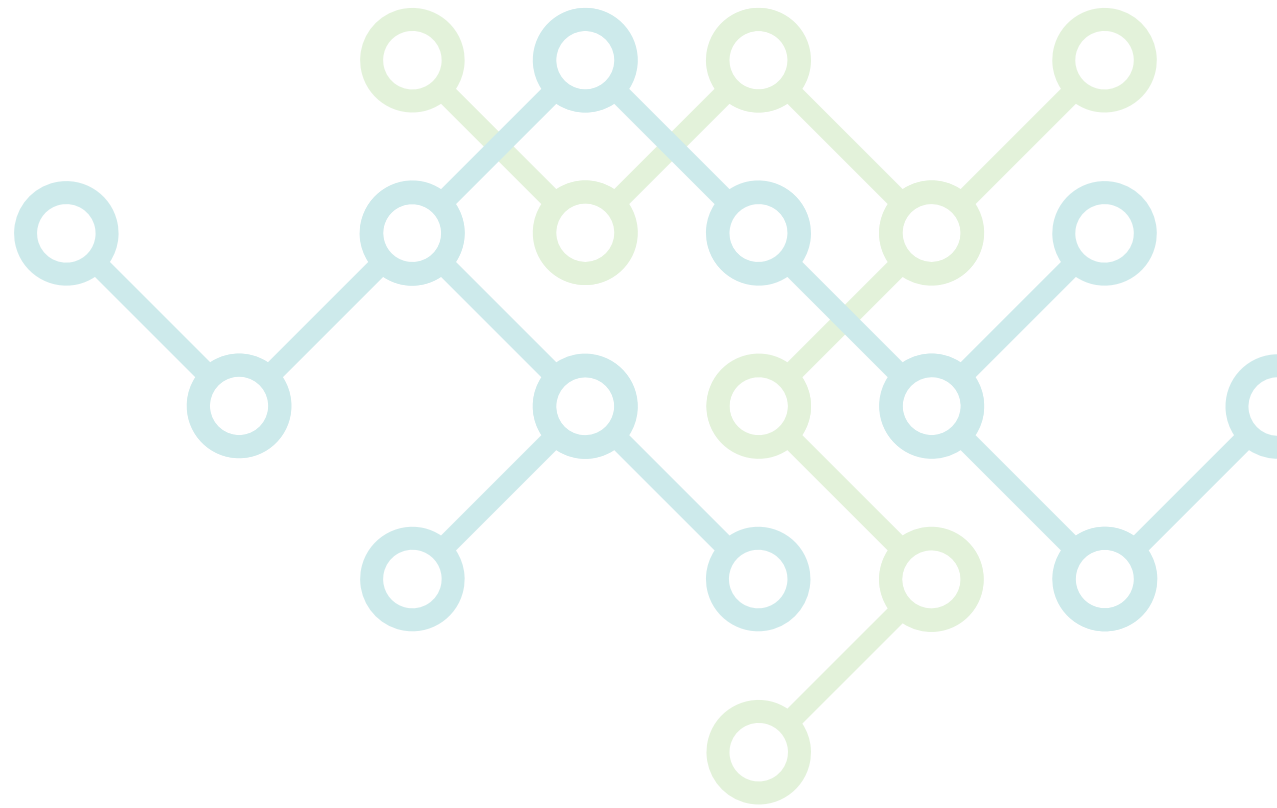




Landschappelijk inpassingsplan Recreatieterrein Landgoed Barendonk, Land van Cuijk

P197580 | 23 februari 2024





Landschappelijk inpassingsplan Recreatieterrein Landgoed Barendonk, Land van Cuijk

P197580 | 23 februari 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel van het landschapsplan	6
2.	Ruimtelijke structuur	8
2.1	Ruimtelijke structuur landgoed Barendonk en omgeving	8
2.2	Locatiekeuze voor de uitbreiding van het recreatieterrein	10
3.	Planbepalende beleidskaders	14
3.1	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering	14
3.2	Natuurnetwerk Brabant	14
4.	Ontwerp Recreatieterrein	15
4.1	Planconcept en ontwerpprincipes	15
4.2	Schetsontwerp	17
4.3	Definitief ontwerp	18
5.	Landschappelijke kwaliteitsinvestering	23
5.1	Uitwerking landschappelijke kwaliteitsinvestering	24
5.1.1.	Beplantingsplan	25
5.1.2.	Beheersmaatregelen	26
6.	Herbegrenzing NNB	27
6.1	Uitwerking compensatie NNB	28
6.1.1.	Beplantingsplan herbegrenzing NNB	29
6.1.2.	Beheersmaatregelen herbegrenzing NNB	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk nabij de kern Beers is men voornemens een bestaand recreatieterrein uit te breiden in de vorm van ecologisch recreëren binnen een landschappelijk-agrarische setting. Het plangebied is gelegen aan de Millseweg 13 te Beers en betreft een landgoed dat o.a. momenteel in gebruik is als recreatieterrein. De beoogde uitbreiding zal bestaan uit een 15-tal ecolodges die in een landschappelijke setting worden geplaatst. Het huidige plangebied bestaat momenteel uit agrarische gronden omzoomd door Natuur Netwerk Brabant. Hier zal dan ook rekening mee worden gehouden in de verdere uitwerking van het plan. Het huidige recreatieterrein omvat een Natuurkampeerterrein met Trekkershutten en Tiny houses, 3 groepsaccommodaties en 2 vergaderzalen. Doelstelling van dit plan is om het aanbod te vergroten d.m.v. het toevoegen van Ecolodges waarmee de doelgroep van rustzoekers meer keus in accommodaties wordt geboden.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Millseweg nabij de kern Beers in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. De (directe)omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, (boeren)erven, landschapselementen -waarvan velen de status Natuur Netwerk Brabant hebben- en woningbouw al dan niet als boeren erf of als bedrijfswoning. Het Landgoed de Barendonk is een van de weinige recreatie terreinen in dit gebied en heeft tevens grote (cultuur)historische waarden. Binnen het bestaande landgoed is de oude historische bebouwing in gebruik voor de huidige recreatieve doeleinden; 3 groepsaccommodaties, 2 vergaderzalen en de sanitaire voorzieningen t.b.v. de natuurkampeersers. De entree van het terrein bestaat uit een klassiek bruglement met

