

Landschappelijke inpassing

Zandstraat 11 - 5984 PA, Koningslust



vanbuiten.
een *frisse* blik op advies

Wij zijn vanBuiten

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Peel en Maas
Adres: Zandstraat 11
5984 PA, Koningslust
Datum: 14 maart 2024

vanBuiten

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon: (0475) 49 44 07
Fax: (0475) 49 23 63
E-mail: info@vanbuiten.nl
Internet: www.bijvanbuiten.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen 3

2. Planlocatie

2.1 Huidig karakter 4

3. Landschapsanalyse

3.1 Historische schets 6

3.2 Landschapstype 7

3.3 Gemeentelijk beleid 7

4. Inrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten inrichtingsplan 8

4.2 Waterberging 10

5. Bepanting en Beheer

5.1 Sortiment & Beheersrichtlijnen 11

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie aan de Zandstraat 11, 5984PA te Koningslust een camperplaats te realiseren. In totaal wordt ruimte geboden voor kortdurend verblijf campers. Het initiatief is niet direct toegestaan binnen de ter plaatse geldende bestemming "Wonen". In overleg met de gemeente is besloten middels de uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (projectbesluit), medewerking te verlenen aan onderhavig planvoornemen.

Het plangebied ligt ten noorden van Koningslust. De bebouwingsdichtheid aan de Zandstraat is hoog voor het buitengebied. Het vormt een lint door het landschap. Verder naar het noorden neemt de dichtheid sterk af. Het is een afwisselend landschap van landbouwgronden en kleine bosgebieden. Het wordt aan weerszijden doorkruist door twee N-wegen.



Aanduiding plangebied - Luchtfoto - PDOK

2. Planlocatie

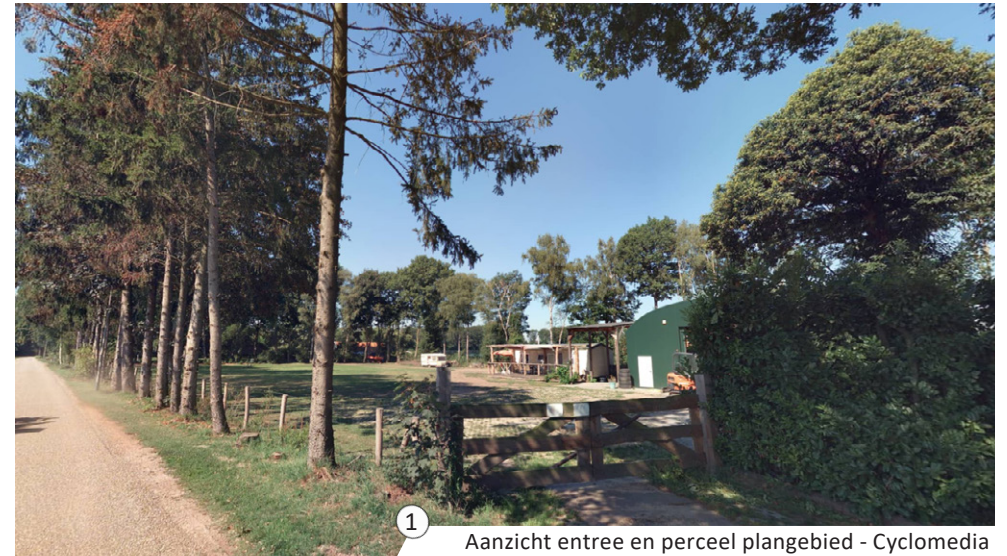
2.1 Huidig karakter

Zandstraat 11 ligt midden in de rij bebouwing maar aan de noord- en zuidzijde zijn weilanden en akkers gelegen. Het is een relatief klein open gebied dat wordt omsloten met kleine bosgroepen en bebouwing. De rij bebouwing scheidt twee open landbouwgebieden en draagt hierbij aan de kleinschaligheid van het gebied. Op het perceel wordt de visuele scheiding gerealiseerd door een omranding van houtsingels of bomenrijen. Dit geeft het perceel een groen uitstraling die goed past in het omliggend gebied. De omranding heeft een hoge variatie aan soorten. Zo staan er onder andere eiken, esdoorns, dennen, berken, walnoten, kastanjabomen en sparren in de omranding.

