

Landschapsplan recreatiepark Euverem te Gulpen Gemeente Gulpen-Wittem



Titel rapport:	Landschapsplan recreatiepark Euverem te Gulpen
Datum:	02-05-2019
Projectnummer:	P00401
i.o.v.:	Platform Allround
Projectteam BRO:	Renze van Och Sjef van der Sterren
Bron kapt:	BRO

BRO Boxtel

Bossheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 850 400

E info@bro.nl

B | Я O
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

Huidige situatie 4

Ligging en begrenzing gebied	4
Landschappelijke staat	4
Het Geuldal	4
Plateau van Margraten	4
Huidige situatie	6
Analyse Ruimtelijke structuur	6
Analyse Hoogtekaart	6
Huidige ruimtelijke verdeling	6

Planvoornemen 10

Vigerend bestemmingsplan / planologische wijzigingen	10
--	----

Landschapsplan en LKM 14

Limburgs kwaliteits menu	14
Toepassing gemeentelijke kwaliteitsmenu	14
Berekening compensatieplicht	14

Inrichtingsvisie 16

Landschap	16
Beplantingsplan	21
Toelichting beplantingsplan	21
Parkeeropgave	38
Ecologische aspecten	38
Vleermuis	38
Huiszwaluw	38
Das	38

Huidige situatie

Ligging en begrenzing gebied

Het plangebied betreft de locatie Euverem 52 in het gelijknamige buurtschap Euverem, ten zuidwesten van de kern Gulpen (gemeente Gulpen-Wittern). Het plangebied bestaat uit het bestaande bungalowpark De Euverem en de beoogde uitbreidingslocatie van het bungalowpark. De uitbreidingsgronden zijn momenteel in bezit van de initiatiefnemer. De locatie bestaat uit de kadastrale percelen B 5724, 6549, 6548, 5969 en 6777. Het totale oppervlak beslaat ca. 9,9 ha.

Landschappelijke staat

Landschappelijk gezien is het plangebied gelegen in Nationaal landschap Zuid-Limburg. Het nationaal landschap is onder te verdelen in een aantal deelgebieden. De deelgebieden zijn gedefinieerd door natuurlijke fysieke grenzen die gevormd zijn door diverse landschapstypen. Het plangebied ligt op de grens van het Geuldal en het Plateau van Margraten, waarvan grotendeels in het Geuldal.

Het Geuldal

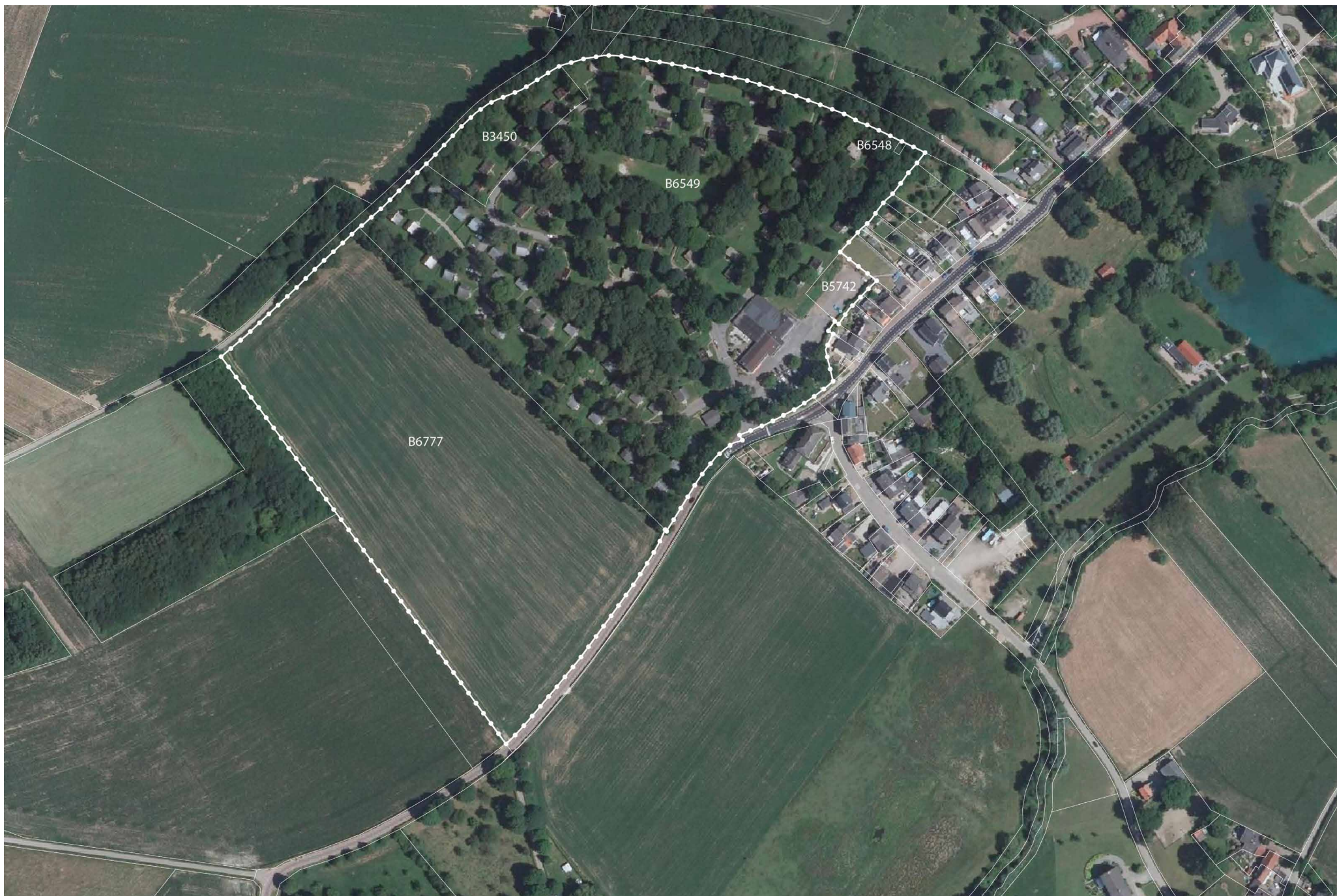
Een gebied dat zich kenmerkt door grote hoogteverschillen, deze in combinatie met de zuidelijke ligging en kalkrijke bodem zorgt voor een uniek voorkomen van flora en fauna. Veel voorkomende landschapselementen rond het plangebied zijn o.a. de scheerheggen, fruitgaarden en graften. Het unieke karakter heeft ervoor gezorgd dat het Geuldal zich vanaf de 19e eeuw tot aantrekkelijk toeristisch gebied heeft ontwikkeld.

Plateau van Margraten

Het gehele plateau heeft een glooiend karakter. Het wordt daarnaast gekenmerkt door de grote oppervlakten aan gesloten hellingbos en de opmerkelijk grote oppervlakten aan boomgaarden. Rond de dorpskernen zijn nog relatief veel hoogstamboomgaarden te vinden. Het hoogteverschil zorgt ervoor dat vanaf hoger gelegen locaties het mogelijk is om naar het lager gelegen dal te kijken.

Andere betekenisvolle landschapsstructuren is hier het goeddeels ongeschonden cultuurhistorisch waardevolle infrastructurele netwerk. Bestaande uit een netwerk van o.a. landweggetjes en holle wegen. ¹

¹ <http://www.handvatnationaallandschap.nl>



Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebied

Huidige situatie

Het bungalowpark bestaat in de huidige situatie uit circa 94 bungalows en een centrale voorziening nabij de hoofdingang van het park. De bungalows en de centrale voorziening zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen en wensen die worden gesteld aan een recreatiepark. De foto's op volgende pagina illustreren de huidige situatie

Analyse Ruimtelijke structuur

In figuur 1.2 is door middel van morfologische reductie de ruimtelijke structuur van het plangebied blootgesteld. Te zien is waar zich de massa in de vorm van opgaand groen vormt. Op deze manier zijn er drie verschillende karakters in dichtheid te onderscheiden, welke ieder hun eigen ruimtelijke kenmerken hebben:

- Gesloten deel waarin grote kronen domineren en zorgen voor een bosrijk karakter. Bomen zijn hier geclusterd een veelvuldig aanwezig.
- Semi-open deel, bomen staat verder uit elkaar en er ontstaan open ruimtes.
- Open deel, de aangewezen uitbreidingslocatie is geheel open en vervult momenteel een agrarische functie.

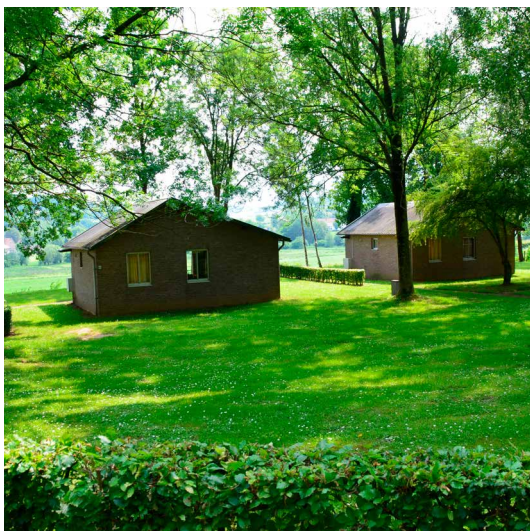
Grofweg is er een gradiënt in dichtheid te onderscheiden welke de ruimtelijke compositie van het terrein bepaald. Lopende van open (zuidwest) naar gesloten (noordoost).