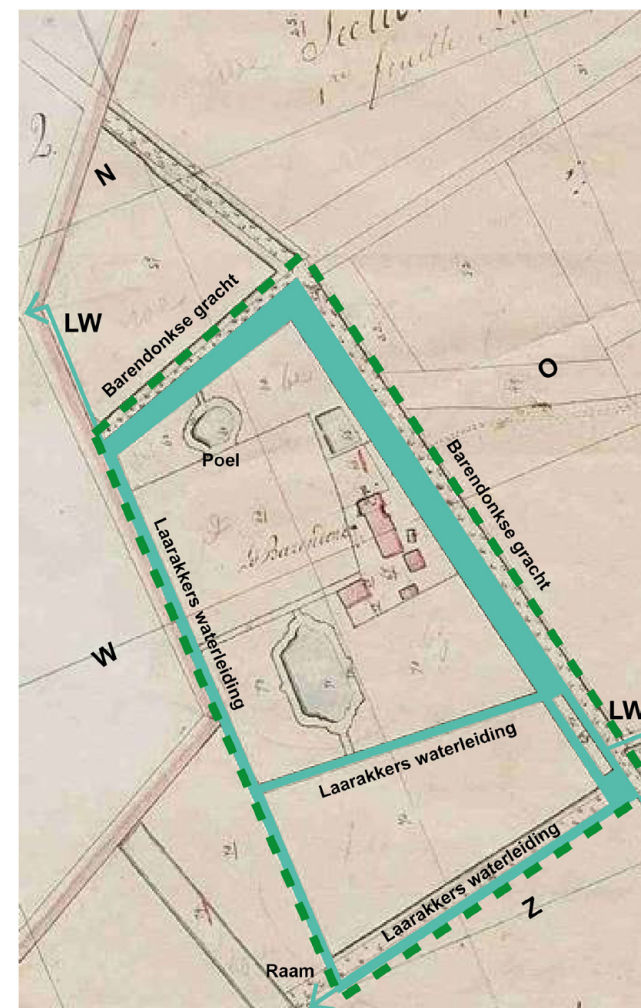
fraaie uitstraling waarna de entree begeleid wordt door een robuuste bomenlaan. Dit vormt een fraaie ontvangst op het landgoed en het recreatieterrein en heeft daarnaast ecologisch-natuurlijke waarden. Op het (bestaande) recreatieterrein bevindt zich een grote verscheidenheid aan beplantingselementen in de vorm van hagen, bomen, struwelen en houtwallen. Het beoogde uitbreidingsgebied is momenteel grotendeels onbeplant ten behoeve van het agrarisch gebruik. De zuidzijde wordt begrensd door een houtwal die tevens is opgenomen in het Natuur Netwerk Brabant.

1.3 Doel van het landschapsplan

In voorliggend document wordt het planvoornemen uiteengezet in woord en beeld. Het geeft een beschrijving van de bestaande aanwezige structuren en waarden en hoe de voorgenomen ontwikkeling op deze waarden kan aansluiten. Tevens geeft het een overzicht van de gewenste inrichting van het voornemen en de benodigde investering in landschappelijke kwaliteit en de herbegrenzing van NatuurNetwerk Brabant. Het document vormt hiermee een richtinggevend kader waarbinnen de ontwikkeling tot uiting moet komen.



Figuur 1. Landgoed Barendonk gelegen binnen een cultuurlandschap



Figuur 2. Historische kaart landgoed Barendonk met daarop de waterstructuur weergegeven



Figuur 3. Ligging landgoed Barendonk nabij Beers en Cuijk

2. Ruimtelijke structuur

In navolgend hoofdstuk worden de bestaande ruimtelijke structuren van het gebied tezamen met de (cultuur) historische elementen uiteengezet. Hierin wordt ook de afweging voor de keuze van het plangebied beschreven.

2.1 Ruimtelijke structuur landgoed Barendonk en omgeving

Het landgoed Barendonk gaat terug tot voor het jaar 1308, toendertijd met de naam Birdunck. Oorspronkelijk is het landgoed een leengoed dat in eigendom was van de Heren van Cuijk. Het gebied rond het landgoed heet de Baren, vernoemd naar de benaming voor mannelijke zwijnen die hier veelvuldig voorkwamen op zoek naar voedsel. Donk betekent een hoger gelegen gebied. Het bouwen op een 'Donk' was noodzakelijk vanwege de natte omstandigheden van het gebied.

Het landgoed heeft voornamelijk dienst als jachthuis waarbij de Barendonk en de bijbehorende gronden dienst hebben gedaan als rustplaats voor de zwijnenjagers. De gronden behorend tot het landgoed werden omsloten door grachten en hebben, naast rustplaats, in de loop der jaren meerdere functies gekregen. Zo hebben de gronden direct grenzend aan het landgoed voornamelijk een verblijfs-, recreatie- en tuin functie gehad en heeft het zuidelijke deel een wisselende inrichting gekend. Zo is het zuidelijk deel langdurig ingericht geweest als nutstuin, met o.a. fruitbomen, en diende als voedsel voorziening voor de bewoners van het landgoed. In de vorige eeuw is het zuidelijk deel een periode, om economische redenen, ingericht als productie bos om de instandhouding van het landgoed met de opbrengsten uit de houtopstanden financieel te ondersteunen.

Rond 1842 vervalt de status als leengoed en komt het als landgoed in eigendom van de familie Thijssen te Beers. Tegenwoordig is het nog steeds in bezit van de nazaten van deze familie. Deze exploiteren sinds 1945 het landgoed zelf. In eerste instantie als fruitteelt bedrijf (een veelvoorkomende vorm van agrarische productie in dit gebied in deze periode). Vanaf de vijftiger-jaren werd de fruitteelt gecombineerd met melkvee, ten behoeve van de productie van melk. In 1972 zijn de fruitboomgaarden geroid en werd er alleen nog melkvee gehouden. Eind vorige eeuw is het zuidelijke deel toegevoegd aan het naastgelegen melkvee bedrijf. Als gevolg hiervan is de cultuurhistorische begrenzing van het landgoed gedeeltelijk komen te vervallen en daarmee ook de cultuurhistorische omvang van het landgoed.

Het landgoed is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur waar ook veel aan agrarisch natuurbeheer wordt gedaan. Hierdoor is vanuit de historie een duurzame relatie van landschapsbeheer, onderhoud en cultuurhistorie ontstaan. Ter versterking van de economische draagkracht is de bedrijfsvoering uitgebreid met recreatieve voorzieningen en is het recreatiebedrijf opgezet. Hetgeen momenteel nog aanwezig is en waar voorgenomen uitbreiding bij behoort. De toevoeging van kleinschalige recreatie geeft een versterking van de beleving van het landgoed en is daarmee een toevoeging aan het bestaande toeristische aanbod binnen de gemeente Land van Cuijk. Met het toevoegen van de kleinschalige recreatie in de vorm van ecolodges, in het zuidelijke deel van het terrein, wordt het landgoed weer tot zijn oorspronkelijke omvang, ruimtelijk en functioneel, samengevoegd. Hiermee wordt het culturele erfgoed in zijn omvang teruggebracht en wordt de erfgoed waarde van het landgoed voor de toekomst geborgd.