Het plangebied heeft een duidelijke scheiding tussen het bebouwde woondeel en de gewenste camperplaats die bestaat uit een groot grasveld. De scheiding bestaat visueel uit een rij volgroeide notenbomen en een cluster bebouwing. Het woondeel zal grotendeels buiten te plannen blijven met uitzondering van enkele schuren. Rondom het grasveld staan de bomenrijen die het gehele deel omranden. Het verschil tussen de verschillende zijden ligt in de onderbeplanting. Aan de zuidwest zijde waar het perceel grenst aan het perceel van Zandstraat 10 is de breedste rij onderbeplanting aanwezig. De breedte hiervan fluctueert maar is gemiddeld 4m. Aan de noordzijde is de laag onderbeplanting gemiddeld 2m breed en aan zuidwest zijde aan de Zandstraat is vrijwel geen onderbeplanting aanwezig. De bomenrij aan de Zandstraat is buiten het hekwerk gelegen maar staan wel binnen de kavelgrenzen van het perceel met uitzondering van 1 berk.



Luchtfoto perceel- PDOK, nummers corresponderen met foto's volgende pagina

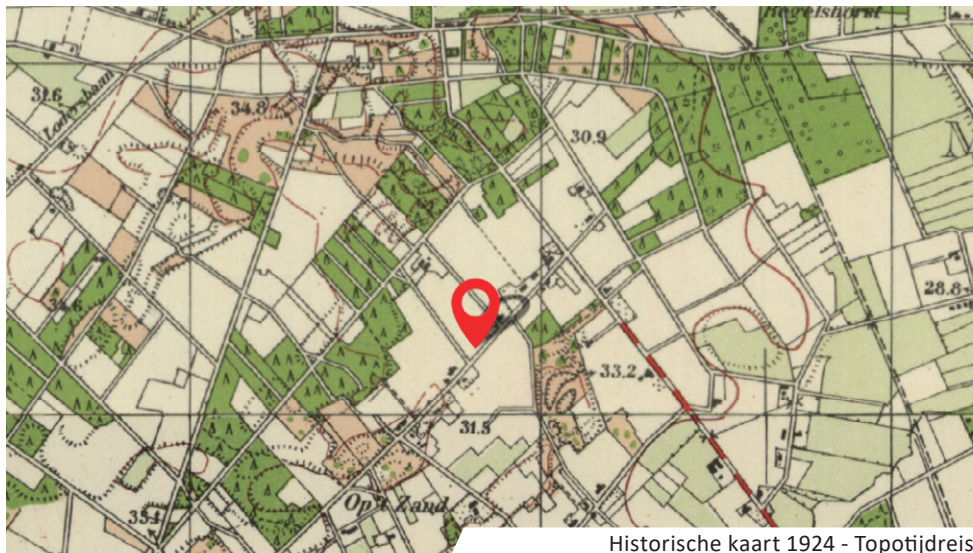


3. Landschapsanalyse

3.1 Historische schets

Het Landschap rondom het plangebied is door de eeuwen weinig veranderd. De onvolledige ontginning is duidelijk terug te zien in de kaarten. Waar het in de 19e eeuw vrijwel volledig bos en heide gronden waren zijn na de eeuwwisseling de heidegronden ontgonnen voor landbouw en de bosgebieden grotendeels bewaard gebleven. De vormen van de bosgebieden zijn door de tijd veranderd maar de mozaïek is behouden gebleven. De bebouwingsdichtheid is alsmear toegenomen, maar dit heeft weinig invloed gehad op de wegenstructuur. Het aantal wegen is sinds 1955 zelfs verminderd. De aanleg van de N-wegen heeft het landschap fysiek versnipperd in kleinere delen maar ze zijn door de grote hoeveelheid aan bosgebieden niet zichtbaar aanwezig.

De Zandstraat vormt een ontginningslint waaraan de meeste ontginningen hebben plaatsgevonden. Dit verklaart het open landschap rondom het plangebied. Door de kleine schaal waarop dit heeft plaatsgevonden is dit niet duidelijke terug te zien in het landschap en onderbreekt het de mozaïek van het landschap niet.