Analyse Hoogtekaart

Figuur 1.3 laat gedetailleerde hoogtegegevens zien van het landschap nabij het plangebied. Hierin zijn de verschillende deelgebieden van het Nationaal Landschap te onderscheiden. Deze zijn onder te verdelen in: dal (groen), hellingen (geel) en plateau (rood). Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied tussen dal en plateau en raakt deze deels. Het resultaat van de vele deelgebieden die in een relatief klein areaal waar te nemen zijn is dat de fysieke overgangen diffuus zijn en slecht te herkennen. Meer bepaald houdt dit in dat de fysieke overgangen binnen het plangebied nauwelijks zijn waar te nemen.

Huidige ruimtelijke verdeling

De combinatie van bevindingen uit de ruimtelijke structuuranalyse en de hoogtekaart maken duidelijk welke ruimtelijke verdeling er bestaat in de huidige situatie (figuur 1.4). In het geval van Euverem is in figuur 1.6 een schema gepresenteerd waarin de opbouw van het landschap en de bijbehorende landschapselementen langs elkaar zijn gezet. Dit principe geprojecteerd op het plangebied laat zien dat daar een winst te behalen valt en de huidige situatie hier niet optimaal op aansluit. De toekomstige ruimtelijke verdeling (figuur 1.5) zal op basis van landschapskarakteristieken plaatsvinden en leidend zijn in het ontwerp, om op deze manier een park tot stand te laten komen dat aansluit bij de landschappelijke ondergrond.



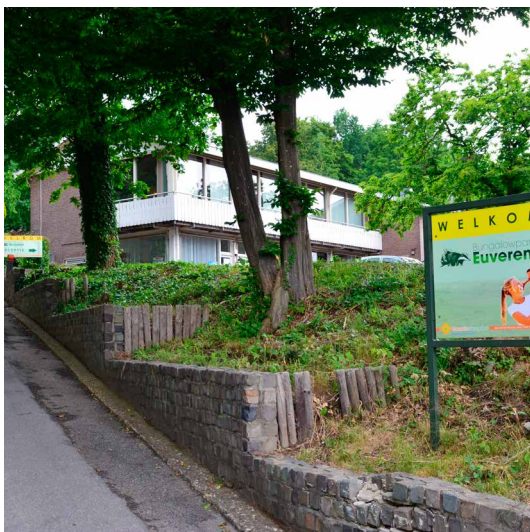
Zicht vanuit park ontsluiting naar recreatiewoning



Doorzicht vanuit recreatiepark naar landschap



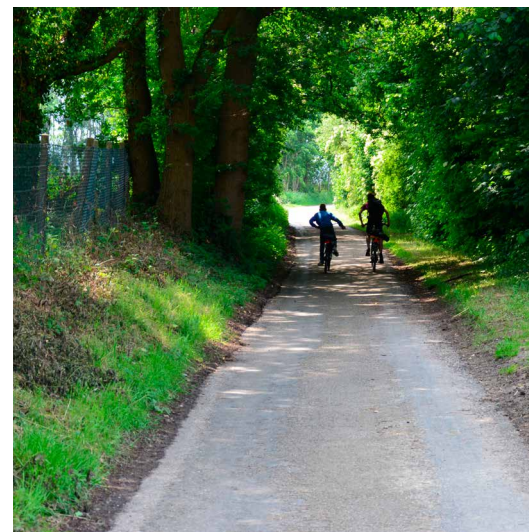
Informele paden



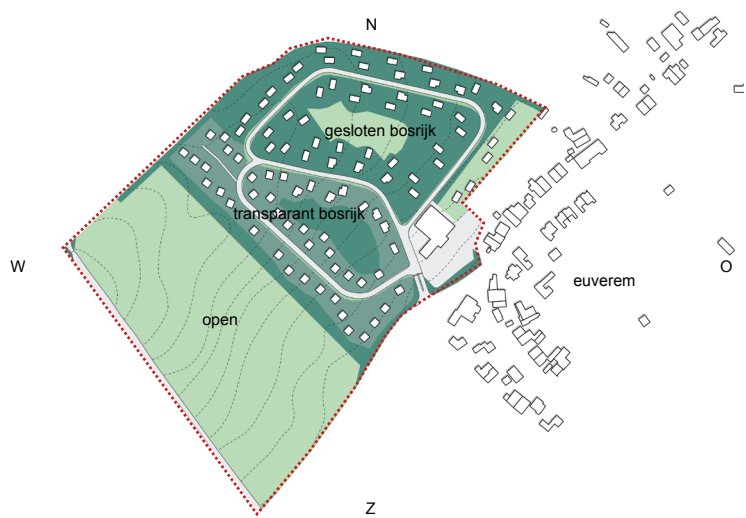
Zicht vanaf de entree op het ontvangstgebouw