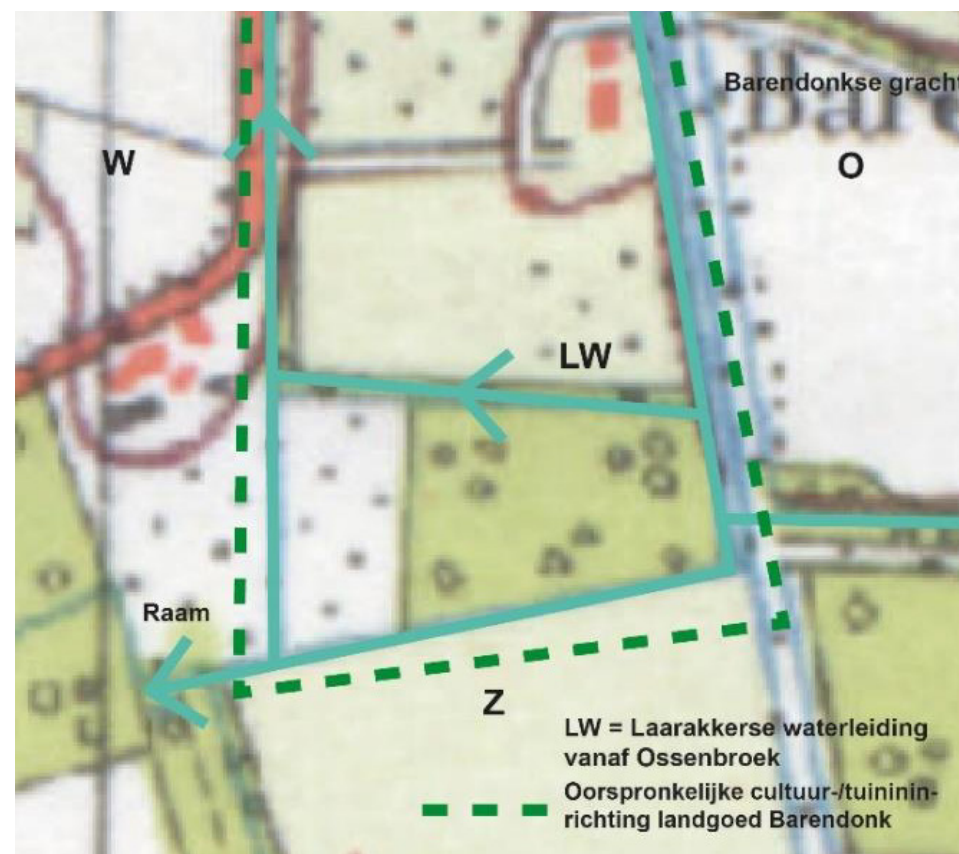
Ligging van het landgoed Barendonk

Het huis, bijgebouwen en tuindelen van het landgoed zijn altijd omsloten geweest door een grachtenstelsel welke bescherming boden tegen invloeden van buitenaf en tevens de afwatering van de gronden reguleerde. Het belang en de cultuurhistorische waarde is nog terug te zien in de fraaie bewaard gebleven brug die toentertijd een van de weinige toegangen tot het landgoed bood. Binnen het grachtenstelsel is het landgoed als verblijfsgebied vormgegeven en buiten de grachten vind de agrarische productie plaats alsmede natuurgronden die samen het coulissen landschap vormen.

Echter vóór de aanleg van de Millseweg en de brug die daarop aangesloten is werd het landgoed vanuit de oost- en noordzijde ontsloten. Hier lagen meerdere wegen en paden die langs het landgoed en door het agrarisch gebied liepen. Tegenwoordig zijn dezelfde landschappelijke eigenschappen en contouren, waarbij het terrein binnen de grachten het verblijfsgebied omvat en daarbuiten het culturele coulissen landschap is gelegen, terug te vinden.



Figuur 4. Barendonk rond 1850



Figuur 5. Barendonk rond 1940

2.2 Locatiekeuze voor de uitbreiding van het recreatieterrein

Optie 1: Oostzijde van het landgoed

Het uitbreiden van de recreatieve voorzieningen in de vorm van ecolodges aan de oostzijde van het landgoed wordt als onwenselijk gezien. De oostzijde bestaat uit een open en waardevolle landschappelijke kamer die vanuit de historie is gevormd. Hiermee zal een uitbreiding op deze plek een grote ruimtelijke impact hebben en afbreuk doen aan de landschapskamer. Tevens wordt de oostzijde van het landgoed geflankeerd door een brede waterdragende gracht met dubbele bomenrij. Deze vormt een landschappelijke en natuurlijke barrière die een verbinding tussen de twee gebieden zal bemoeilijken. Het tot stand brengen van een functioneel/visuele verbinding tussen de uitbreiding en het bestaande deel zal een ingrijpend en verstorend effect hebben op deze cultuur- en natuurwaarden.



Figuur 6. Oostelijk zoekgebied (gekeken vanuit het oosten)



Figuur 7. Oostelijk zoekgebied

Optie 2: Noordzijde van het landgoed

Aan de noordzijde van het landgoed is eveneens een open landschappelijk gebied gelegen. Deze open ruimte draagt bij aan het faciliteren van een visuele relatie tussen het hoofdgebouw van het landgoed en de omgeving. Het biedt daarmee belangrijke vergezichten met fraaie en waardige beëindigingen van de zichtlijnen. Vanuit cultuurhistorisch/landschappelijk perspectief is het onwenselijk dat de gewenste ecolodges, beplanting en overige inrichtingselementen deze open ruimtes en de daarbij horende zichtlijnen obstrueren. Daarnaast raakt de recreatieve functie hierdoor versnipperd en is een onderlinge relatie en samenhang moeilijker te realiseren. Tevens is er hier sprake van geluid van de weg en privacy voor de bewoners op het perceel.



Figuur 9. Zicht op historische boerderij over het noordelijk zoekgebied gekeken



Figuur 8. Noordelijk zoekgebied (gekeken vanuit het oosten)



Figuur 10. Noordelijk zoekgebied

Optie 3: westzijde van het landgoed

De westzijde van het landgoed wordt belend door de Millseweg en de stallen waar melkvee wordt gehouden. Uitbreiding over de Millseweg is onwenselijk en niet realistisch. Tevens wordt uitbreiding richting de stallen in het kader van de bedrijfsvoering van de melkveetak en verblijfskwaliteit van de ecolodges als onwenselijk beschouwd. Derhalve is een uitbreiding richting deze zijde uitgesloten.



Figuur 12. Melkvee stal op westelijk gebied



Figuur 11. Westelijk zoekgebied



Figuur 13. Agrarische bedrijvigheid binnen het westelijke zoekgebied

Optie 4: Zuidzijde van het landgoed

Door de voorgestelde uitbreiding van de recreatieve voorzieningen te projecteren aan de zuidzijde van het landgoed vallen deze binnen de historische grenzen van het landgoed. Deze worden afgebakend door de, rond het landgoed aanwezige, Barendonkse grachten welke worden gevoed door de Laarakkersche Waterleiding. Oorspronkelijk deed de gracht rondom het landgoed dienst als bescherming en voor de watermanagement van het terrein.

