

Landschappelijk inpassingsplan Hout 3 Kessel



Adres: Hout 3, 5995PP Kessel

Initiatiefnemers:

Datum: 22 juni 2023

Locatie:

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf welke al jaren niet meer in gebruik is als agrarische locatie. Deze is gelegen binnen het kadastrale perceel Kessel F 259 met een oppervlakte van 15.563 m².

Initiatiefnemers wensen de locatie in overeenstemming te brengen met de huidige situatie en wensen dan ook de huidige bestemming te wijzigen in de bestemming “Wonen”.

De locatie Hout 3 te Kessel is gelegen in het Buitengebied Peel en Maas. In de structuurvisie Peel en Maas is verder opgenomen dat een wijziging naar de bestemming wonen mogelijk is mits er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet belemmerd worden. Het planvoornemen past daarom binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.

Landschap

De gemeente heeft op dinsdag 30 mei 2023 laten weten in principe medewerking te verlenen aan voornoemd initiatief.

Dit onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de locatie voldoende landschappelijk wordt ingepast conform het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

De gemeente Peel & Maas heeft deze beleidsinzichten nader vastgelegd in het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, als onderdeel van de Structuurvisie Peel en Maas. Het gemeentelijk kwaliteitskader geeft aan dat bij functiewijziging er sprake is van “Basiskwaliteit”. Als basis voor de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte ‘landschappelijke inpassing’ of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak – al dan niet bestemmingsvlak. Dit wil zeggen dat voor de wijziging van de bestemming 570m² groen dient te worden gerealiseerd.

Groen

De omheining van het perceel (zoals op de foto aangeduid onder 1) is voorzien van een 25 tal grote eikenbomen die het perceel geheel afbakenen en volledig in het groen zetten. Deze eikenbomen zorgen naast de omkadering van het perceel ook voor een inpassing van het naastgelegen varkensbedrijf. Deze strook eikenbomen is ongeveer 3 meter breed en grenst volledig langs het perceel.

Aan de voorzijde van het perceel bestaat de boomsingel naast eikenbomen ook nog uit esdoorns en berkenbomen.

Deze eikenbomen zijn destijds geplant door adviesbureau van de firma Heidema. De bomen zijn inmiddels 40 a 50 jaar oud.

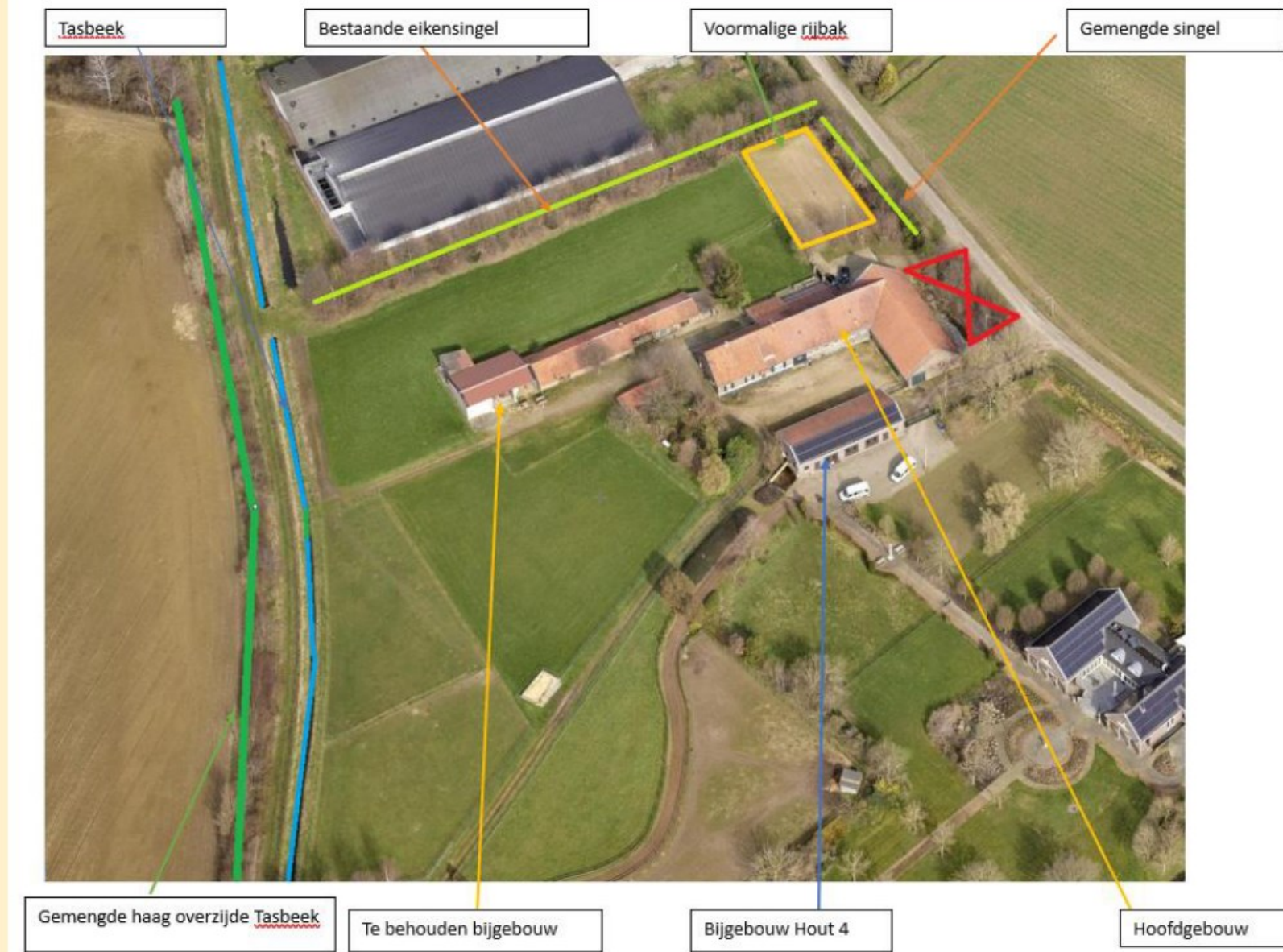
Deze eikenbomen zorgen tevens voor de nodige schaduw en zijn belangrijk voor het leefklimaat van de vogels en andere dieren.