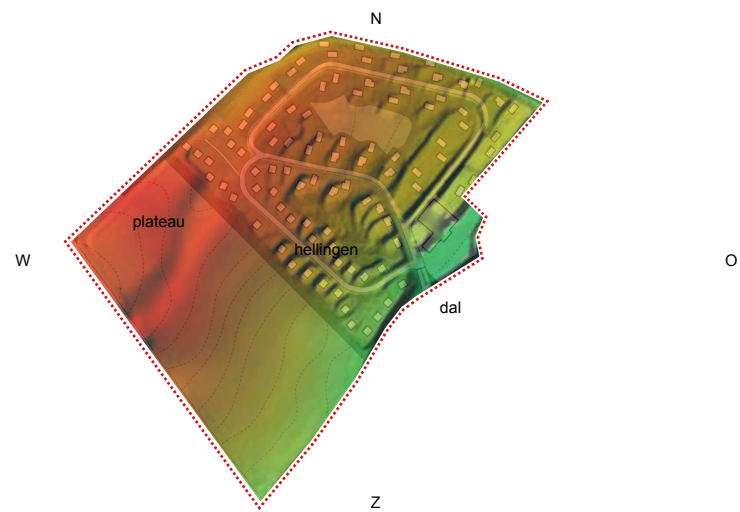
Zicht vanuit entree naar buurtschap



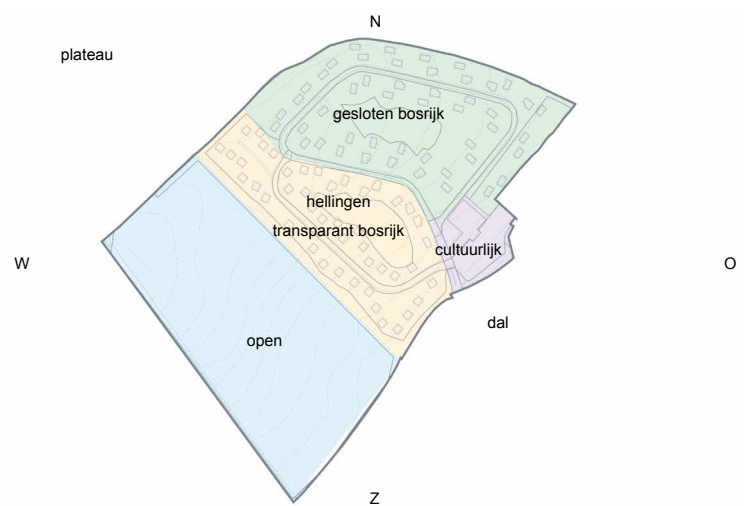
Oude Luikerweg



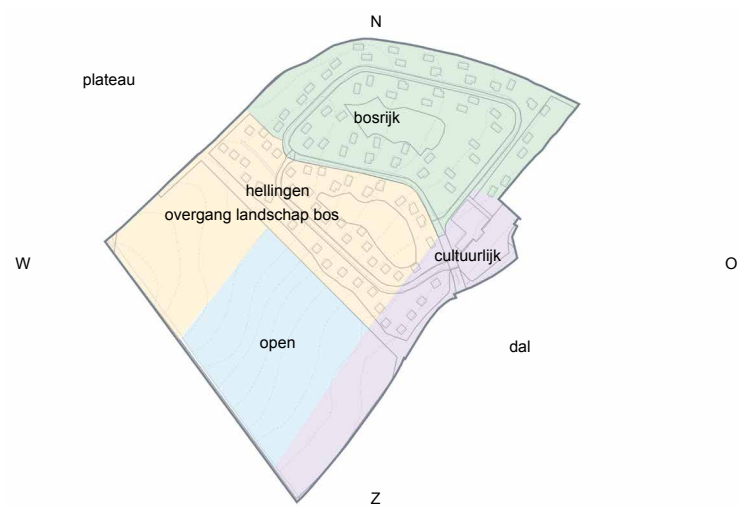
Figuur 1.2: Ruimtelijke structuur



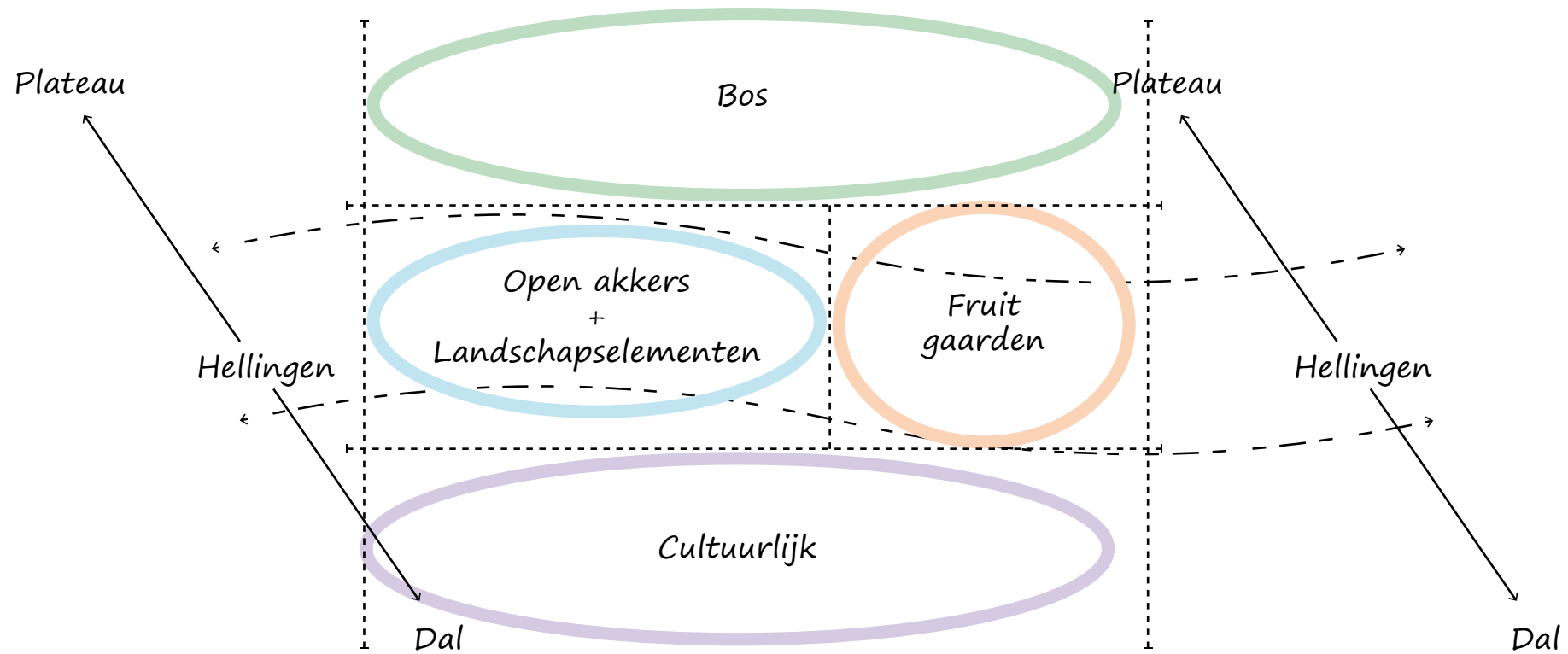
Figuur 1.3: Hoogtekaart (bron AHN) Geomorfologische structuren



Figuur 1.4: Huidige ruimtelijke verdeling



Figuur 1.5: Gewenste ruimtelijke verdeling op basis van landschapskarakteristieken



Figuur 1.6: Opbouw landschap en bijbehorende elementen

Planvoornemen

Zoals beschreven bestaat de huidige situatie van het plangebied feitelijk uit twee delen: het bestaande bungalowpark De Euverem en de uitbreidingslocatie naastgelegen weide. Het bungalowpark heeft een oppervlakte van ca. 5,9 ha. en bestaat uit 94 bungalows en een centrale voorziening nabij de hoofdingang van het park. De bungalows en de centrale voorziening zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen en wensen, die door gebruikers worden gesteld aan een recreatiepark. (te zien op de foto's uit het veldbezoek) De verouderde uitstraling leidt tot o.a. verloederling, waardoor er in de huidige situatie geen sprake is van voldoende ruimtelijke kwaliteit. De uitbreidingslocatie ligt aan de westzijde van het bungalowpark. Dit gebied heeft een oppervlakte van ca. 4,1 ha. en bestaat in de huidige situatie uit landbouwgrond in de vorm van grasland.

Initiatiefnemer is voornemens de herontwikkeling van bungalowpark De Euverem te realiseren volgens het concept; modernisering, uitbreiding en inpassing in de natuur. Curios, dat de exploitatie van het park zal verzorgen, is een relatief jong bedrijf in de recreatiebranche en biedt volgens een hotelconcept overnachtingen aan op vakantieparken. Op een Curios vakantiepark verblijven gasten in stijlvolle, luxe accommodaties in een rustige en groene omgeving waarbij full service wordt aangeboden (zie figuren op volgende pagina). Het bungalowpark wordt in haar huidige vorm geherstructureerd en gemoderniseerd. De bestaande hoofdstructuur van het park blijft daarbij bestaan. De huidige bungalows worden vervangen door circa 180 luxe bungalows.

De nieuwe, luxe bungalows zullen door het gebruik van natuurlijke materialen qua sfeer en uitstraling opgaan in de omgeving en passen bij het exclusievere karakter van Curios vakantieparken.

In navolgende figuren geven een impressie van de ontwikkelingsvisie van het bungalowpark en de verschillende type bungalows.

Vigerend bestemmingsplan / planologische wijzigingen

Op de gronden van het plangebied rust de bestemming:

'Recreatie-Verblijfsrecreatie' met een (ruim) bouwvlak en maatvoeringseisen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' en de functie-/ gebiedsaanduidingen 'groen', 'bedrijfswoning', 'specifieke vorm van recreatie – bungalowpark Euverem' en 'milieuzone – bodembeschermingsgebied'.

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bungalowpark Euverem' aangewezen gronden zijn bestemd voor een recreatieve verblijfsaccommodatie in de vorm van een bungalowpark, dagrecreatie voorzieningen, groepsaccommodaties, ondergeschikte horeca, onderschikte detailhandel, waterhuishoudkundige en landschappelijke ontwikkeling en dergelijke. Binnen het bouwvlak is het mogelijk recreatiewoningen, bedrijfswoningen (maximaal 2) en gebouwen ten behoeve van voorzieningen op te richten. De maximale goothoogte voor vakantie- en bedrijfswoningen bedraagt 4,5 meter en de maximale bouwhoogte 7,5 meter. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 15%.

Het oprichten van vakantiewoningen, bedrijfswoningen en gebouwen is alleen toegestaan als de realisatie en

instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan is gewaarborgd. De voorgenomen herontwikkeling past binnen de gebruiksdoeleinden van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en binnen een groot deel van de bouwmogelijkheden. Echter wordt de voorgeschreven maximale goothoogte van 4,5 meter en maximale bouwhoogte van 7,5 meter voor een deel van de recreatiewoningen overschreden. Het betreft gedeeltelijke verhogingen in sommige typen recreatiewoningen, tot maximaal 8,5 meter. Daarnaast wordt de maximum goot- en bouwhoogte voor het nieuwe voorzieningengebouw (7,5 meter) nipt overschreden; deze worden maximaal 8,5 meter. Wel voldoet het nieuwe plan aan het bepaalde maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak (15%). De landschappelijke inrichting van het park wijkt af van het inrichtingsplan, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, omdat er sprake is van een nieuw initiatief met een nieuwe indeling. De realisatie van dit inrichtingsplan betreft een voorwaardelijke verplichting bij de ontwikkeling van het park en het bouwen van nieuwe recreatiewoningen en andere gebouwen. Slechts in vier opzichten is het initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan, namelijk:

- Maximum hoogten voor een beperkt deel van de recreatiewoningen;
- Maximum hoogten voor het voorzieningengebouw;
- Maximum hoogte voor enkele bouwwerken ten behoeve van bescherming van de ecologische waarden;
- Afwijking van de inrichting en landschappelijke inpassing zoals voorgeschreven volgens de voorwaardelijke verplichting.