Het zuidelijke deel heeft tot begin 1900 onderdeel uitgemaakt van het gecultiveerde terreindeel van het landgoed Barendonk en was onder andere in gebruik als sier- en nutstuin cq boomgaard. De nutstuin is een korte periode in verval geraakt of, om economische redenen, tijdelijk omgevormd naar productie bos. Na 1935 wordt het deelgebied geleidelijk omgevormd naar weide / uitloopgebied voor het vee ten behoeve van het veehoudbedrijf. Eind jaren '50 wordt ook de gracht aan de zuidwestzijde gedempt en vanaf begin jaren '60 is het terrein geheel in gebruik als weide en uitloopgebied voor vee. Met het opnieuw toevoegen van dit terreindeel aan het landgoed, en door de inrichting van de recreatieve voorzieningen hier te realiseren, worden de oorspronkelijke contouren van het, door grachten omzoomde deel van het landgoed met het woonhuis en bijgebouwen, deels hersteld. Het nieuw in te richten recreatieterrein vormt zo een geheel met het landgoed en valt daarmee binnen de historische contouren van het landgoed. Met het toevoegen van het aan te leggen terrein aan de "huiskavel" van het landgoed, wordt de erfgoedwaarde van het landgoed hersteld. De historische contouren van het landgoed worden hiermee hersteld.

Met de uitbreiding van het recreatieve terrein aan de zuidzijde wordt het perceel weer toegevoegd aan de historische huiskavel en wordt, in lijn met de historische functie als rustplaats voor de zwijnenjagers, nu in een moderne rustplaats voor recreanten ingericht. Met de landschappelijke inrichting van het recreatieterrein met o.a. fruitbomen wordt teruggegrepen naar de historische functie als nutstuin en wordt de erfgoedwaarde gerespecteerd.



Figuur 14. Zicht op zuidelijk zoekgebied vanaf het huidige recreatie terrein. Zowel visueel als functioneel ontstaat er een aaneengesloten terrein.



Figuur 15. Bestaande watergang tussen huidige recreatie terrein en zuidelijk zoekgebied

3. Planbepalende beleidskaders

3.1 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau wordt ruimte geboden aan ontwikkeling met oog voor zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Vanuit dit beleidsoogpunt in de voorliggende locatieontwikkeling wordt gestreefd naar landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de principes van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord. Per ontwikkeling dient te worden bepaald wat de kwaliteitsbijdrage is. De Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022 vormt een nadere uitwerking op gemeentelijk niveau. Deze regeling is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De regeling geldt voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Betreft het voorliggend plan stelt de regeling als voorwaarden voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van een financiële bijdrage

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen kunnen plaatsvinden indien deze gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Dit kan in de vorm van verbetering van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatiemogelijkheden.

3.2 Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied maakt onderdeel uit van de huiskavel van het melkveebedrijf en landgoed Barendonk en is als agrarisch grasland/weide grond voor rundvee en paarden in gebruik. Momenteel is het plangebied onderdeel van het areaal niet gerealiseerd NNB.

Er is derhalve sprake van herbegrenzing van niet-gerealiseerde NNB, waarbij een deel van de gronden wordt onttrokken aan het NNB, en een ander deel als NNB wordt gerealiseerd en ingericht. De herbegrenzing, in overleg met de provincie, gebeurt op basis van het volgende:

- Onttrekken van NNB die nog niet is gerealiseerd op basis van kleinschalige ingreep (art. 3.21 IOV) dient gecompenseerd te worden met een factor 0,75 ter plekke,
- Compensatie bestaat uit het realiseren van natuur ter plekke van NNB,
- Kleinschalig is als vuistregel
- Kleiner dan 1ha.
- De activiteit heeft geen grootschalig effect buiten de ingreep op de omliggende natuur

In het kader van de herbegrenzing NNB is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de ecologische waarden van het plangebied beperkt zijn. Voor de omvang van de compensatie geldt dat sprake is van een compensatie van natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder. Hiervoor geldt geen extra toeslag cq verplichting tot extra compensatie. Tevens is in

samenspraak met de provincie Noord Brabant vastgesteld dat met name de oost-west verbinding een belangrijke ecologische kwaliteit vormt. Aanvullend is een analyse van het landschap en landgoed voor de keuze van de plek voor de ontwikkeling van de recreatieve functie binnen het landgoed uitgevoerd. Hoofdstuk 2.2. is een samenvatting van deze analyse waaruit blijkt dat de uitbreiding van de camping richting het zuiden als het meest inpasbaar en wenselijk is vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt als vanuit de landschappelijke opbouw van het landgoed.



Figuur 16. Huidig recreatieterrein

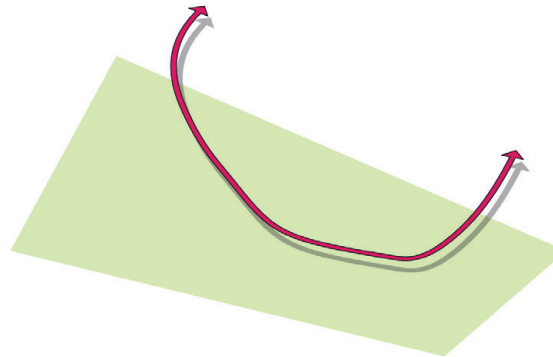
4. Ontwerp Recreatieterrein

4.1 Planconcept en ontwerpprincipes

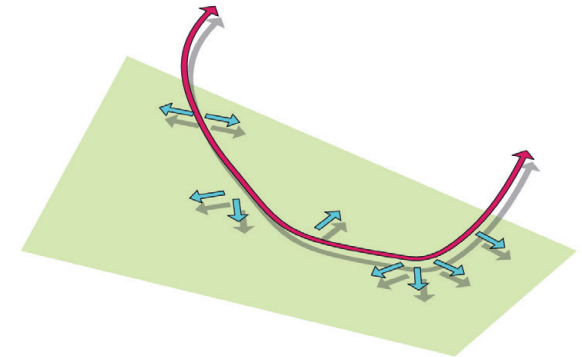
Het planconcept voor de opzet van het recreatieterrein gaat uit van kleine clusters ecolodges die los in een landschappelijke kamer staan waarbij natuur en cultuur samenkomen. Het plangebied wordt ingevuld met beplantingstypen die enerzijds gebiedseigen zijn en anderzijds een referentie zijn naar het vroegere gebruik van de plek. Het moet daarbij een unieke aanvulling zijn op het huidige recreatieterrein waar men tot rust kan komen en kan genieten van natuurlandschap én het cultuur landschap. In het voortraject zijn voor de invulling van het plangebied enkele ontwerpprincipes opgesteld waaruit een eerste schetsontwerp voort is gekomen.

Centrale hoofdontsluiting

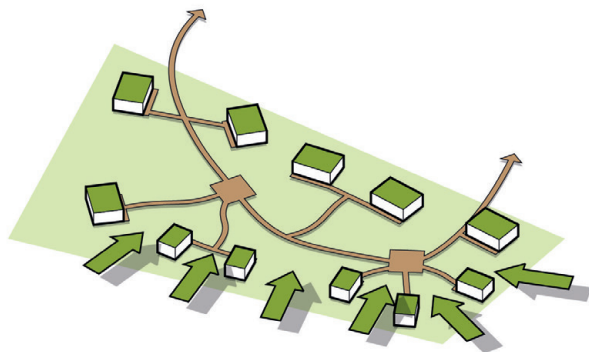
Er wordt uitgegaan van een centrale hoofdontsluiting die door het plangebied loopt. Hiermee wordt een eenvoudige opzet passend bij het karakter van het gebied beoogd. De centrale hoofdontsluiting heeft een voldoende breedte voor voertuigen van hulpdiensten om in geval van calamiteiten het gebied te betreden. Over de watergang wordt een oversteek gerealiseerd die voldoende dimensionering heeft om dit te faciliteren.