Aan de achterzijde van het perceel (foto aangeduid onder 2) staan diverse struikgewassen. Deze struikgewassen lopen parallel aan de Tasbeek. Deze struikgewassen zijn onder andere, beuken en eikenbomen. Het bosplantsoen bestaat o.a. uit kardinaalsmuts, gelderse roos, hazelnoten en kornoelje. Deze strook is 4 meter breed en grenst geheel aan ons perceel.

Ze zorgen dat de aanwezige flora en Fauna hier hun beschutting en bescherming hebben. Zoals herten, uilen en buizerds die zich hier met regelmaat huisvesten en ook hun nakomelingen krijgen.

Het perceel bestaat uit bijgebouwen die met de bestemmingswijziging gesloopt zullen worden. Er komen geen nieuwe bouwwerken komen. Overige land zijn weides.

Bestaande Situatie



Aanpassing

Tuin voorzijde woning

Aan de voorzijde de bestaande boerderij is een gemengd bosje gelegen welke voorzien is van diverse bomen, Een deel van deze bomen is dood of aangetast. Doot het verwijderen van deze aanplanten en het herplanten van een beukenhaag met daarachter hortensia's ontstaat een meer open doorzicht naar de boerderij en wordt de bebouwing meer zichtbaar waardoor zowel de verkeerssituatie voor beide uitritten als de aansluiting van het gebouw bij de weg zorgt voor een vriendelijker straatbeeld.

Bloemenweide

Aan de voorzijde van de locatie is een voormalige paardenbak gelegen. Door het inzaaien van deze paardenbak met een bloemenrijk mengsel ontstaat een bloemenweide welke zeer geschikt is voor diverse insecten en vlinders. Daar er sprake is van een begrazing door paarden op de nabijgelegen percelen wordt er gekozen voor een mengsel dat bestaat uit bloemen en kruiden welke niet giftig zijn voor paarden