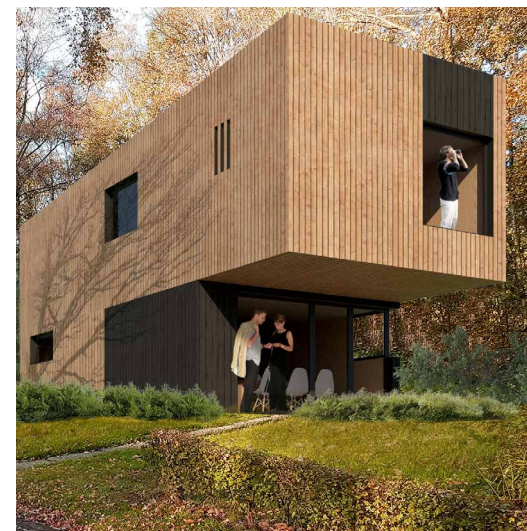
Hoofdgebouw (bron: 2by4 Architects)



Zwaluwtil (bron: 2by4 Architects)



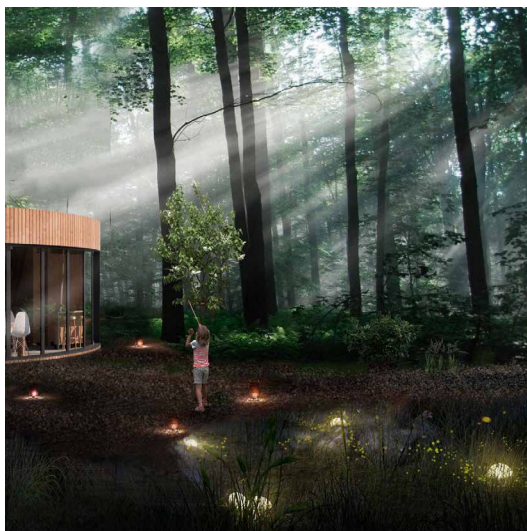
Forest house (bron: 2by4 Architects)



Hill house (bron: 2by4 Architects)



Round house (bron: 2by4 Architects)



Valley house (bron: 2by4 Architects)



Topografische beeld van de nieuwe situatie (bron: 2by4 Architects)

Landschapsplan en LKM

Limburgs kwaliteits menu

Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering. Om dit doel te bereiken hebben gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uitgewerkt tot het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vastgelegd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen' zoals woningbouw, een bedrijfsuitbreiding etc. Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk indien een kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied plaatsvindt. Enerzijds gaat het hierbij om het creëren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op de plek van de ingreep, bijvoorbeeld afbraak van detonerende bebouwing en/of een harmonieuze inpassing in de landschappelijke structuur. Anderzijds is het beleid gericht op het realiseren van een kwaliteitsverbetering in groter verband in vorm van bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschapselementen.¹

Uitgangspunt van het LKM is dat het buitengebied van Limburg, het landschap, de natuur maar ook de cultuurhistorie behouden moet worden en waar mogelijk versterkt en verbeterd.

¹ <http://kwaliteitscommissielimburg.nl/>

Toepassing gemeentelijke kwaliteitsmenu

In de intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem is het gemeentelijke kwaliteitsmenu verder gespecificeerd en vermeld hoe invulling te geven aan dergelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De beoogde ontwikkeling van het recreatiepark betreft gebiedseigen recreatie en toerisme volgens kaders gemeentelijk kwaliteitsmenu. Deze vermeldt dat de ontwikkeling van bungalowparken enkel mogelijk is door het leveren van maatwerk oplossingen.

De kwaliteitsbijdrage bij deze ontwikkeling bestaat uit kwaliteitsverbeterende fysieke en compenserende maatregelen. Van toepassing is de landschappelijke inpassing welke conform de Landschapsvisie Zuid-Limburg dient te worden voorgesteld, daarnaast dient vijfmaal de oppervlakte aan toegevoegde bebouwing en verharding in natuur en landschap gerealiseerd te worden al dan niet op locatie zelf. Voorts dient per m² toe te voegen verharding een financiële compensatie plaats te vinden van € 25,-/m².

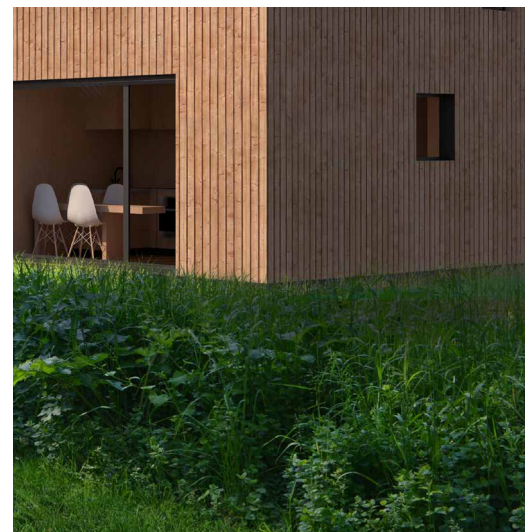
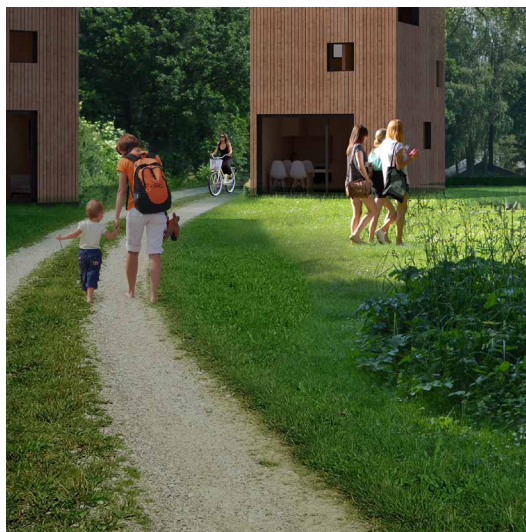
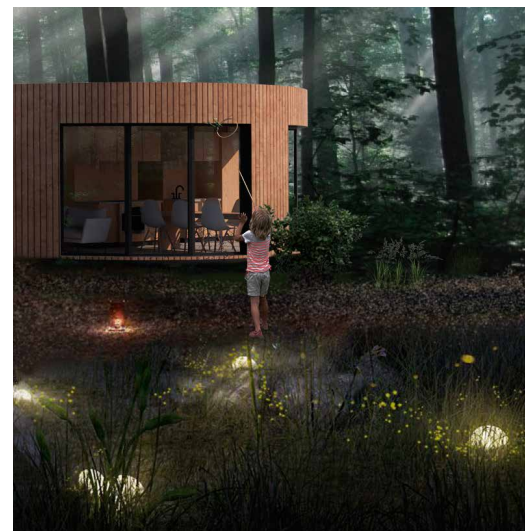
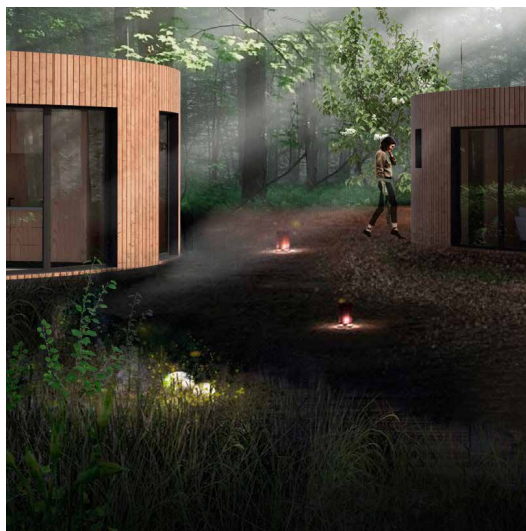
In de voorgenomen ontwikkeling blijft de toegestane hoeveelheid bebouwing gelijk. Momenteel mag 15% van het bestemmingsvak bebouwd worden, in planologisch opzicht wordt geen extra bebouwing mogelijk gemaakt, omdat binnen het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak wordt gebleven.

Berekening compensatieplicht

De benodigde kwaliteitsverbetering (fysiek en financieel) is in een separate bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.



Round house (bron: 2by4 Architects)



Tower house (bron: 2by4 Architects)

Inrichtingsvisie

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. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Voor het inrichtingsplan zijn de voorgestelde maatregelen in lijn met het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Hierin staan de vier kernkwaliteiten van het landschap beschreven welke gevormd worden door de waarden die herkenbaarheid en onderscheid maken in de verschillende landschapstypen. Deze kernkwaliteiten bestaande uit :

- Contrast open-besloten,
- Cultuurhistorie,
- Groen karakter
- Reliëf

Ze zijn gebaat bij een zorgvuldige omgang en bescherming om zo de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen behalen.

Het gebruik hiervan motiveert de wens om een zorgvuldige inpassing te realiseren en biedt tevens een hulpmiddel om voor de ruimtelijke ontwikkeling de gebiedseigen landschapskwaliteit te versterken.

In het inrichtingsplan worden de volgende inrichtingsmaatregelen op eigen terrein voorgesteld onder te verdelen in leidende beginselen (L), welke op grote schaal de abstracte maatregelen laat zien. Deze zijn door middel van de ontwerpprincipes (nr.) te realiseren.

Landschap

Ingezet wordt op behoud en versterking van huidige kwaliteiten van het landschap. Het wensbeeld voor de uiteindelijke indeling van het recreatiepark is dat de bestaande landschappelijke waarden vanuit het gebied in samenhang komen met het park.

Door de inrichting van het park af te stemmen met de ondergrond zal er naast een leesbare relatie ook verbinding ontstaan met het omliggende landschap zoals we dat nu kennen. In de eerder getoonde figuur 1.5 is te zien dat de gewenste ruimtelijke verdeling zich op basis van landschapskarakteristieken situeert.

Deze bestaat uit een aantal deelgebieden met elk een eigen karakter. Parallel aan de Slenakerweg en grenzend aan het buurtschap Euverem wordt een strook functioneel ingericht, naast de cultureel en formeel vormgeven entree zijn hier faciliterende functies als parkeren en ontvangstgebouw ondergebracht. Door de driedeling die resteert binnen het terrein in elkaar over te laten vloeien ontstaat er een sterkere noord-zuid verbinding. Binnen het gebied dat getypeerd wordt als bosrijk wordt gestreefd naar het versterken van aanwezige bosstructuren en het creëren van kamers. Hiermee wordt de kleinschaligheid benadrukt. Kleine landschapselementen leggen de verbinding tussen de gebieden door hier in over te gaan.