Figuur 17. Centrale ontsluiting



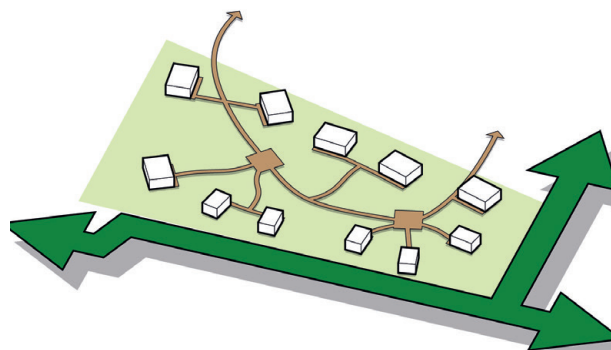
Figuur 18. Toegang tot ecolodges



Figuur 19. Grøene daken en groen vanuit de omgeving het gebied in trekken

Lodges uitvoeren in sedum daken en groen naar binnen trekken

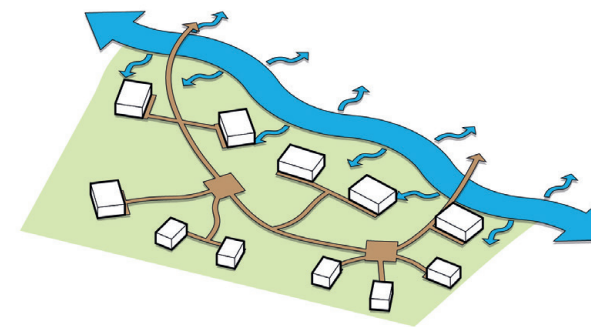
De lodges worden uitgevoerd met sedum daken waardoor deze extra duurzaam zijn en het groenoppervlak zo veel mogelijk wordt vergroot. Vervolgens loopt het landschap tussen de huisjes door in de vorm van bloemrijk grasland en fruitbomen. Hiermee loopt het omliggende NatuurNetwerk Brabant naadloos over in het plangebied en ontstaat ecologische gradatie en diversiteit in het gebied.



Figuur 20. Uitbreiden en verbinden NatuurNetwerk Brabant

Uitbreiden / verbinden NatuurNetwerk Brabant

75% van het oppervlak van het recreatieterrein wordt als in te richten NatuurNetwerk Brabant gecompenseerd aan de zuidelijke en oostelijke zijde van het plangebied. Hiermee wordt de ecologische- en landschappelijke kwaliteit van het gebied vergroot en ontstaan verbindingen tussen de diverse al bestaande delen van het NatuurNetwerk Brabant.



Figuur 21. Natte laagte aanleggen

Natte laagte aanleggen

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een flauw talud aangebracht welke overgaat in een plas-draszone. Verder worden er een tweetal wadi's gerealiseerd waarin het regenwater geborgen wordt.

4.2 Schetsontwerp

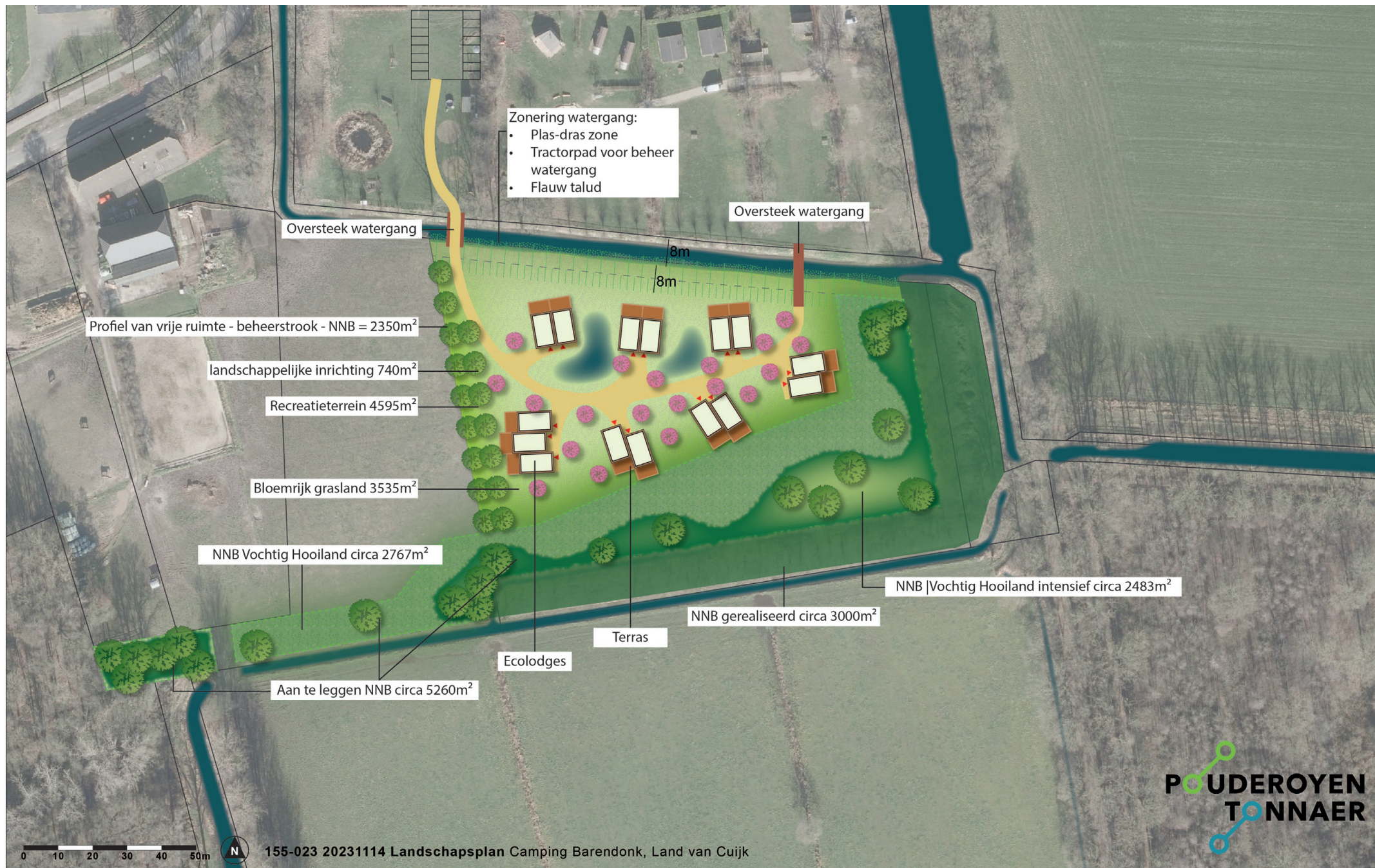
Toelichting

In het eerste schetsontwerp zijn twee zones te onderscheiden, namelijk een natter en droger gebied. In het noorden van de planlocatie worden de ecolodges gekoppeld aan een vlonder. Het maaiveld onder de vlonder is uitgegraven waardoor er een natte laagte ontstaat. In het zuidelijke gedeelte zijn de ecolodges verwerkt in een bosrijke omgeving. Het schetsontwerp is, na het toetsen op o.a. haalbaarheid, toegankelijkheid voor hulpdiensten, NNB beleidskaders, en uitgangspunten van het waterschap, uitgewerkt tot een definitief ontwerp.



