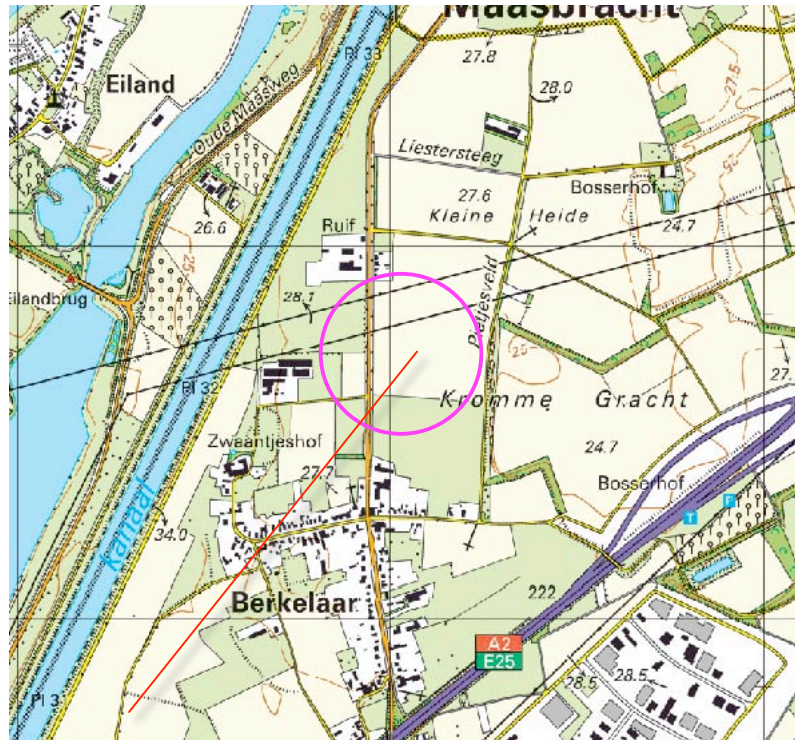


**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**LIGGING**

Het plangebied is gesitueerd ten noorden van de kern Berkelaar, ten zuidwesten van Maasbracht. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



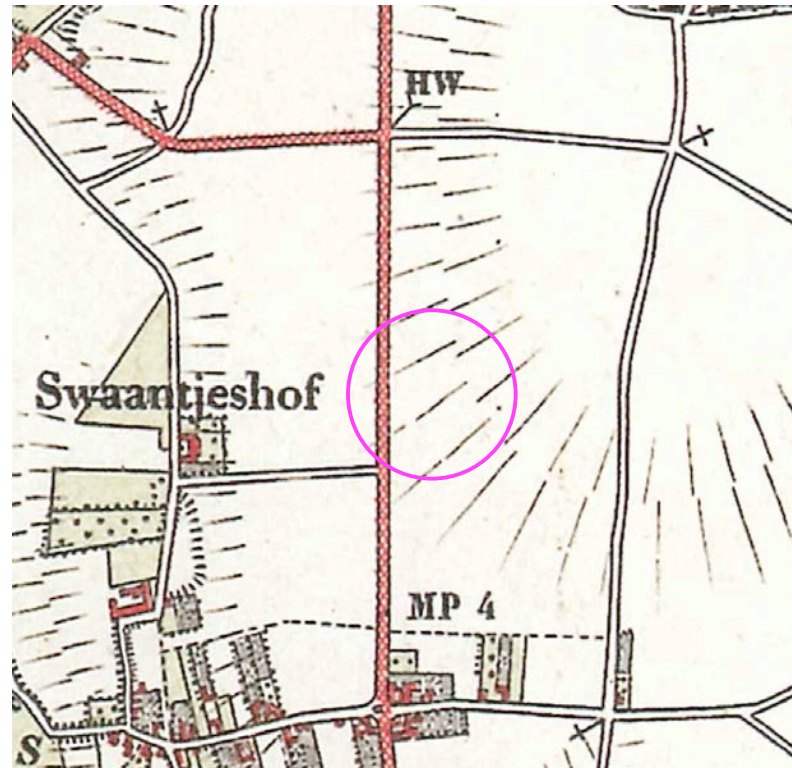
**plangebied**

**Berkelaar**

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**CONTEXT & HISTORIE**

Het plangebied en zijn context werden in 1891 reeds als bouwland gekarteerd; de landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1891 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topografische kaart 1892**



**montage van de historische topkaart in de luchtfoto**

# Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings' Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513

## LANDSCHAPSKADER

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt de erven in de context in een zone voor het versterken van groenstructuren en erfbeplanting; het is aannemelijk deze uitgangspunten ook voor de inpassing van de bebouwing in het plangebied te hanteren.

