1,5 m / 1,5 m	4 st/ m
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
6. Aanplant (fruit)bomen rond woning						
Sortimentskeuze			7 stuks	12-14 cm	nvt	minstens 10 m hoh
	Walnoot	<i>Juglans regia</i>				
	Appel	<i>Malus domestica</i>				
	Zoete kers	<i>Prunus avium</i>				
	Peer	<i>Pyrus communis</i>				
7. Aanplant bomen bij wadi/infiltratiepoel						
Sortiment keuze bomen:			5 stuks	16-18 cm	nvt	nvt
	Schietwilg	<i>Salix alba</i>				
	Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>				

Bijlagen

- 1) Tekening Landschappelijk inpassingsplan Molenweg ong. blad 1 (schaal 1:2500);
- 2) Tekening Landschappelijk inpassingsplan Molenweg ong. blad 2 – bouwka­vel (schaal 1:1000).





0 25 50 75 100 125 m



28 maart 2023 - Landschappelijk inpassingsplan - Molenweg ong. te Koningsbosch - blad 1 - schaal 1:2500