Figuur 22. Eerste schetsconcept

4.3 Definitief ontwerp

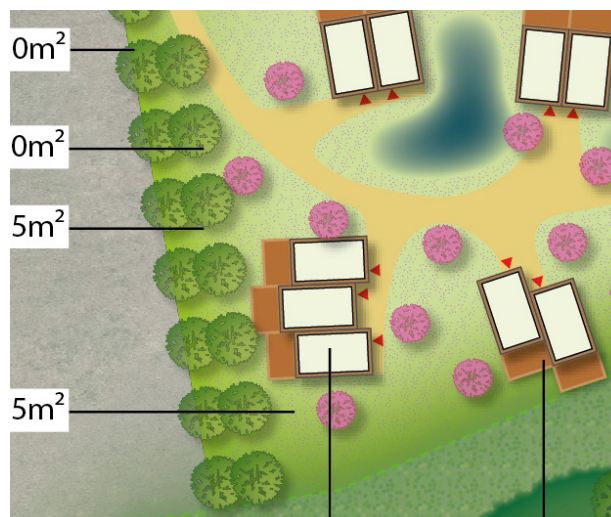


Ecologdes

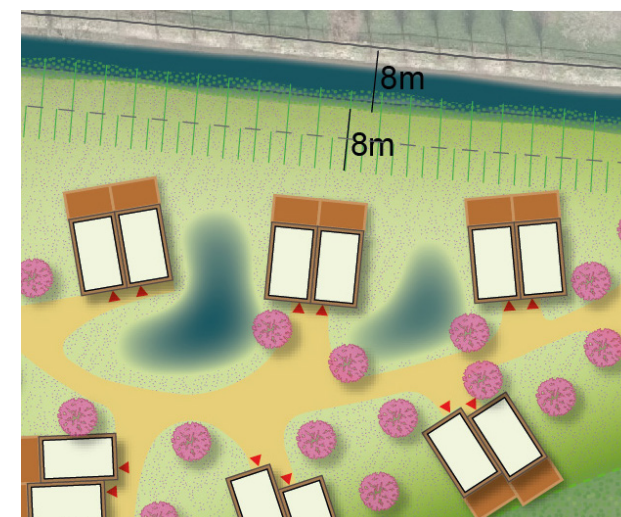
De ecolodges worden als clusters “gestrooid” in de ruimte geplaatst waarbij er altijd ten minste twee gekoppeld zijn en in enkele gevallen drie gekoppeld kunnen worden. Door de lodges aan de zuidelijke zijdes te laten verspringen ontstaat er enerzijds een meer organische opzet en heeft anderzijds als bijkomend voordeel dat de terrassen aan de achterzijdes meer privacy hebben en hier niet naar binnen kan worden gekeken vanaf naastgelegen terrassen. De lodges zullen van duurzame materialen worden gebouwd en krijgen een uitstraling passend bij het cultuur- en natuurlandschap. Om het groenoppervlak te vergroten en in warme periodes toch aangenaam te zijn om in te verblijven worden deze van groene daken voorzien.

Parkeren en paden

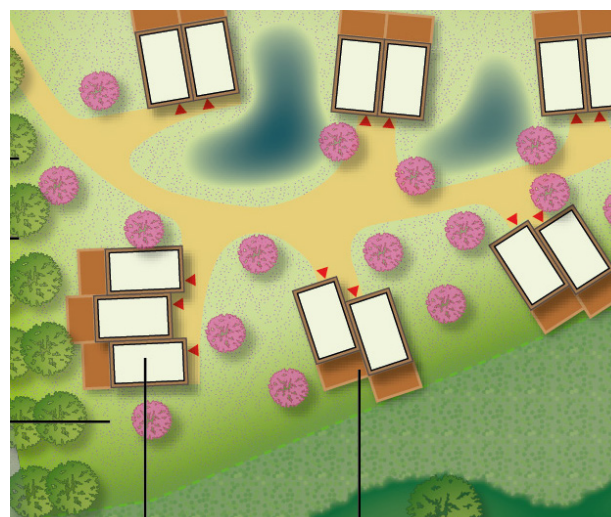
Het parkeren vindt plaats op het noordelijk gelegen recreatieterrein. Daar zijn in de huidige situatie al parkeervoorzieningen aanwezig. Deze worden uitgebreid met het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de recreatie-uitbreiding. Vervolgens wordt de nieuwe parkeervoorziening landschappelijk ingepast middels een haag zoals in de huidige situatie al het geval is. Vanuit de parkeervoorziening komt een toegangpad richting het nieuwe recreatieterrein. Het toegangpad wordt dusdanig vormgegeven dat deze voldoende breedte heeft dat hier hulpdiensten over kunnen naar het nieuwe recreatie-deel. Over de watergang wordt een oversteek voorzien die toegang over de watergang moet faciliteren. De verharding binnen het plangebied zal bestaan uit een half verharding die enerzijds een beperkt verhardingsoppervlak oplevert en anderzijds ook bij slechter weer de toegankelijkheid waarborgt.



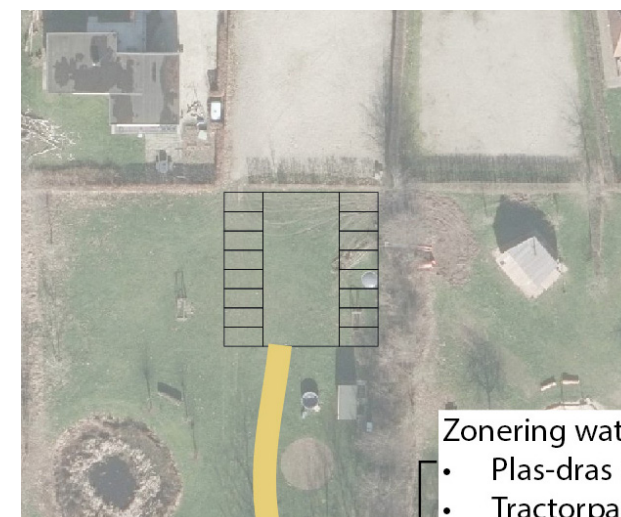
Figuur 23. Lodges gekoppeld per drie



Figuur 24. Lodges gekoppeld per twee



Figuur 25. Paden bestaande uit halfverharding



Figuur 26. Projectie parkeeruitbreiding



Figuur 27. Inrichting bloemrijk grasland



Figuur 28. Inrichting bomenlaan



Figuur 29. Inrichting solitaire hoogstam fruitbomen

Bloemrijk grasland

Het bloemrijke grasland wordt binnen de recreatiebestemming ingezaaid en dient enerzijds ter versterking van de natuur- en ecologische waarden binnen het gebied en anderzijds biedt het een prettige rustgevende verblijfsklimaat waarbij de referentie naar het cultuurlandschap aanwezig is. Het bloemrijk grasland biedt ecologische waarden aan bijvoorbeeld bijen, vlinders en insecten waardoor de natuurwaarde wordt versterkt. Dit bloemrijk grasland wordt ook op het talud aangebracht. Door het diepteverschil van het oppervlaktewater zullen bepaalde soorten beter gedijen dan andere, waardoor er verschillende biotopen gecreëerd worden.