3.2 Landschapstype

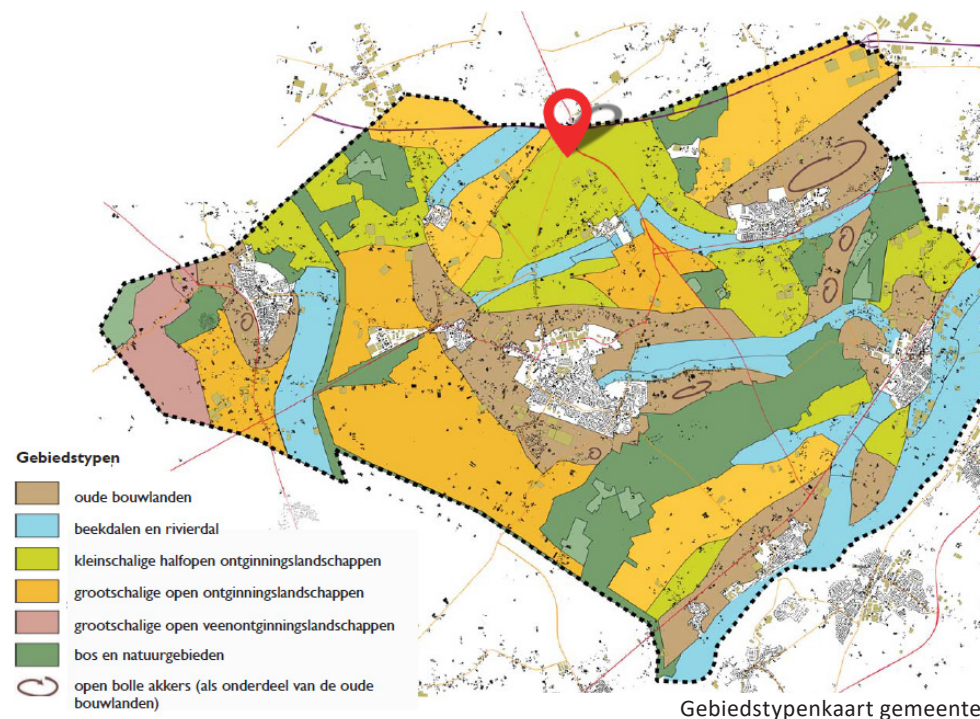
De visie van gemeente Peel en Maas over landschap waar Zandstraat 11 zich bevindt is uitgebreid behandeld in verschillende documenten. Het wordt benoemd als een van de kleinschalige halfopen ontginningslandschappen die verspreid in de gemeente zijn gelegen. De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hogere akkers. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19e eeuw en kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. Cruciaal voor al deze gebieden is dat de ontginning in de 20e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen zoals de Egchelse en Lange Heide. Als gevolg daarvan zijn er nog veel onverharde wegen en bospaden. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen. Er zijn afwisselend weilanden en akkers. En er is nog veel bos. Maar ook hierin zijn verschillen. Het belangrijkste kleinschalige gebied is het gebied ten noorden en ten westen van Koningslust en ten noorden en ten westen van Grashoek. Dit zijn aantrekkelijke mozaïeklandschappen, in combinatie met bos en natuurgebieden.

Naast de het versterken van de landschappelijke eigenschappen geeft de omgevingsvisie ook aan om agrotourisme te stimuleren. Hier sluit het plan goed op aan en met deze landschappelijke inpassing moet het ook goed gaan aansluiten op de uitstraling van het kleinschalige halfopen ontginningslandschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

Doordat er minder dan 25 camperplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied behoort het tot een kleinschalige kampeerplek. Dit betekent dat het plan valt onder de kwaliteitsverbetering Basiskwaliteit Plus met als eis dat 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak wordt ingericht met landschappelijke inpassing of ander groen/natuur. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 6200m². Daarmee komt de minimale oppervlakte van de landschappelijke inpassing uit op 620m².

Naast dit komt er nog een aanvullende inpassing ten behoeve van de recreatie: 80% van de oppervlakte bebouwing en verharding. De bebouwing die ten dienste staat aan de recreatietak bedraagt dan 80% van 200,60 m² = 160,48 m². De minimale oppervlakte te realiseren groen bedraagt hiermee 620 + 160,48 = 780,48 m². Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij invulling is gegeven aan de gevraagde kwaliteitsbijdragen c.q. minimale oppervlakte te realiseren groen.



4. Inrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan richt zich voornamelijk op het versterken van de omranding van het kavel. De omranding bestaat uit houtsingels of bomenrijen. Deze zijn op verschillende plaatsen half open en verzwakt daarmee de structuur van het kleinschalige mozaïek landschap. Door deze te verdichten wordt de kleinschaligheid van het landschap gewaarborgd en versterkt het de groene uitstraling van het gebied. Hiernaast richt de landschappelijke inpassing zich op de interne opbouw van het plangebied. Zo wordt het gebruikt om verschillende kamers binnen het kavel te maken. Hiermee wordt de visuele schaal van camperplaatsen beperkt en komt er meer privacy voor de gebruikers en de naastgelegen kavels.