Om tot deze indeling te komen is gebruik gemaakt van Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Figuur 1.7: Landschapsplan De Euverem (L=leidende beginselen, nr=ontwerpprincipes)

Voorgestelde leidende beginselen in lijn met Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg:

- **(L03) Groene verdichting op de helling**
Het noordelijk deel van de weide is het hoogstgelegen deel van de weide. Dit deel zal aangevuld worden met clusters struweelbeplanting en bomen. Het toevoegen van deze houtopstanden, opgaand groen draagt bij aan het voorzien van habitats, een ecologische oostwest verbinding en het versterken van open en gesloten karakters tussen dal en helling. Door het aan de noordzijde van het perceel toe te voegen versterkt dit de omkadering van het noordelijke gelegen plateau.
- **(L05) Vergroenen dorpsrand**
Beplanting toevoegen aan de zijde grenzend aan het buurtschap Euverem zorgt ervoor dat het zicht vanuit het dorp naar het recreatiepark grotendeels wordt verfraait. Hiermee krijgt de dorpsrand een groene uitstraling welke bijdraagt aan het versterken van het cultuurlandschap.
- **(L06) Realiseren kleine landschapselementen**
Het inzetten op kleine landschapselementen als graften en scheerheggen draagt bij aan de versterking van een divers historisch cultuurlandschap.
- Als knipoog naar het cultuurhistorische waardevolle landschap worden in de open weide de recreatiewoningen verzonken in het landschap en zo onderdeel van een graftstructuur. Deze worden langs de hoogtelijnen naar het noorden toe beplant met struweelbeplanting en continueren in het bos om daar een kleinschalige kamerstructuur te vormen. Scheerheggen doen het kleinschalige karakter herleven en zorgen er tevens voor dat de parkeerplaatsen fraai worden ingepast.

- **(L08) Zorgvuldige inpassing bebouwing in kwetsbaar landschap**

Sober omgaan met bebouwing is wenselijk. In de weide worden de recreatiewoningen deels verzonken in de grond waarmee enkel de gevel zichtbaar blijft.

Voorgestelde ontwerpprincipes in lijn met het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg:

- **(nr. 40) Parkeren tussen de bomen**
De parkeerplaats rond het entreegebouw grenst grotendeels aan de dorpsrand. Het toevoegen van bomen op en rond de parkeerplaats camoufleert de auto's. Deze maatregel sluit aan bij L05 het vergroenen van de parkrand/dorpsrand.
- **(nr. 61) Gebiedseigen beplanting**
Om een passende en niet vreemde verbetering tot stand te brengen wordt enkel gebruik gemaakt van gebiedseigen beplanting (zie beplantingsplan).
- **(nr. 102) Ontsluiting langs graft**
Parrallel aan de hoogtelijnen de ontsluiting inrichten zorgt voor een rustig en evenwichtig beeld.
- **(nr. 106) Parkeren achter graften / hoge wegkant accentueren (nr. 107)**
Hoge wegkant accentueren met struweelbeplanting aan de Slenakerweg. Onder meer om de geparkeerde auto's aan het zicht te onttrekken. Parrallel aan deze maatregel bevindt zich aan de overzijde van de Slenakerweg een landschappelijke scheerhaag. De beplanting wordt voorgesteld op een te realiseren grondlichaam refererend naar de graften. De aanleg van de parkeerplaats wordt in die zin gecombineerd met de

aanleg van een graft. De vlakke ruimte achter dit grondlichaam is daarmee ingebed, de beplanting zorgt voor verdere camouflage.

- **(nr. 103) Paden als grens**

Langs de steile helling aan de zuidwestzijde van de weide ligt een recreatief wandelpad. Deze wordt gehandhaafd en smaller vormgeven langs de nieuw aan te planten houtsingel. Het pad zal de Oude Luikerweg met Slenakerweg verbinden.

- **(nr. 109) Strategisch vergroenen helling**

Op de relatief open weide zullen langs de hoofdontsluiting enkele parkeerplaatsen nodig zijn. Door bij iedere parkeerplaats aan de zuidzijde te werken met horizontale landschapselementen als heester struwelen zal het zicht vanuit de Slenakerweg worden ontnomen. Het aanwezige reliëf zorgt ervoor dat het zicht op de parkeerplaatsen van een lagergelegen plek een groen aangezicht krijgt. Door horizontale aanplant zal de beleving van de helling als verticaal element in het landschap worden versterkt.

Naast deze maatregelen zijn de volgende landschapselementen voorgesteld welke niet direct onder te brengen zijn in de ontwerpprincipes aangereikt door het Handvat Nationaal Landschap Zuid-Limburg, maar wel sterk in relatie staan:

- **Houtsingel met onderbeplanting**

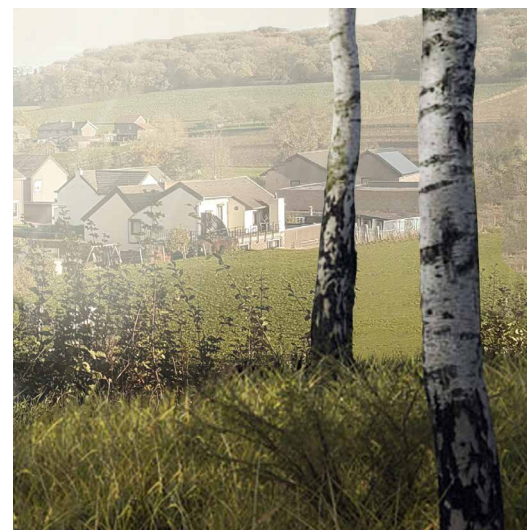
Aan de zuidwestelijke zijde van de weide (uibreidingsgebied) zal langs het wandelpad ter afscheiding van het recreatiepark een houtsingel met onderbeplanting worden gerealiseerd. Om de recreatiewoningen in de weide zorgvuldig in te passen.

- **Bestaand bos versterken en behouden.**

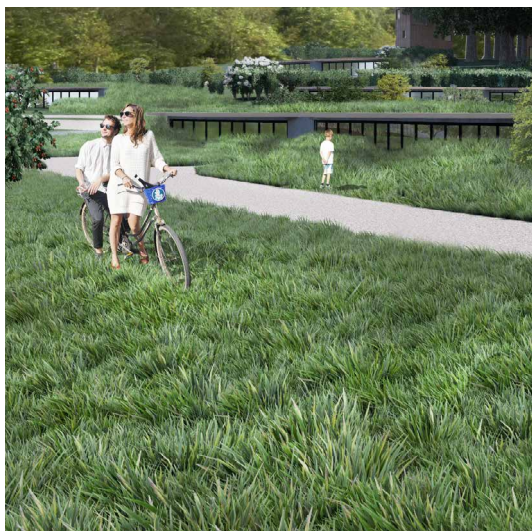
Het bestaande bos wordt grotendeels behouden. De kap wordt nauwkeurig afgestemd op de plaatsing van de huisjes. Op deze manier wordt onnodige kap voorkomen. Op sommige plaatsen zal geselecteerd worden op behoudenswaardige bomen en daar waar nodig zal juist gebiedseigen beplanting worden toegevoegd.

- **Graften accentueren met struweelbeplanting en bloem- en kruidenrijk grasland.**

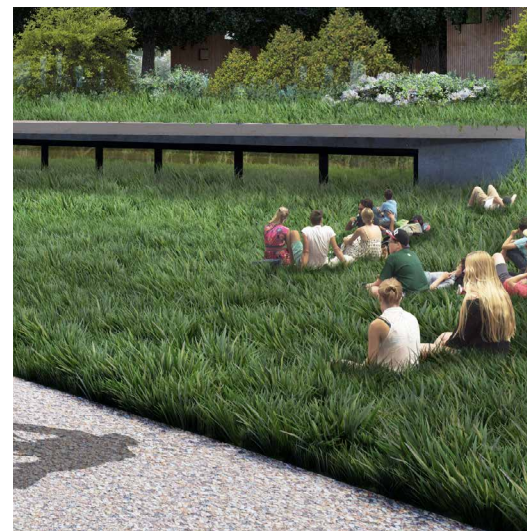
In de weide zullen horizontale stroken bloem- en kruidenrijk grasland worden toegevoegd welke ten goede komen van de biodiversiteit. Daarnaast worden de hoogtelijnen aangezet met struweelbeplanting en incidenteel boomvormers. Visueel wordt zo het bosgebied met de weide landschappelijk verbonden. Deze structuren lopen van oost naar west dwars door het recreatiepark. In het oostelijk deel zullen hierdoor boskamers ontstaan terwijl in de weide deze beschutting bieden in een verder open gebied.



Valley house (bron: 2by4 Architects)



Landscape house (bron: 2by4 Architects)



Bepantingsplan

Met het oog op het LKM/GKM en de verplichte tegenprestatie zijn de voorgestelde maatregelen in het landschapsplan hieronder in beplantingsrichtlijnen uitgewerkt.