Bomenlaan

De westelijke plangrens wordt vormgegeven door een dubbele bomenlaan bestaande uit rode beuken. Deze maakt als het ware de landschapskamer af waardoor deze aan vier zijdes omzoomd is door beplanting. Daarnaast ligt deze in het verlengde van de beplanting gelegen aan de noordelijke oever van de watergang. De bomenlaan maakt daarmee een verbindende factor tussen het in het zuiden in te richten NatuurNetwerk Brabant en het al bestaande recreatieterrein.

Solitaire hoogstam fruitbomen

De solitaire hoogstam fruitbomen binnen het gebied worden verstrooid door het gehele gebied neergezet. Deze bieden ecologische waarden aan bijen, vlinders en andere insecten en zijn tevens een verwijzing naar het vroegere gebruik van de plek als nutstuin cq boomgaard. Ook dit element betreft daarmee zowel een natuur als een cultuur waarde die bijdraagt aan de verblijfskwaliteit en belevingswaarde binnen het plangebied en de recreatieve functie aldaar.

Inrichting NatuurNetwerk Brabant

Een deel van het gebied is gereserveerd voor de realisatie van NatuurNetwerk Brabant. Voor de invulling hiervan is enerzijds gekeken naar de Ambitiekaart Natuurtypen van de provincie en anderzijds naar de feitelijke situatie binnen het gebied. De verdere uitwerking hiervan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In de Ambitiekaart Natuurtypen is waarneembaar dat het gebied aangeduid wordt als ontwikkeling voor vochtig hooiland. Binnen het plan is op ongeveer een zelfde locatie dan ook vochtig hooiland voorzien. In de overgangszones naar de houtwallen en de bospercelen is meer intensievere beplanting voorzien welke als stapstenen dienen voor de ecologie en natuurwaarden binnen het gebied.



Figuur 30. Inrichtingmaatregelen NNB

Watersysteem

Het huidige watersysteem rondom het plangebied bestaat uit een slotenstructuur die als a-watergang zijn aangeduid. De sloten aan de oostelijke en zuidelijke zijdes van het projectgebied blijven ongemoeid. Hier zullen geen wijzigingen worden aangebracht. De sloot aan de noordzijde, gelegen tussen het uitbreidingsgebied en het bestaande recreatieterrein, betreft ook een a-watergang. De loop zelf blijft hier ongemoeid. Er wordt een flauw talud (1:9) aangebracht waarmee het wateroppervlak wordt vergroot. Daarnaast wordt er een flauw talud (1:22) aangebracht welke tevens de obstakelvrije beheerszone is. Voor het bepalen van het ruimtebeslag van het wateroppervlak wordt 8 meter vanaf de insteek aangehouden tot aan het peil van de drooglegging lijn. Binnen deze zonering wordt binnen het planvoornemen beoogd de watergang meer ecologisch robuust te maken. Hiermee wordt feitelijk al een voorschot genomen op het uitvoeren van beekherstel en ecologisch inrichten van de beek. Tevens wordt er bijgedragen aan de doelstelling om nabij de Barendonk maatregelen tegen verdroging uit te voeren.

Al het regenwater dat valt op nieuwe verharding dient te worden opgevangen en geïnfiltreerd of vertraagd te worden afgevoerd. Binnen het waterschap Aa en Maas geldt een normering van 60mm neerslag per m² die geborgen dient te kunnen worden. Door het te realiseren plan neemt de verharding binnen het gebied toe. Dit komt door de ecolodges, de bijhorende terrassen en de paden (uitgevoerd als halfverharding). Het hemelwater dat valt op de ecolodges en terrassen wordt opgevangen

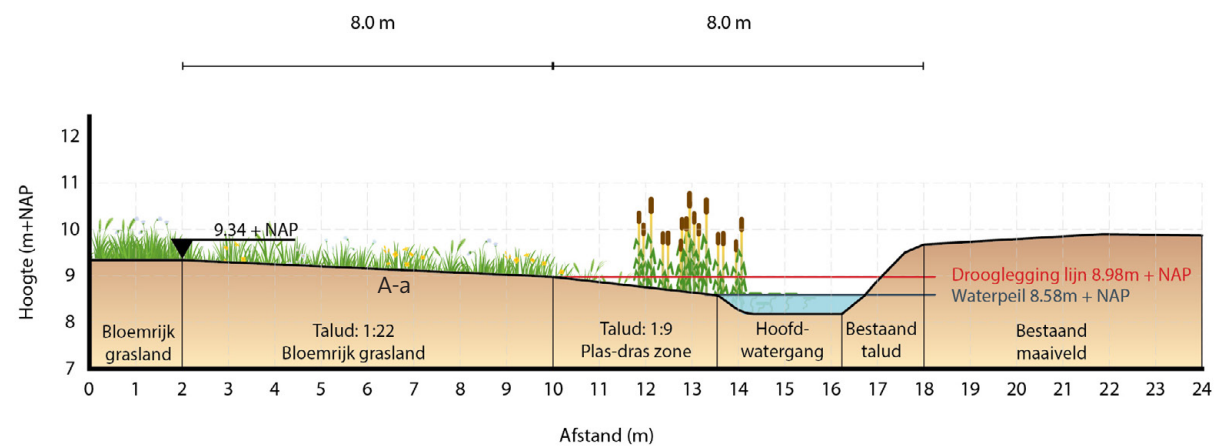
in te realiseren waterbuffers (wadi's). Daar wordt het water gebufferd om vervolgens langzaam te infiltreren in de bodem. Het water dat op de paden valt stroomt oppervlakkig af naar onverharde terreindelen waarna het infiltreert in de bodem. De hemelwateropgave bedraagt met 15 lodges van ieder 100m² (inclusief terras) circa 90m³. De wadi's zijn van ruim voldoende omvang om de benodigde 90m³ te bergen met een diepte van maximaal 50cm. Al met al wordt er ruim voldoende bijgedragen aan het borgen van een kwalitatieve waterhuishouding en wordt er extra bijgedragen aan het inrichten van een robuust watersysteem.



Figuur 31. Plas - dras zone



Figuur 32. Inrichting watersysteem



Figuur 33. Doorsnede watergang

5. Landschappelijke kwaliteitsinvestering

Om de kwaliteitsbijdrage in een project te bepalen stelt de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022 voorwaarden voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering in de vorm van een financiële bijdrage. Per ontwikkeling dient te worden bepaald wat de forfaitaire bijdrage is met als doel dat deze bedragen een instrument vormen om op eenduidige en effectieve manier de financiële inspanning te kunnen bepalen. De forfaitaire bijdrage dient te worden aangewend voor kwaliteitsmaatregelen.