De bomenrijen op het perceel zijn in goede staat en er zijn geen weggevalen bomen die de rijen onderbreken. Om de randen te verstevigen wordt er aan de drie zijden een stevige heesterlaag aangebracht of de bestaande heesterlaag versterkt. Hiermee krijgt het perceel aan alle drie de zijden een houtsingel.

Aan de zuidwest zijde waar het perceel grenst aan het perceel van Zandstraat 10 is de breedste rij onderbeplanting aanwezig. Deze is 4m breed en wordt verder verbreed met 8m. De bredere strook zorgt voor een grotere buffer met het perceel van de burens. De bedoeling hiervan is dat de camperplaatsen op minimaal 12 m afstand komen van de perceelsgrens. Zo blijft de rust en beslotenheid gewaarborgd voor de burens en voor de gebruikers. Aan de noordzijde is de laag onderbeplanting gemiddeld 2m breed en zijn er enkele plekken waar de onderbeplanting volledig weg is. Aan deze zijde grenst het plangebied aan enkel akkers en grasvelden. De open plekken in de begroeiing zorgen voor doorzichten naar dit landelijk gebied. De strook beplanting wordt verder verbreed met 1m om het vanuit de buitenkant van het perceel een robuustere uitstraling te geven, maar de open plekken blijven behouden om zo het zicht vanuit de camperplaatsen niet volledig te blokkeren. Aan zuidwest zijde aan de Zandstraat is vrijwel geen onderbeplanting aanwezig. Dit vormt het grootste afbraak aan de landschapskwaliteiten binnen het plangebied. Het gebrek aan onderbeplanting geeft zicht op de locatie van de camperplaatsen. Dit en de naastgelegen weg zorgen ervoor dat de gewenste sfeer van rust en beslotenheid binnen het plangebied niet wordt behaald. Daarom wordt hier een 2m brede strook van heesterbeplanting aangelegd. Zo wordt het zicht op het perceel vanaf de Zandstraat beperkt om privacy te creëren voor de camperplaatsen en de landschapswaarden te versterken.

Binnen het perceel komen op twee locaties een scheiding van bosplantsoenen. Hiermee worden twee kamers gecreëerd voor de camperplaatsen en wordt het gedeeltelijk afgesloten van de rest van het perceel. Zo wordt er meer privacy gecreëerd en blijft de kleinschaligheid gewaarborgd

Er wordt een hoge variatie van inheemse heesters aangeplant in de omranding van het gebied om de versterking van landschapswaarden te bereiken. Het sortiment is geselecteerd op de standplaats, ecologische waarden en variatie van uitstraling. Deze

beplanting wordt op twee locaties als bosplantsoenen doorgetrokken over het perceel om de twee eerder benoemde kamers te creëren. Door de zelfde beplanting te gebruiken wordt de eenheid binnen het plangebied versterkt.

Met de verbreding/ aanleg van de heesterlaag in de houtsingels en de aanleg van het bosplantsoenen wordt er in het totaal 871m² aan nieuw groen aangelegd. 685m² hiervan komt in de verbreding/ aanleg van de heesterlaag in de houtsingels en de overige 186m² komt in de aanleg van het bosplantsoenen over 2 locaties tussen de camperplaatsen. Dit zorgt ervoor dat de geëiste 780,48m² (10% van het bouwvlak) wordt gehaald.

Sedumdak

Sedumdaken op volière roofvogels en schuren
Totaal oppervlak ± 100m²

Verbreden heesterlaag houtsingel met doorkijken (bosplantsoen)*

Gesitueerd aan gehele noordzijde perceel
3 doorkijken vanuit camperplaatsen naar omliggend landbouwgebied
Bestaande breedte 2m
Aan te planten oppervlak 115m², lengte ± 115m, breedte 1m
Zie sortimentenlijst

Aanplanten scheidingsgroen (bosplantsoen)*

Gesitueerd tussen camperplaatsen, verspreid over 3 locaties
Aan te planten oppervlak 186m²,
Deel 1: lengte 11m, breedte 6m,
Deel 2: lengte 30m, breedte 4m
Zie sortimentenlijst

Camperplaatsen op grasveld 18 stuks
Afmetingen camperplaats: 4 x 9meter
Onderlinge afstand minimaal 5m