## versterken van groenstructuren en erfbeplanting

<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaart 5: Kwaliteitsimpuls Landschap
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Punt- en lijnelementen
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Beek of rivier
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Infrastructuur
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Evenwicht aanbrengen tussen rood en groen
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Stimuleren erfbeplanting en extra aandacht voor cultuurf
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Versterken structurerende landschapstypen
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Ontwikkelen beek- en rivierdal
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Ontwikkelen mozaieklandschap
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Ontwikkelenzone boselementen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Versterken variatie in schaal van de ruimte
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Openhouden
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Openhouden of ontwikkelen groenstructuren
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Ontwikkelen groenstructuren
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Overige aanduidingen
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Bos in mozaieklandschap
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Bos in dalenlandschap
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Stads- en dorpskern/bedrijfsenterrein
	<input checked="" type="checkbox"/>	 Water

uitsnede legenda Kaart 5 LSK



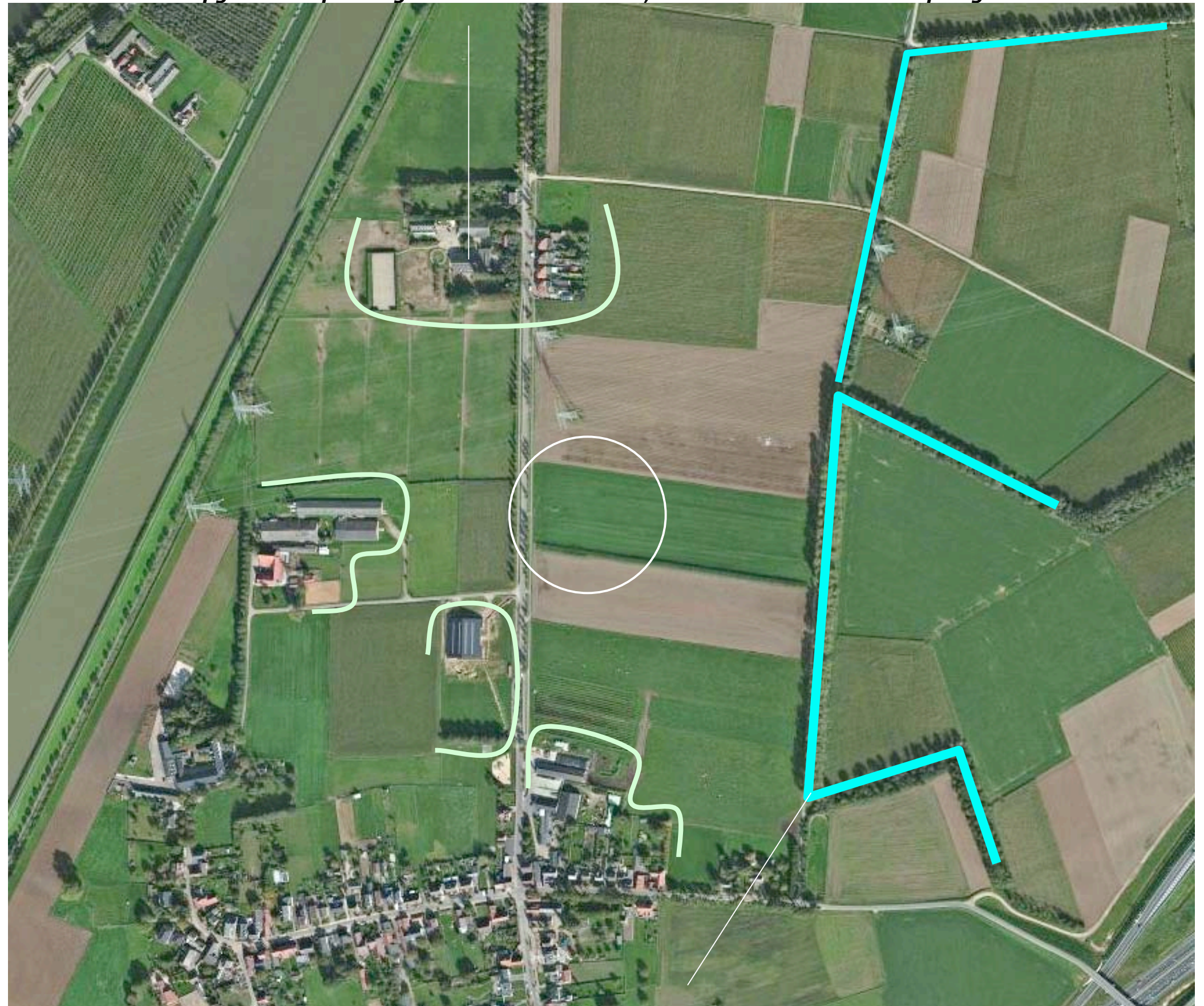
**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**RUIMTELIJK KADER**

- Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
- de bebouwing en beplanting op de ten noorden, westen en zuiden gesitueerde buurerven,
  - de singels met opgaande beplanting langs de weg Pietjesveld, ten oosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**Bos en opgaande beplanting van erven ten noorden, westen en zuiden van het plangebied**



**singels ten oosten van het plangebied**

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**KADASTRALE SITUATIE**

Het plangebied omvat de percelen 742, 744 en delen van perceel 426, 730, 743 en 745 gelegen in de sectie R van de kadastrale gemeente Echt. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



**uitsnede kadastraal uittreksel**

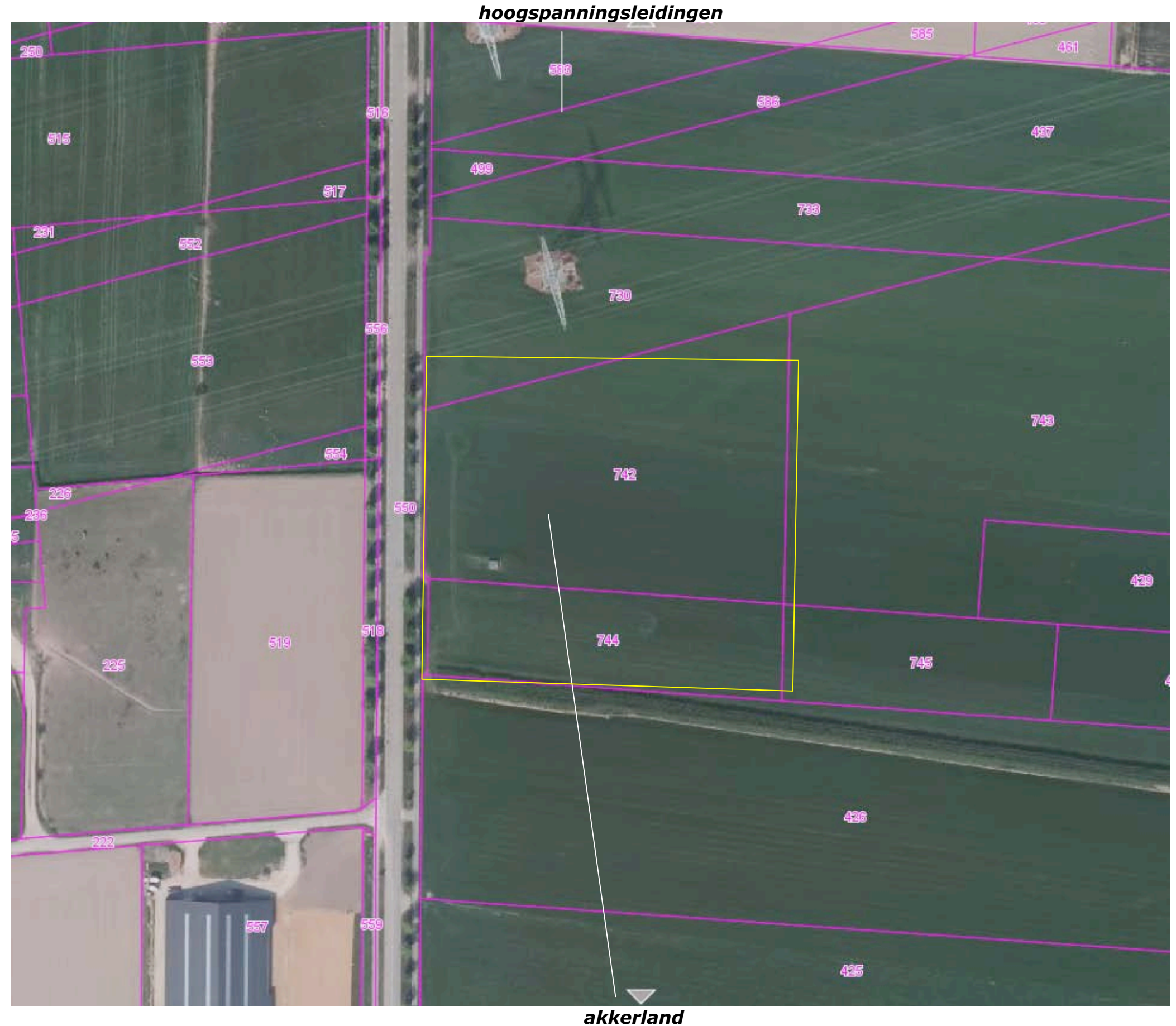


**plangebied**

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**UITGANGSSITUATIE**

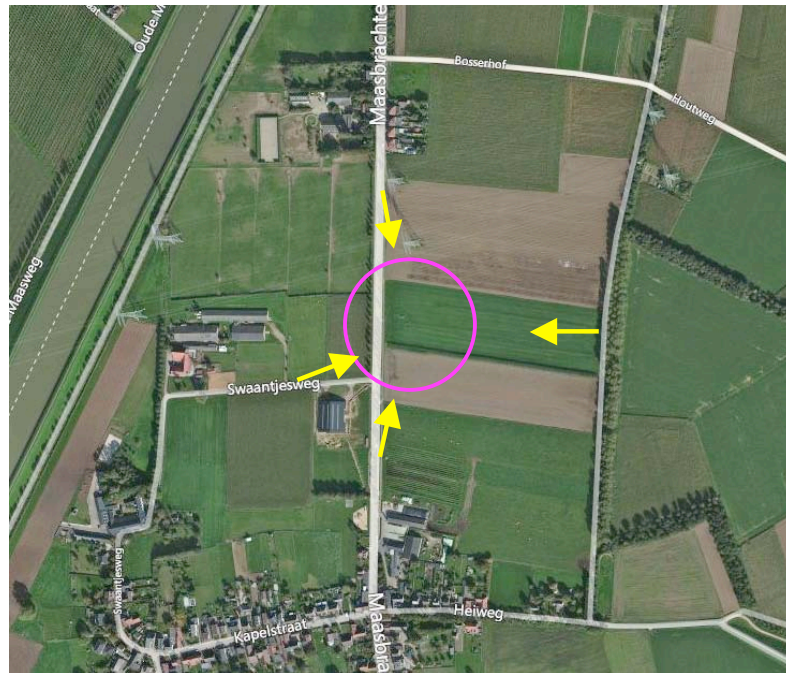