Toelichting beplantingsplan

Houtsingel met onder beplanting 1 code HO 01

- Lengte: 115m1
- Opp. 690 m2
- Terreinvoorbereiding: voor frezen tot ca. 15cm diepte
Inzaaien gefreesde zone met een autochtoon wildmengsel (korenbloem, klapproos, klaver)
- Planten in rijen evenwijdig aan lineaire structuur
- Planten in driehoeksverband, in groepen van 5-7 stuks per soort
- Plantafstand 1,5m x 1,5m
- Bosplantsoen 2-3 jarig autochtoon
- Maat 80-100cm

30% Quercus robur (eik) - karakterbepalend

20% Carpinus betulus (haagbeuk)

10% Ulmus laevis (fladderiep)

10% Corylus avellana (hazelaar)

10% Frangula alnus (vuilboom)

10% Crataegus monogyna (meidoorn)

10% Amelanchier lamarkii (krentenboompje)

Houtsingel met onder beplanting 2 code HO 02

- Lengte: 295m1
- Opp. 1770m2
- Terreinvoorbereiding: voor frezen tot ca. 15cm diepte
Inzaaien gefreesde zone met een autochtoon wildmengsel (bosanemoon, grote muur, salomonszegel, dalkruid)
- Planten in rijen evenwijdig aan lineaire structuur
- Planten in driehoeksverband, in groepen van 5-7 stuks per soort
- Plantafstand 1,5m x 1,5m
- Bosplantsoen 2-3 jarig autochtoon
- Maat 80-100cm

30% Quercus robur (eik) - karakterbepalend

20% Carpinus betulus (haagbeuk)

10% Ulmus laevis (fladderiep)

10% Corylus avellana (hazelaar)

10% Frangula alnus (vuilboom)

10% Crataegus monogyna (meidoorn)

10% Amelanchier lamarkii (krentenboompje)

Hellingbos code HB 01

- Aantal stuks: 45
- Maat: 16/18 (475-500 cm)

40% Quercus robur (eik)
20% Carpinus betulus (haagbeuk)
20% Fagus sylvatica (beuk)
20% Ulmus minor (gladde iep)

Graftbeplanting code GB 01

- Maat: 100/125cm

30% Crataegus monogyna (meidoorn)
10% Sambucus nigra (gewone vlier)
10% Corylus avellana (hazelaar)
10% Acer campestre (veldesdoorn)
10% Cornus mas (gele kornoelje)
10% Rosa Canina (hondsroos)
10% Rosa rubiginosa (egelantier)
10% Rubus fruticosus (braam)

Graftbeplanting code GB 02

- Aantal stuks: 45
- beheren als overstaanders

30% Prunus avium 'Plena' (zoete kers)
70% Amelanchier lamarkii (krentenboompje - enkelstam)

Gras- en kruidenmengsel code GK 01

- Oppervlakte ca. 25.502 m²
- Verrijkte toplaag wordt afgeschraapt
- Kruidenmengels inzaaien

Scheerheggen entreegebied code SH 01

- Lengte: 144m¹
- Oppervlak: 144m²
- Terreinvoorbereiding: voor frezen tot ca. 15cm diepte
- Planten in driehoeksverband
- Maat 40/60

100% Carpinus betulus (haagbeuk)

Bomenlaan entree code BE 01

- Aantal stuks: 8
- Maat: minimaal 12/14 cm

100% Quercus petraea (wintereik) karakterbepalend

Randbeplanting code RB 01

- Aantal stuks: 2
- Maat: minimaal 10/12 cm

50% *Alnus glutinosa* (zwarte els)

- Aantal stuks: 2
- Maat: minimaal 8/10 cm

50% *Ulmus glabra* (ruwe iep) verbijzondering in bestaande groenstructuur

Centrale beplanting entreegebied code CB 01

- Aantal stuks: 5
- Maat: minimaal 10/12 cm

100% *Tilia cordata* (winterlinde)

Pleksgewijze natuurlijke verwildering boszone code PB 01

- Aanplant in groepen van minimaal 5-7 stuks
- Sporadische verspreiding in het werk uit te voeren
- Door de aannemer te bepalen plantmaat, afhankelijk van beschikbaarheid, in overleg met leverancier. Soortkeus kent de eigenschap snel dekkend resultaat te geven.
- Opp.: ca. 13.904 m²

Bodembedekkende laag

- *Hedera Helix arborescens* (struikklimop)
- *Vinca minor* (kleine maagdenpalm)
- *Vaccinium myrtillus* (blauwe bosbes)

Kruidlaag

- *Polystichum aculeatum* (stijve naaldvaren)
- *Dryopteris filix-mas* (mannetjesvaren)
- *Carex sylvatica* (boszegge)
- *Viola reichenbachiana* (donkersporig bosviooltje)

Vroegbloeiërs

- *Anemone nemorosa* (bosanemoon)
- *Viola odorata* (maarts viooltje)
- *Arum maculatum* (gevlekte aronskelk)



Figuur 1.8: Beplantingsplan

RENVOOI BEPLANTINGSPLAN

(figuur 1.8)