Aanplanten groenbuffer (bosplantsoen)*

Gesitueerd aan westzijde perceel, grenst aan bijgebouw burelen
Bestaande houtsingel 4m breed
Groenbuffer in totaal 12m breed
Aan te planten oppervlak 400m², lengte ± 50m, breedte 8m
Zie sortimentenlijst

Aanplanten heesterlaag houtsingel (bosplantsoen)*

Gesitueerd langs oostzijde perceel
Onderbeplanting semi gesloten, maximale hoogte 2,5 m
Aan te planten oppervlak 170m², lengte ± 85 m, breedte 2 m.
Zie sortimentenlijst

Bestaande bomenrij, kastanje en walnoten, 5 stuks

Grens privé terrein

Grens bouwvlak

Fruitgaard

Verscheidende fruiten bomen en heesters voor plukfruit



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijk inpassingsplan
Zandstraat 11, Koningslust

0 10 20 30 40 50m

Sortimentenlijst

Onderbeplanting

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	aantal
Corylus avellana	Hazelaar	80/100	80
Rhamnus frangula	Vuilboom	80/100	80
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80/100	80
Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	80
Cornus mas	Gele kornoelje	80/100	80
Ilex aquifolium	Vlierbes	80/100	80
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80/100	80
Taxus baccata	Taxus	80/100	20

* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing

4.2 Waterberging

Het hemelwater dat binnen het perceel valt dient hierbinnen geborgen en zo mogelijk geïnfiltreerd te worden. De gemeente hanteert een bergingscapaciteit van 100mm/m² per m² aan verharding. Ter plaatsen van de camperplaatsen komen grasbetontegels om de plaatsen te voorzien van extra stevigheid. Voor grasbetontegels geldt dat 50 tot 70% van het oppervlak tot verhard oppervlak gerekend wordt, dit is afhankelijk van het type grasbeton tegel. Met 18 camperplaatsen van 4 bij 9 meter komt de totale hoeveelheid verharding uit op 648m². Als de maximale 70% verhard oppervlak wordt meegenomen in de berekening komt de totale hoeveelheid te bergen hemelwater uit op 45,36m³.

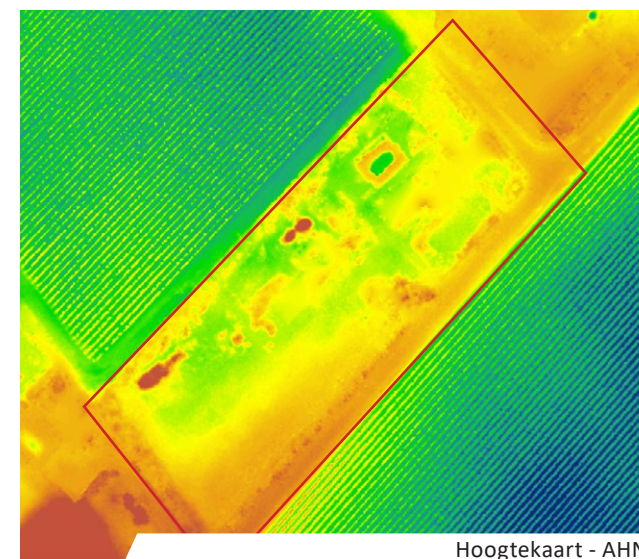
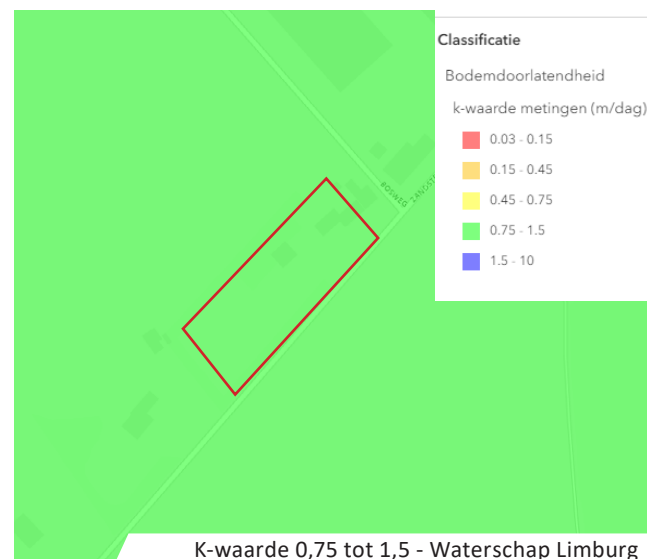
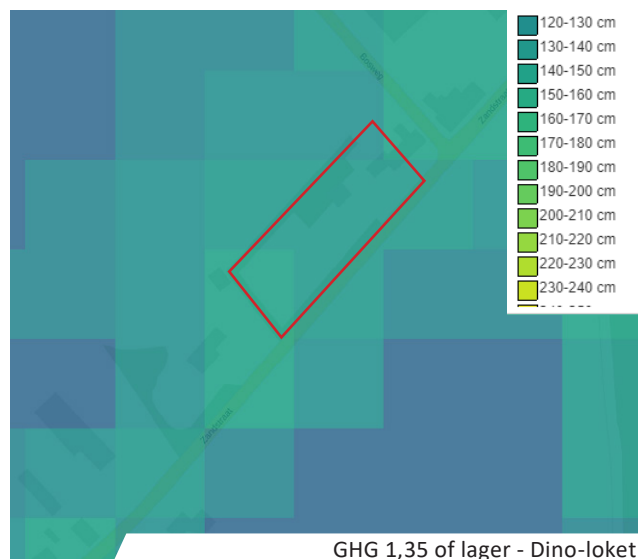
De GHG varieert binnen het plangebied maar de minimale diepte ligt op circa 1,35m en de K-waarde ligt volgens waterschap Limburg tussen de 0,75 en 1,5m. Met een bodemtype "Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)" met een leemgehalte van circa 11%, een zandmediaan van 160 en een verdichting