Het plangebied is in gebruik als akkerland. Er is geen bebouwing aanwezig. Ten noorden van het plangebied is een hoogspanningsleiding gesitueerd. Zie de luchtfoto rechts.



**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**3D BELEVING**

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Maasbrachterweg (komend uit het noorden en het zuiden), vanaf de ten oosten gelegen weg Pietjesveld en de ten westen gelegen Swaantjesweg. Komend over de Swaantjesweg en de Maasbrachterweg wordt het zicht op het plangebied afgeschermd door de bomen langs de Maasbrachterweg. Vanaf het Pietjesveld toont het plangebied zich open aan het verkeer. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**1) vanaf de Maasbrachterweg komend uit het noorden**



**2) vanaf de Maasbrachterweg komend uit het zuiden**



**3) vanaf de ten oosten gelegen weg Pietjesveld**



**4) vanaf de Swaantjesweg**

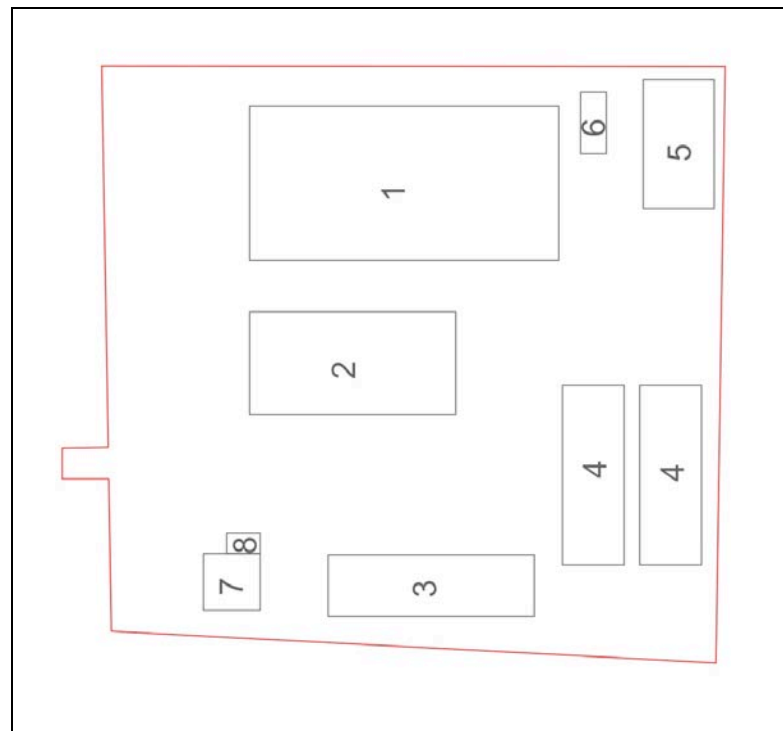
## Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings' Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513

### BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;

- 1) een loods voor opslag / sorteren fruit en machines,
- 2) een zoogkoeienstal,
- 3) een opslag voor fustmateriaal /stro en hooi,
- 4) twee voeropslagen,
- 5) een mestvaalt,
- 6) een wasplaats,
- 7) een toekomstige bedrijfswoning,
- 8) een toekomstige garage.

Het plangebied zal worden ontsloten via een aanwezige inrit. Zie het door de heer Konings opgestelde overzicht hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



overzicht Konings



projectie van het bouwplan in de luchtfoto



# Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings' Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513

## INPASSING

Het plangebied wordt aan de westkant in het landschap verankerd in het landschap door de bomen langs de Maasbrachterweg. Aan de overige zijden keert het gebied zich open naar het omringende akkerland.

### Smalle compacte elementen

Aansluitend bij de karakteristiek van de context (ouder bouwland) wordt voorgesteld het plangebied in te passen met compacte lijnvormige elementen; geschoren hagen, smalle singels en bomenrijen.

### Tweedeling

Daarbij is een onderscheid te maken tussen;

- het nabij de openbare weg gelegen voorerf met manoeuvreerruimte en de ruimte rond de woning,
- het aan de oostkant gelegen achtererf met de bedrijfsgebouwen, voerplaten, mestvaalt en wasplaats.

### Versterken

Voorgesteld wordt de beschreven tweedeling te accentueren door het voorerf te omzomen met inijk in het plangebied toestaande hagen en bomenrijen en het achtererf te omzomen met een inijk beperkende groensingel bestaande uit struweel en bomen.

### Aansluiting

De groensingel zoekt aansluiting bij het ten oosten van de weg Pietjesveld aangetroffen singels, de hagen en bomenrijen zoeken aansluiting bij het karakter van de beplanting van de oudere erven in of nabij Berkelaar.

### Infiltratiegreppel

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in aan de veldzijdes geprojecteerde greppel; deze kan zonodig uitstromen in de groensingel. Het maaiveld van de singel is daartoe enkele decimeters te verlagen.

## tweedeling voorerf / achtererf versterken



**hagen en bomenrijen      groensingel en bomen      infiltratiegreppel**

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**BEPLANTINGSPLAN 'MAASBRACHTERWEG'**

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

**Voorerf**

H1 Beukenhagen,  
B1 Notenbomen,  
V1 Hoogstamkersen.

**Achtererf**

S1 struweel,  
B2 Bomen (Es, Haagbeuk, Esdoorn en Zoete Kers).