HO 01

houtsingel met onderbeplanting



HO 02

houtsingel met onderbeplanting



HB 01

hellingbos



GB 01

graftbeplanting



GB 02

grafbeplanting boomvormers



GK 01

gras- en kruidenmengsel



SH 01

scheerheggen entreegebied



BE 01

bomenlaan entree



RB 01

randbeplanting



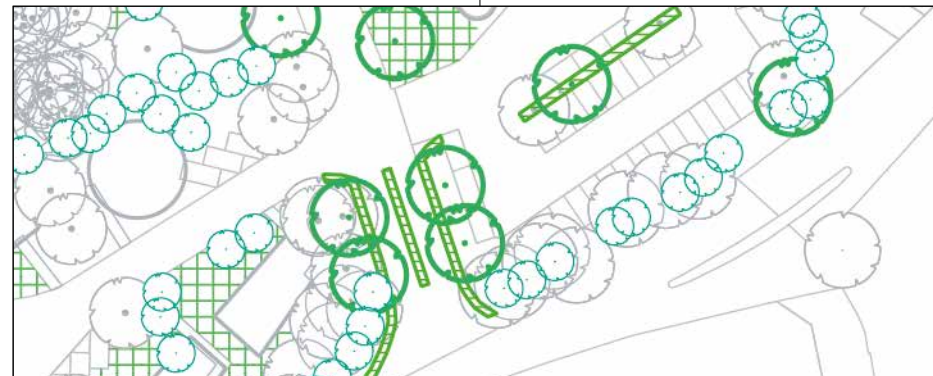
CB 01

bepanting entreegebied

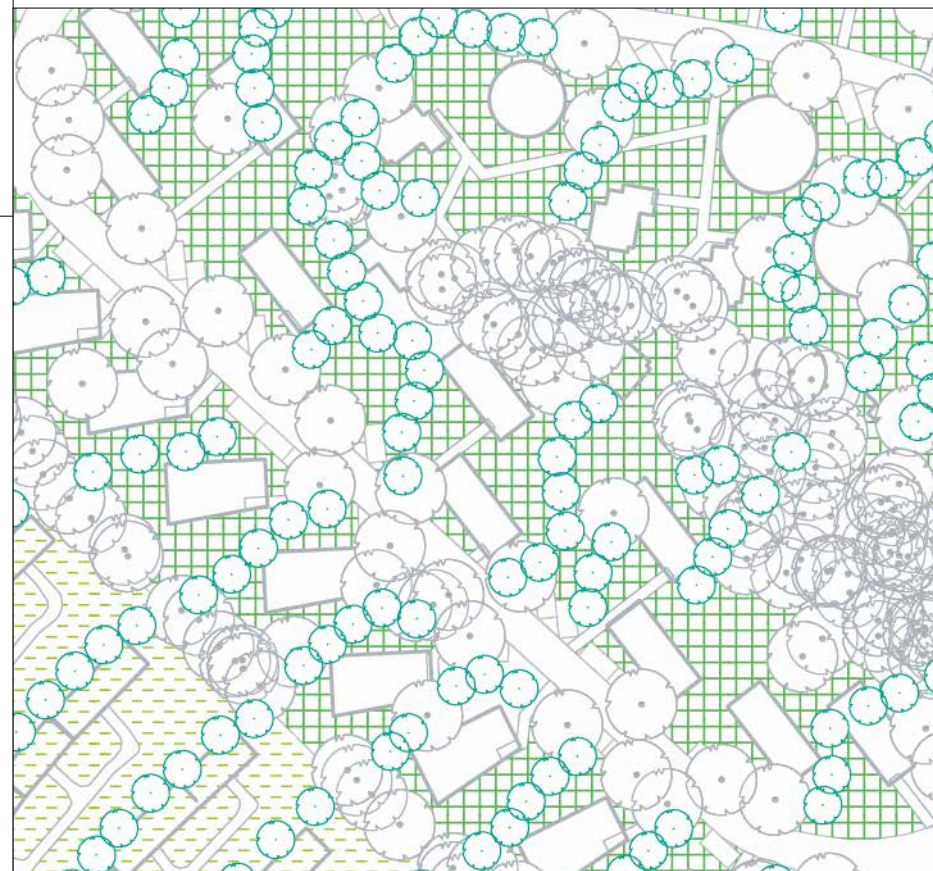


PB 01

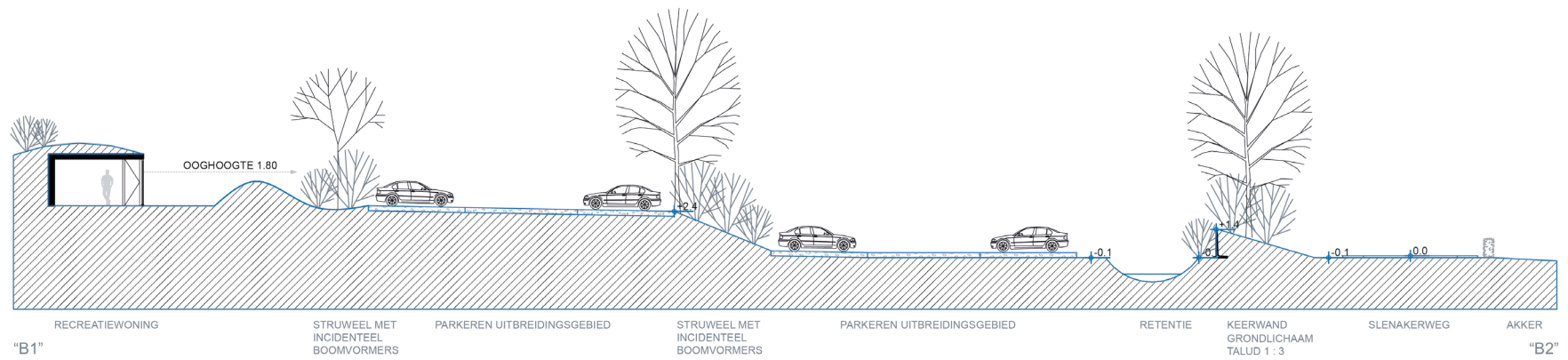
pleksgewijze natuurlijke verwildering



Detail beplantingsplan entreegebied 1 : 500



Detail beplantingsplan beplanting langs hoogtelijnen 1 : 500



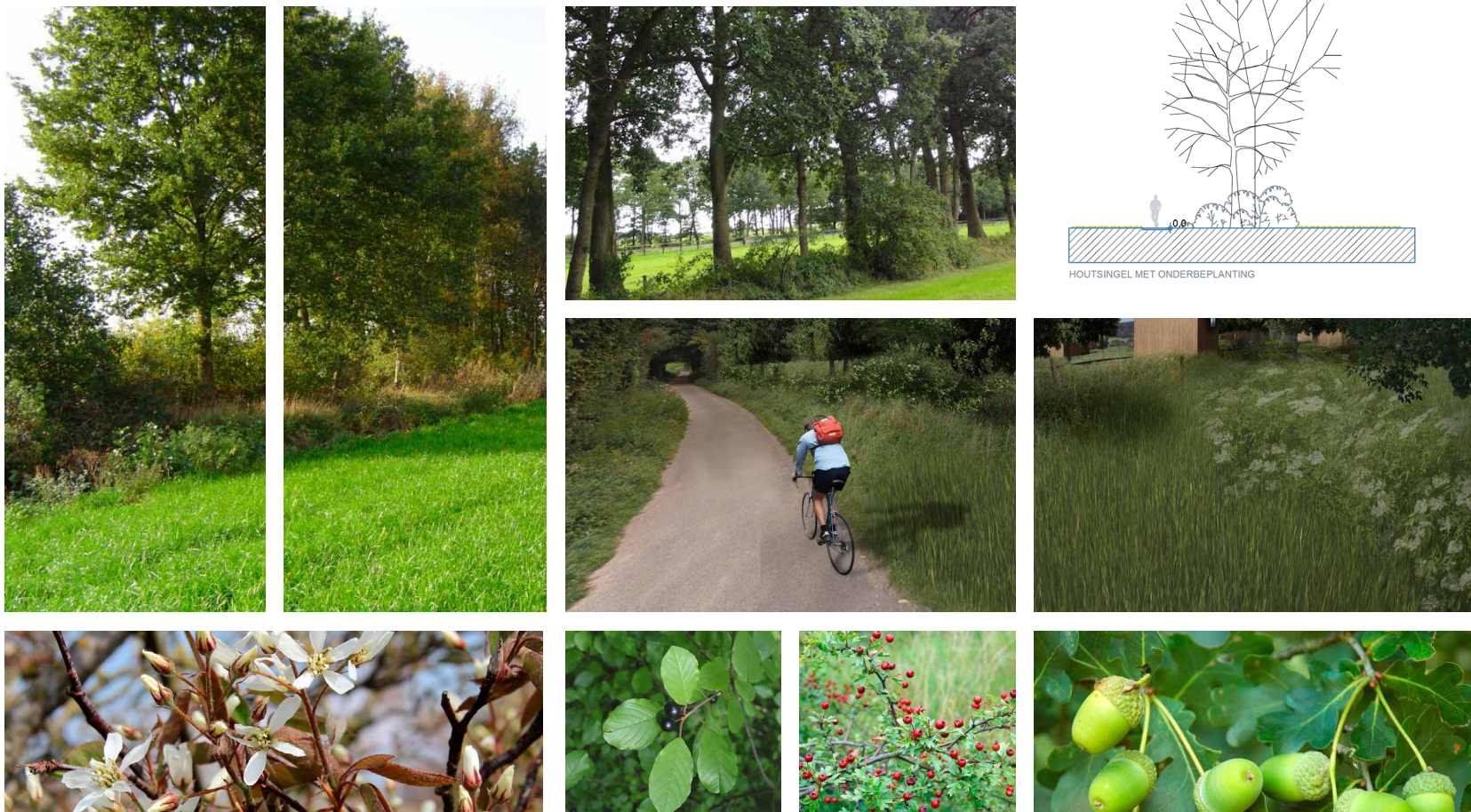
Doorsnede beplantingsplan B1 - B2



Figuur 1.9: Vogelvlucht uitbreidingsgebied (bron: 2by4 Architects)



Figuur 1.10: Overgang Oude Luikerweg - plangebied (bron: 2by4 Architects)



*Figuur 1.11: verbeelding ruimtelijke bouwsteen Houtwal met onderbeplanting
code: HO 01, HO 02*



*Figuur 1.12: verbeelding ruimtelijke bouwsteen Hellingbos
code: HB 01*



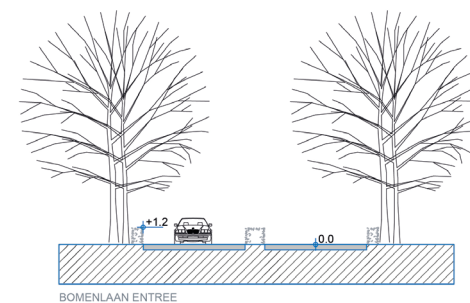
*Figuur 1.13: verbeelding ruimtelijke bouwsteen Graftbeplanting
code: GB 01, GB 02*



*Figuur 1.14: verbeelding ruimtelijke bouwsteen Gras- en kruidenmengsel
code: GK 01*



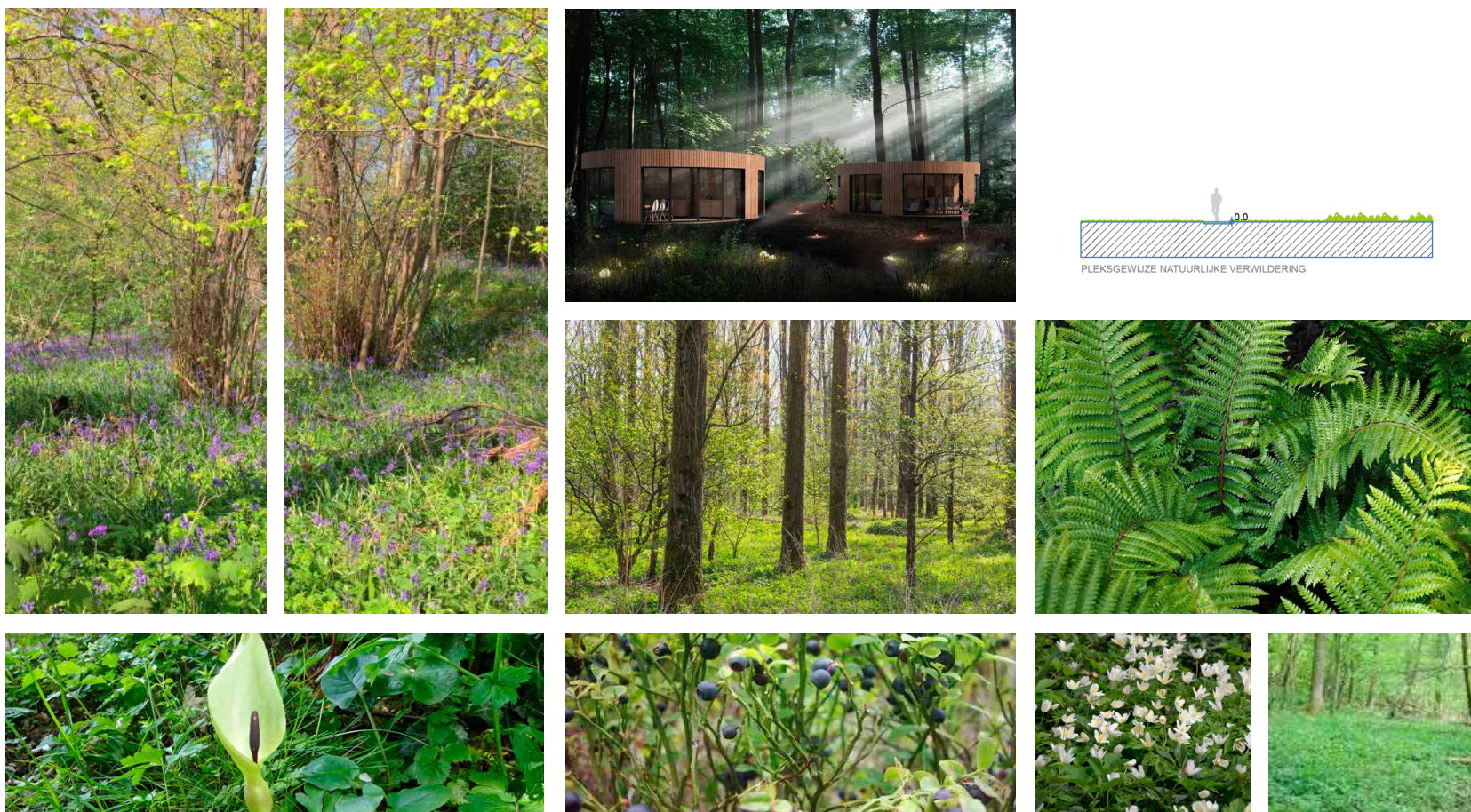
*Figuur 1.15: verbeelding ruimtelijke bouwsteen Scheerheggen
code: SH 01*