van circa 1,6 g/cm³ komt de K-waarde overeen met de verwachte waarde.

De kaart van de AHN geeft weer dat het plangebied ter hoogte van de gewenste camperplaatsen een kom vormt. De randen van het plangebied zijn hoger gelegen dan het centrale deel. Het hoogte verschil van de rand van het perceel en de laagte in het midden van het perceel bedraagt op het kleinste punt circa 0,15m.

Door de verspreide ligging van de camperplaatsen is het realiseren van een waterberging lastig. Ook is er weinig reden voor het aanleggen van een waterberging. De beperkte hoeveelheid verharding, de grote hoeveelheid groen en het hoogteprofiel van het plangebied zorgen ervoor dat het hemelwater dat in het gebied valt, direct ter plaatse kan infiltreren zonder dat er water buiten het plangebied stroomt. Het gebied waar de camper plekken zijn gelegen heeft een oppervlak van circa 3500m². Als de 45,36m³ wordt verspreid over dit gebied komt dit uit

op circa 0,013m aan water per m². Deze hoeveelheid water zal binnen 20 minuten ter plekke infiltreren.



5. Beplanting en Beheer

5.1 Sortiment & Beheersrichtlijnen

De nieuwe beplanting in het plangebied wordt aangelegd in een groot aantal bosschages die gericht zijn op schaalverkleining zowel in als buiten het plangebied. Om dit te bereiken zullen de bosschages de ruimte krijgen om uit te groeien en dichte randen te vormen.

De Bosschages worden aangeplant met 1 stuks per 1,5 m² in wildverband. Twee tot drie jaar na aanplant van deze beplanting dienen jaarlijks ongewenste kruidachtige planten tussen het plantgoed verwijderd te worden d.m.v. het uittrekken of schoffelen om verdrukking van het jonge aanplant te voorkomen. Na enkele groeiseizoenen heeft het plantgoed voldoende concurrentiekracht en is het risico op verdrukking beperkt. De eerste jaren na aanplant dient enkel te worden gesnoeid bij overhangende takken en bij gevaarlijke of hinderlijke situaties. Na een periode van 6 tot 8 jaar kan het beste eens in de 2 á 3 jaar worden teruggesnoeid tot de helft van de lengte. Om de dichte randen te behouden wordt aangeraden om per snoeibeurt de helft van de beplanting te snoeien en niet de volledige bosschage. Zo blijft het gewenst beeld behouden.

Het kappen of snoeien van bomen of struiken tijdens het broedseizoen is in strijd met de Wet Natuurbescherming als daarin een vogel aan het broeden is. Het broedseizoen loopt in het algemeen van maart tot augustus. Maar ook buiten deze periode kunnen snoei- of kapwerkzaamheden in strijd zijn met de Wnb indien er een jaarrond beschermd nest aanwezig of een vogel broed buiten het broedseizoen. Belangrijk is om altijd voordat de werkzaamheden beginnen te controleren of er vogels aan het broeden zijn of dat een jaarrond beschermd nest niet wordt vernield of verstoord tijdens de werkzaamheden.