Solitaire bomenrij

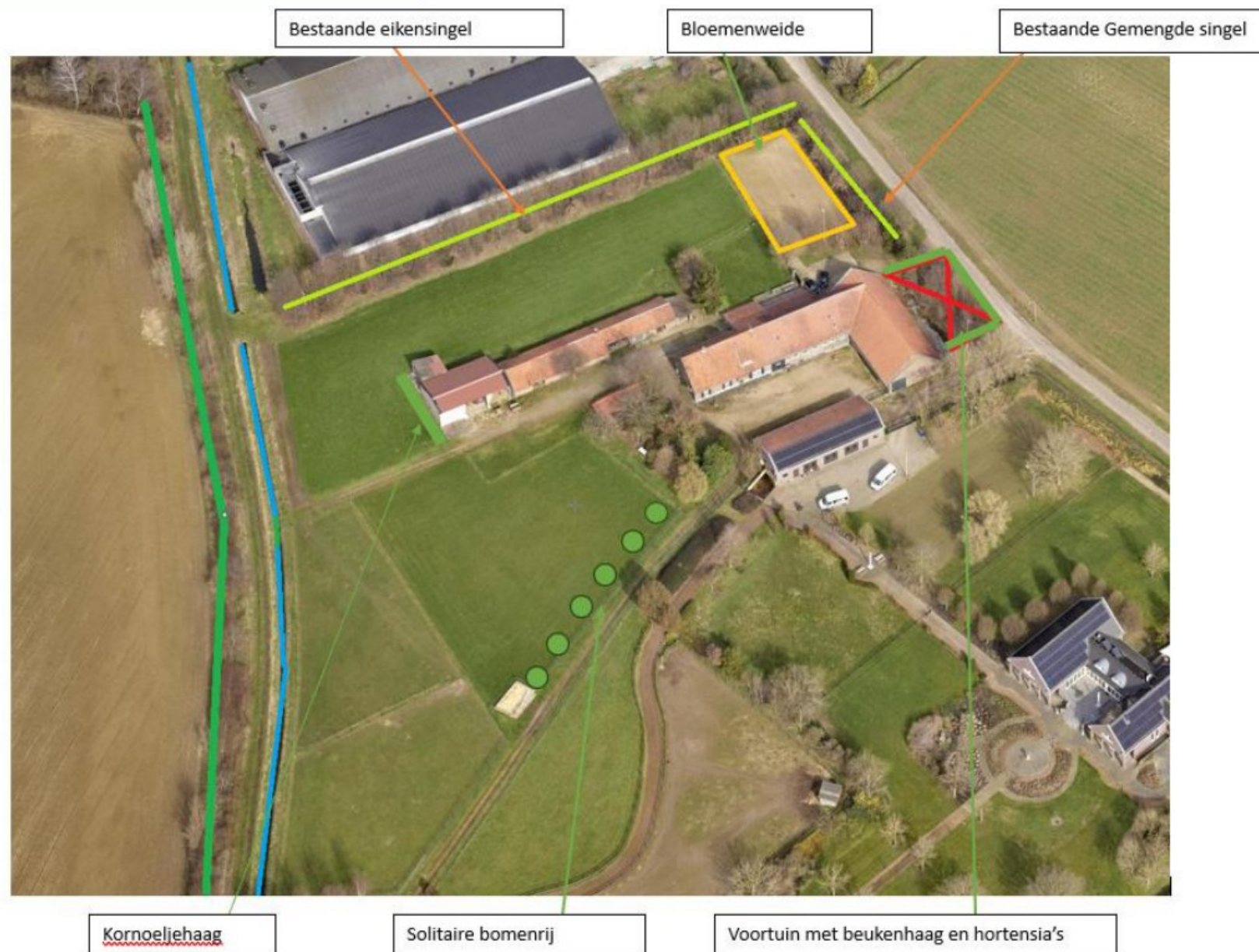
Middels de aanplant van en solitaire bomenrij langs de perceelsgrens blijft de openheid van het gebied behouden maar wordt er middels de bomenrij structuur aangebracht in het gebied. Voor de solitaire bomen op de initiatieflocatie is bewust gekozen voor bomen die vruchten dragen, tamme kastanje, walnoot, beuk. Deze bomen leveren veel voedsel voor in de omgeving levende knaagdieren en vogels. Er is bewust gekozen om geen fruitdragende bomen te gebruiken. Enerzijds passen deze gecultiveerde, vaak

kleinere bomen niet in de wat robuustere omgeving. Anderzijds zou de aanwezigheid van (rottend) fruit te veel insecten (wespen) aantrekken die te veel overlast zouden kunnen geven

Kornoeljehaag

Aansluitend aan het te behouden bijgebouw wordt aan de westzijde een kornoeljehaag aangeplant. Deze kornoeljehaag breekt de bebouwing die behouden blijft op de locatie.

Beoogde situatie



Daar de locatie in het verleden al aan 2 zijden middels de aanplant van de eikenbomen en de gemengde bomensingel aan de voorzijde is ingepast is binnen de huidige landschappelijke inpassing vooral gekeken naar het versterken van deze structuur met behoud van het gebruik van de agrarische gronden welke naast de woning gelegen zijn (begrazing door paarden). Vanwege deze begrazing is ervoor gekozen om de weides open te houden zodat deze voor de begrazing geschikt blijven.

Het verwijderen van de bomen aan de voorzijde van de woning en de herplant van de beukenhaag zorgt voor een opener geheel wat aansluit bij de overige locaties aan de Hout.

Al met al zorgt de landschappelijke inpassing voor een versterking van het reeds aanwezige groen en wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeterd.

Plantlijst:

Kornoeljehaag (circa 16 m):

Soort	Hoogte aanplanting	aantal
<i>Cornus alba</i> 'Sibirica'	50cm	1 per strekkende meter
<i>Cornus alba</i> 'Kesselringii'	50cm	1 per strekkende meter
<i>Cornus alba</i> 'Elegantissima'	50cm	1 per strekkende meter
<i>Cornus stolonifera</i> 'Flaviramea'	50cm	1 per strekkende meter

Beukenhaag

Soort	Hoogte aanplanting	aantal
<i>Fagus sylvatica</i>	80-100	4 per meter

Solitaire bomen

Soort	plantmaat	aantal
<i>Castanea sativa</i>	14/16	1
<i>Juglans regia</i>	16/18	1
<i>Fagus sylvatica</i>	14/16	2
<i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea'	14/16	2

Bloemenweide

Voorbeeldmengsel:

- Kamille – *Matricaria chamomilla*
- Stokroos – *Althaea rosea*

- Hoge zonnebloem – *Helianthus annuus*
- Dille – *Anethum graveolens*
- Goudsbloem – *Calendula officinalis*
- Saffloer – *Carthamus tinctorius*
- Korenbloem – *Centaurea cyanus*
- Oost-Indische kers – *Tropaeolum majus*
- Vlas – *Linum usitatissimum*