*Figuur 1.16: verbeelding ruimtelijke bouwsteen Bomenlaan
code: BE 01*



Figuur 1.17: Verbeelding ruimtelijke bouwsteen Centrale beplanting (formeel karakter)
code: CB 01



*Figuur 1.18: Verbeelding ruimtelijke bouwsteen Pleksgewijze natuurlijke verwildering
code: PB 01*

Parkeeropgave

Een belangrijke invloed op de ruimtelijke ontwikkeling is de verwerking van de parkeerbehoefte die met onderhavig plan wordt gegenereerd. In de toekomstige situatie worden 180 bungalows op het park gerealiseerd. Hiervoor zijn in het plangebied 360 parkeerplaatsen opgenomen. Dit zijn 2 parkeerplaatsen per bungalow. Met het aantal van 360 parkeerplaatsen wordt voldaan aan het minimale parkeer scenario van de CROW. Daarbij wordt een groter aantal parkeerplaatsen gerealiseerd dan de ervaringscijfers van Quirios. Het aannemelijk te veronderstellen dat in de parkeerbehoefte van de bungalows wordt voorzien.

Er wordt ingezet op het feit dat er zo weinig mogelijk auto's op het bungalowpark zelf komen. Daarom worden drie grotere parkeervelden voorzien aan de noord- en zuidzijde van het park, nabij het entreegebouw, vooraan in de weide en bovenaan in de weide. De overige parkeerplaatsen worden in kleine parkeerkoffers verspreid over het park gerealiseerd (figuur 1.19). De parkeerplaatsen op het park zullen allen ingericht worden voor extensief gebruik.

Ecologische aspecten

Gelet op de locatie en de aard van de beoogde ingrepen in het plangebied, kunnen er effecten zijn op beschermde soorten. In het landschapsplan is rekening gehouden met de uitkomsten van de ecologische onderzoeken (figuur 1.20), uitgevoerd door Bureau Verbeek, toegevoegd als bijlagen bij het bestemmingsplan'.

Vleermuis

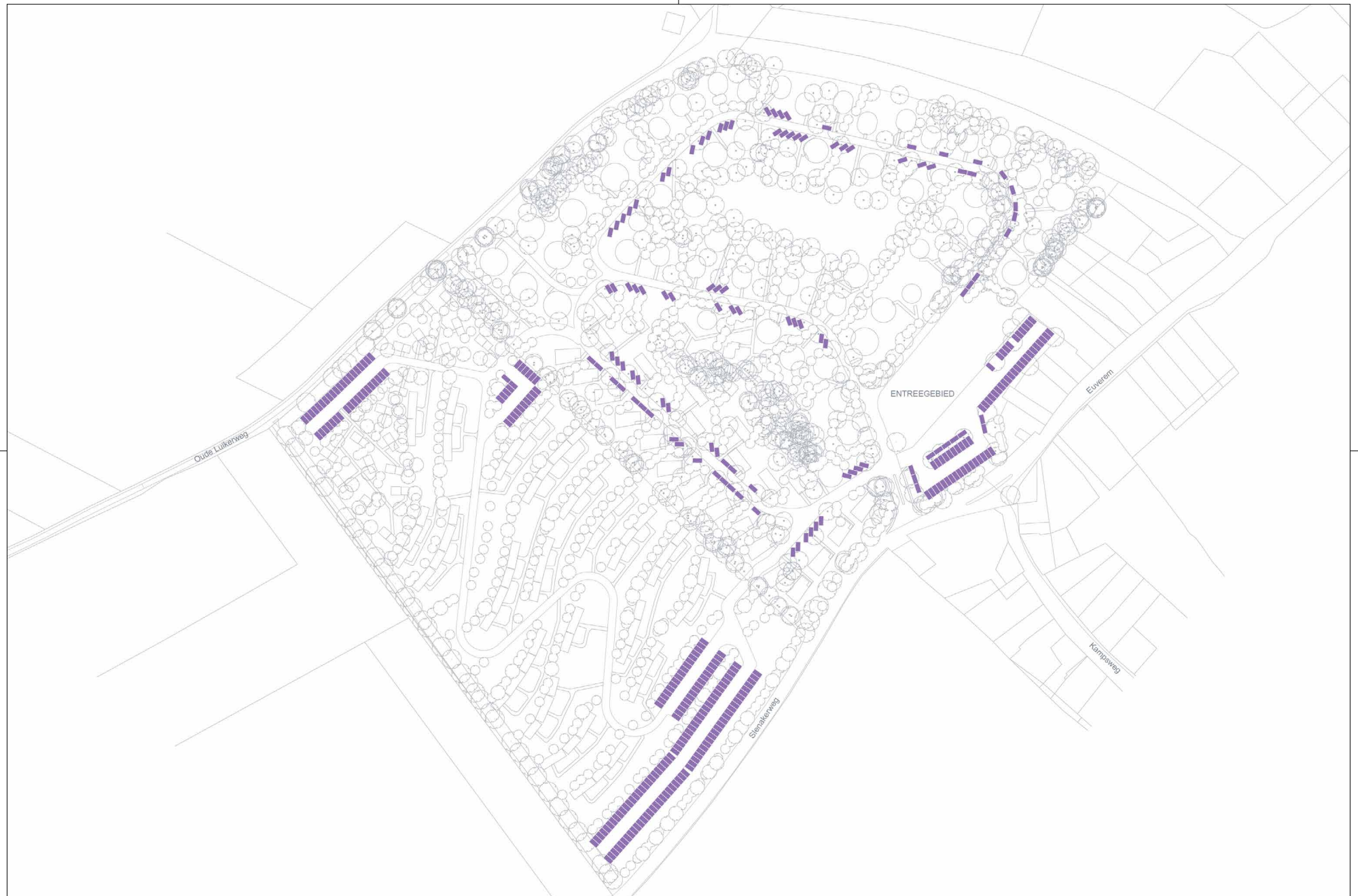
Met de voorgenomen ingrepen, waaronder sloop van de bestaande recreatiewoningen, worden vaste rust- of verblijfsplaatsen van vleermuizen afgebroken. Om de transitie naar een nieuw recreatiepark te faciliteren worden twee vleermuistorens geplaatst nabij de bestaande kraamverblijven (figuur 1.7) in het westelijk deel van het bos deel.

Huiszwaluw

Voor het plangebied is bekend dat de jaarrond beschermde huiszwaluw in het dorp in de nabijheid nestelt. De bestaande populatie concentreert zich nabij het buurtschap Euverem. Om tijdelijk verlies van functioneel leefgebied te voorkomen worden nadere maatregelen getroffen door middel van het plaatsen van een zwaluwtil. Deze zal nabij de infiltratievijver ten zuiden van de weide worden geplaatst.

Das

Aan de noordkant van het plangebied is een bewoonde dassenburcht aanwezig. Wanneer nieuwe recreatiewoningen worden opgericht zullen deze op de footprint van de bestaande bungalows worden gepositioneerd. Door ook de entree en de terrassen van de bungalows nabij de burcht te oriënteren naar de ontsluiting zal verstoring worden voorkomen.



Figuur 1.19: Themakaart parkeren



Figuur 1.20: Themakaart ecologische maatregelen



Figuur 1.21: Themakaart afkoppeling hemelwater