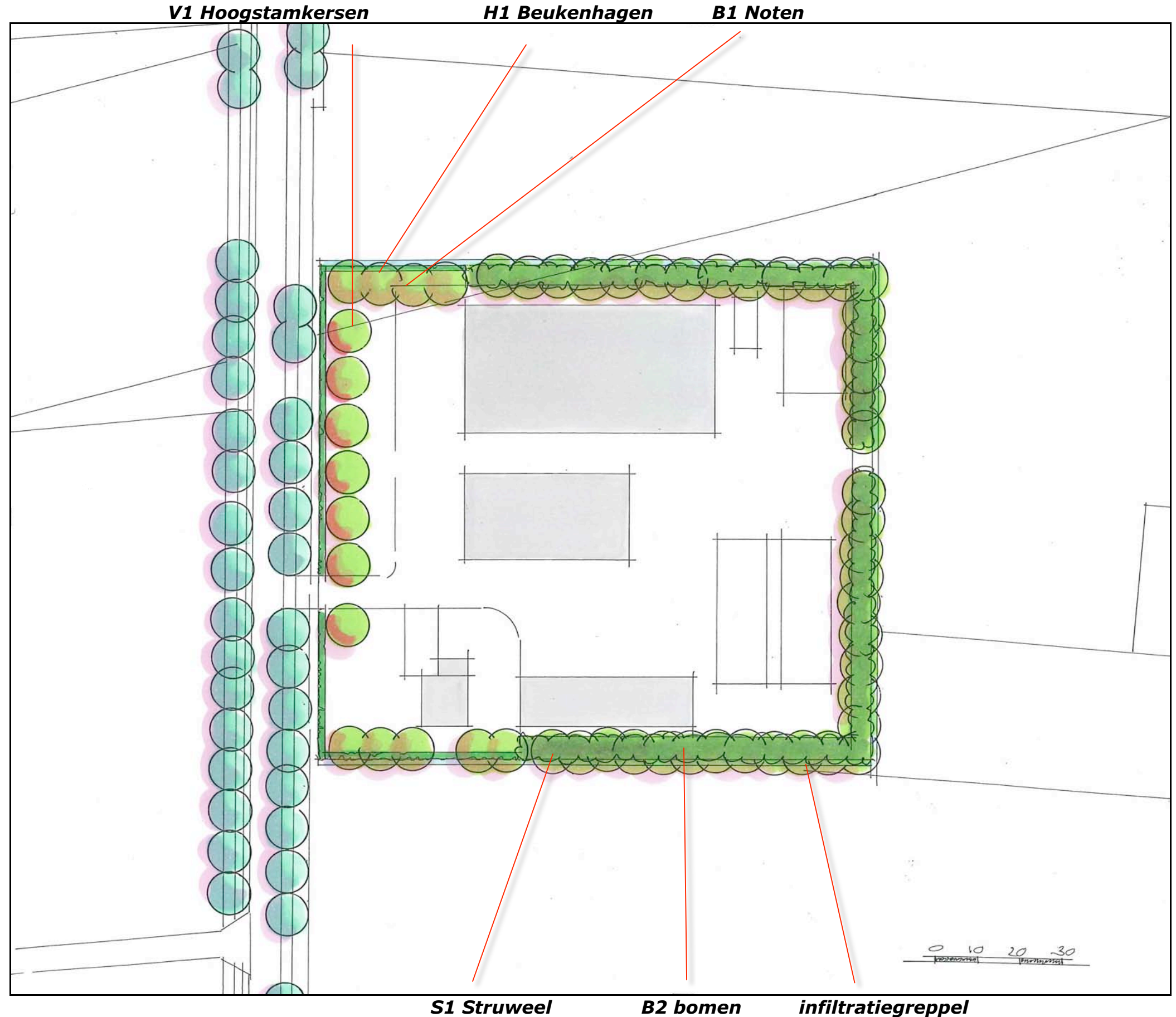
**Soortkeuze**

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen groeiplaatsfactoren en de aard van het bedrijf; op grond hiervan is o.a. gekozen om het voorerf te geleden met hoogstamkersen en Noten. Ten aanzien van de omzoming van het achtererf zijn op verzoek van de opdrachtgever geen Eiken toegepast (Processierups). Zie de navolgende plantlijst.

**Beheer**

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm.
- Het struweel S1 mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet.
- De Noten en Kersen zijn volgens goed gebruik te snoeien.
- De bomen in het struweel mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm.



**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**KWALITEITSVERBETERING**

In het kader van het voorliggende plan is een kwaliteitsverbetering te leveren. De omvang van de conform het Kwaliteitsmenu te leveren tegenprestatie is door Aelmans Advies geraamd op 9750 euro.

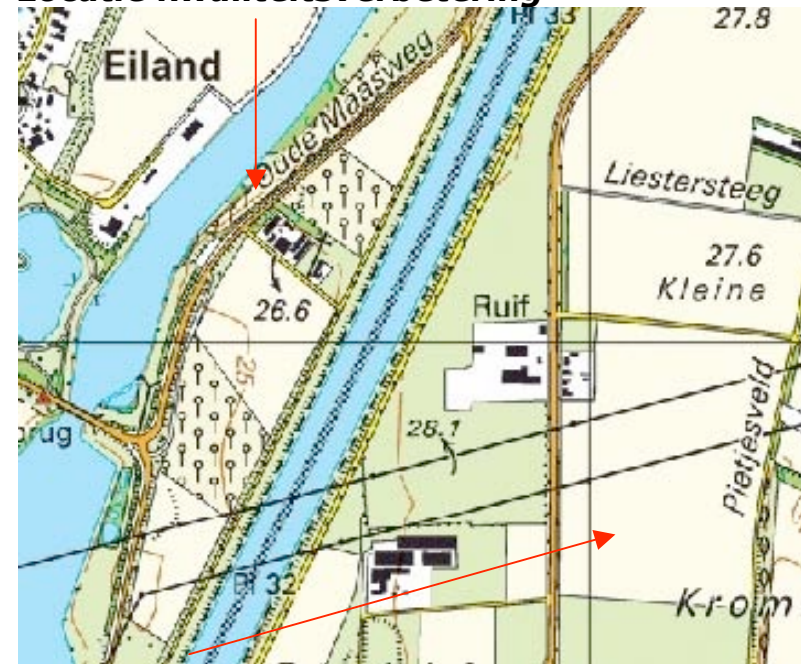
**Niet in ouder bouwland**

Gezien de ligging van het plangebied in een context van ouder bouwland is een uitwaaiëren in het landschap of nodeloos zwaar aanzetten van beplanting ter plaatse minder wenselijk. Op grond hiervan wordt voorgesteld de kwaliteitsverbetering te realiseren op een locatie waar dit beter bij de context aansluit.

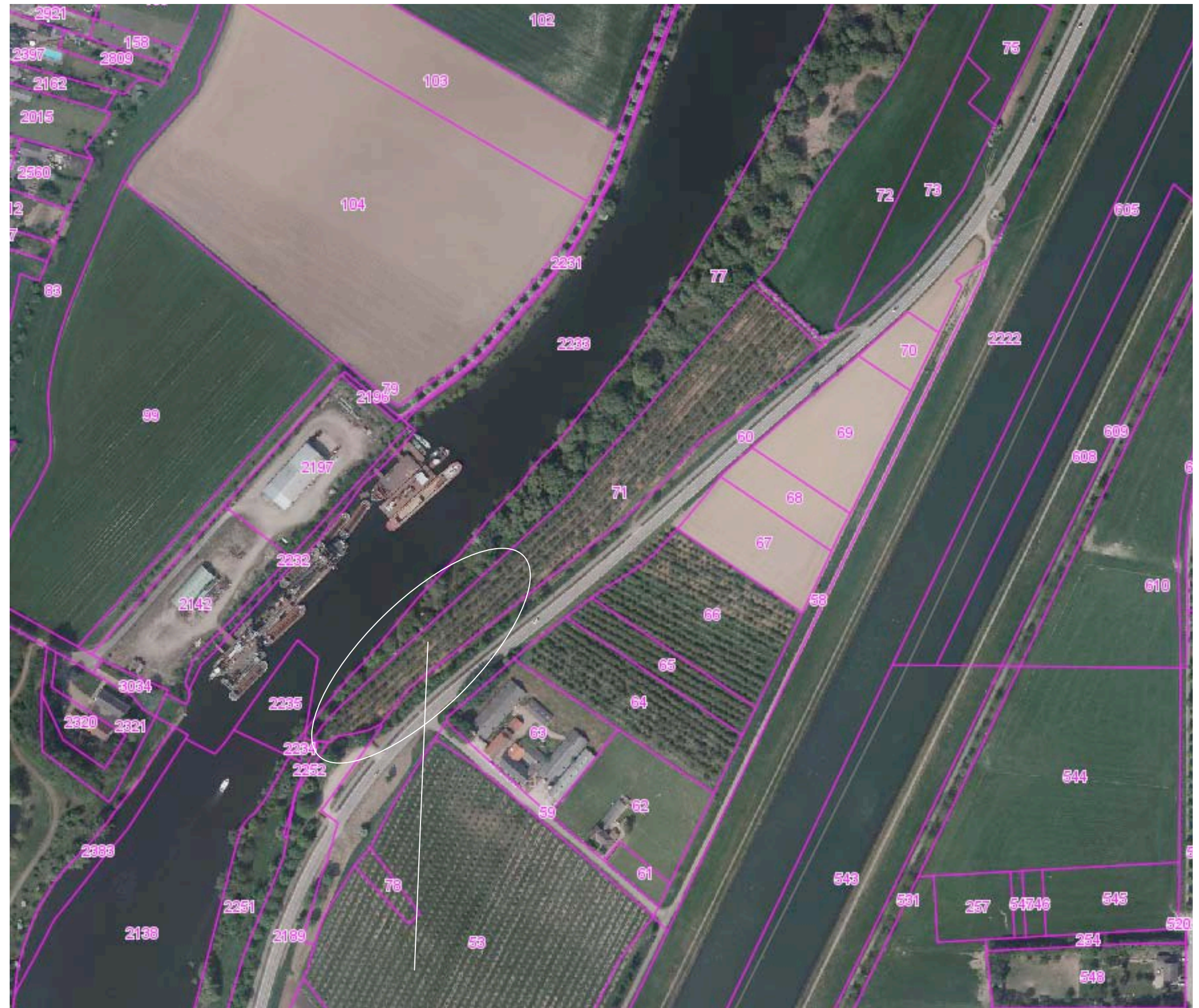
**Nabij natuurgebied**

De voorgestelde locatie is gesitueerd aan de oude Maasweg in Stevensweert en betreft het zuidelijk deel van een hier gelegen oudere productieboomgaard op perceel 71. Het terrein grenst aan een oude Maasarm en sluit aan op beheersgebieden van de Stevol. Zie de topkaart hieronder en de luchtfoto rechts

**Locatie kwaliteitsverbetering**



**plangebied**



**omvormen van de boomgaard op het zuidelijk deel van perceel 71**

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**OMVORMING**

Voorgesteld wordt om het zuidelijk deel van de middelstamboomgaard te rooien en het vrijkomende gebied in te planten met hoogstamnotenbomen. Het gebied kan aan de noordwestkant worden omzoomd met een losse haag. Aan de oostkant wordt de boomgaard reeds begeleid door een met struweel en bomen beplant talud.

**Fourageren en verspreiding**

De boomgaard sluit aan op verbindingzones en ondersteunt de betekenis hiervan door zijn betekenis als rust en fourageerplaats voor vogels en knaagwild.



**een gemengde haag en Notenbomen**

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**BEPLANTINGSPLAN OUDE MAASWEG**

Het beplantingsplan voor de locatie Oude Maasweg omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;  
H2 een gemengde haag,  
B2 Notenbomen.  
Zie de navolgende plantlijst.



**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**PLANTENLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en de omvang van het element zijn vastgelegd in de lijst rechts en de sublijst voor het fruit hieronder.

Omvang bij aanplant	Omvang bij aanplant	10/12
Code	Code	V1
	Aantal	aantal
HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
	Dubbele bellefleur	
	Lemoenappel	
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	
	Sterappel	
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
	Clapp's favourite	
	Conference	
	Gieser wildeman	
	Nrd holl suikerpeer	
	Zoete brederode	
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	2
	Early rivers	2
	Koningskers	1
	Merton premier	
	Puther dikke	
	Sch. spätke knorpelkirsch	2
HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	
	Opal	
	Reine claude verte	
	Victoria	
<b>Totaal</b>		<b>7</b>

Code		H1	B1	S1	B2	H2	B3
<b>Omvang bij aanplant</b>		60/80	18-20	80/100	14-16	60/80	14/16
<b>Plantverband</b>		4 p/m	nvt	150x150	st	4 p/m	nvt
<b>Omvang van het element</b>		190 m	9 st	1400 m2	39 st	125 m	40 st
Acer campestre	veldesdoorn			100		100	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			25	9		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els			25		50	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50			
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk				15	100	
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			50		50	
Corylus avellana	hazelaar			100		100	
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk	760					
Fraxinus excelsior	es			25	15		
Juglans regia	okkernoot		9				40
Ligustrum vulgare	liguster			50		100	
Ilex aquifolium	hulst			50			
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers			25			
Prunus padus	vogelkers			25			
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos			100			
<b>Totaal</b>		<b>760</b>	<b>9</b>	<b>625</b>	<b>39</b>	<b>500</b>	<b>40</b>

**Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering 'Bouwplan Konings'  
Maasbrachterweg ongenummerd - PNR 6101XS1-260513**

**BEGROTING**

De aanleg van de Notenboomgaard met de haag aan de Oude Maasweg vergt investeringen van ruim 10.000 euro. Zie de raming van de kosten en beheer t/m jaar 10 aan de rechterzijde. De investering is in evenwicht met de te vragen tegenprestatie van 9750,- euro.

	<b>EH</b>	<b>PPE</b>	<b>HVH</b>	<b>SUB</b>	<b>TOT</b>
<b>GRONDWERK</b>					
Doorspitten plantsleuven voor de hagen (H2)	m1	4	125	€500	
Doorspitten plantgaten voor de bomen (B3)	stuk	25	40	€1.000	
				€1.500	€1.500
<b>AANLEG EN PLANTWERK</b>					
Leveren en planten van het bosplantsoen voor de hagen (H2)	stuk	2	500	€1.000	
Leveren en planten van de bomen, incl. palen en band (B3)	stuk	125	40	€5.000	
				€6.000	€6.000
<b>AANLEGBEHEER</b>					
Verzorgen van de 1e snoei van de hagen (H1)	m1	2	125	€250	
Verzorgen van de vormsnoei van de bomen (B3)	stuk	10	40	€400	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	250	3	€750	
				€1.400	€1.400
<b>BEHEER T/M JAAR 10</b>					
Snoeien van de hagen (H1)	m1	8	125	€1.000	
Opkronenen van de bomen (B3)	stuk	10	40	€400	
				€1.400	€1.400
<b>TOTAAL AANLEG EN BEHEER</b>					<b>€10.300</b>