Forfaitaire bijdrage

Het plangebied dat wordt ingericht waarvoor de kwaliteitsberekening van toepassing is betreft in totaal 7015 m2 Deze is nu in zijn volledigheid agrarisch in gebruik als huiskavel van het melkveebedrijf. Deze gronden krijgen in de nieuwe situatie een recreatieve bestemming. Ter plekke van de landschappelijke maatregelen zal een aanduiding groen worden toegevoegd.

Op basis van de gemeentelijke regeling betekent dit dat ten behoeven van de kwaliteitsverbetering van het landschap een bedrag van €18.972,00 dient te worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen (zie figuur 34).

GEMEENTE LAND VAN CUIJK

Berekening kwaliteitsverbetering:

Versie:

Millseweg 13 Beers NB

20-02-24

Inleiding

Deze berekening is uitgevoerd op grond van de 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022'.

Zie voor meer informatie:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR671632/>

Daarin valt de beoogde realisatie van ecolodges binnen categorie 3

Uitgangspunten

Grondgebruik		Bedrag (per m2)
Agrarisch	€	8.00
Natuur	€	1.00
Recreatie bouwvlak	€	65.00
recreatie extensief	€	20.00
Plangebied		Oppervlak (m2)
Gedeelte van perceel N79		7015

Berekening

Bestaande situatie	Oppervlak (m2)	Waarde
Agrarisch	7015 €	56 120.00
Nieuwe situatie	Oppervlak (m2)	Waarde
Recreatie	1200 €	78 000.00
recreatie extensief	3535 €	70 700.00
groen/water/ - landschappelijk	2280	2280
Waardeverschil bestaand en nieuw	€	94 860.00
Kwaliteitsinvestering	20% €	18 972.00

Figuur 34. Berekening waardevermeerdering

5.1 Uitwerking landschappelijke kwaliteitsinvestering

Het plangebied is gelegen binnen een nog niet gerealiseerd areaal van het Natuur Netwerk Brabant. Het gebied is hierin aangeduid voor de ontwikkeling van bloemrijk-kruidentrijk grasland. De realisatie van het Natuur Netwerk Brabant zal aan de buitenschil van de ontwikkeling plaatsvinden en de onttrokken vierkante meters worden aldaar gecompenseerd. Er is gekozen om, in aansluiting op het beheertype voor het NNB, ook het recreatie terrein in te richten in lijn met dit beheertype. Hiermee wordt nadrukkelijk aansluiting gezocht en gemaakt op de inrichting van het Natuur Netwerk Brabant zoals deze aan de zuidzijde vorm krijgt. Hiermee wordt de inrichting van het NNB aan de zuidzijde ecologische versterkt. Deze inrichtingsmaatregel en de bijbehorende beheersmaatregelen worden niet meegenomen in de berekening voor de kwaliteitsinvestering. Hiermee zal de landschappelijke kwaliteitsbijdrage zal derhalve bestaan uit:

- Plaatsen boomgroepen
- Plaatsen solitairen (hoogstam)fruitbomen

- Realiseren van laagten in het terrein voor vernatting en vergroting van de biodiversiteit
- Realiseren onderloop gebied voor watergang met ecologische waarde.

De uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit bedraagt: €23.742,59,-

De combinatie van maatregelen leidt tot een investering in ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen van in totaal : €23.742,59,- en voldoet daarmee ruimschoots aan de gestelde forfaitaire bijdrage. De landschappelijke maatregelen voorziet ruimschoots in de vereiste bijdrage in ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt voldaan aan de investering in ruimtelijke kwaliteit die volgt uit de uitgangspunten van het beleid. De feitelijke en juridische borging van bovenstaande maatregelen vindt plaats door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.



Figuur 35. Begrenzing inrichting recreatieterrein t.b.v. de kwaliteitsinvestering

Kwaliteitsbijdrage plangebied: Barendonk Ecolodges

norm bedragen gemeente Land van Cuijk aangevuld met de Stila.

Aanleg						Beheer							
Type	aantal	eenheid	maat	Kwaliteit	aanplant kosten (p/st ; p/ha)	totaal	Code	Type	aantal	eenheid	Beheer Conform stila	eenheid	totaal per 6 jaar
Loofbomen: Beuk	16	stk	12-14	Beveerd	€ 273.20	€ 4.371.20	L8a	Beuk	16	stk	€ 31.86	per stuk / keer	€ 1.529.28
Loofbomen: Hoogstam fruit	20	stk	12-14	Beveerd	€ 185.00	€ 3.700.00	L10a	Hoogstam fruit	20	stk	€ 67.31	per stuk / keer	€ 4.038.60
Grondverzet / profilering natte laagtes	210	m3	-		€ 5.50	€ 1.155.00	L15a	Natte laagtes	420	m2	€ 1.586.15	per Ha./ jaar	€ 399.71
Grondverzet / profilering Natuurvriendelijke oever	972	m3	-		€ 5.50	€ 5.346.00	L13a	Natuurvriendelijke oever	136	m1	€ 1.42	per meter / jaar	€ 1.158.72
Riet	342	m2		wortelstokken	€ 3.40	€ 1.162.80	L13b	Riet	136	m1	€ 1.08	per meter / jaar	€ 881.28
Bloemrijk grasland	3969	m2			€ 0.00	€ 0.00		Bloemrijk grasland	3696	m2			
						€ 15.735.00							€ 8.007.59
Totaal Barendonk Ecolodges:						€ 23.742.59							

5.1.1. Beplantingsplan



aanduiding

- | | | | |
|---|--|----|------|
| 1 | Fagus sylvatica atropunicea (rode beuk) | 16 | stk. |
| 2 | Cox's orange, hoogstam fruitboom (appel) | 5 | stk. |
| 3 | Goudreinet, hoogstam fruitboom (appel) | 5 | stk. |
| 4 | Doyenné du Comire, hoogstam fruitboom (peer) | 5 | stk. |
| 5 | Conference, hoogstam fruitboom (peer) | 4 | stk. |
| 6 | Bloemrijk graslandmengsel G1 | | |

Figuur 36. Beplantingsplan recreatieterrein

5.1.2. Beheersmaatregelen

Laanbeplanting: *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode beuk)

Frequentie: jaarlijks

- Uitvoeren van begeleiding- en correctie snoei;
- Controleren van bomen op takbreuk en dood hout;
- Het controleren van boomverankering, beschadigde verankering herstellen;
- Het vervangen van dode bomen in het plantseizoen.

In 1e, 2e en 3e jaar na aanplant, in het groeiseizoen geven van water bij droge periodes om uitval te voorkomen.

Fruitbomen: appel- en peren bomen

Frequentie: jaarlijks

- Uitvoeren van begeleiding- en correctie snoei;
- Controleren van de bomen op takbreuk en door hout;
- Controleren van boomverankering, beschadigde verankering herstellen;
- Het vervangen van dode bomen in het plantseizoen.

In 1e, 2e en 3e jaar na aanplant, in het groeiseizoen geven van water bij droge periodes om uitval te voorkomen.

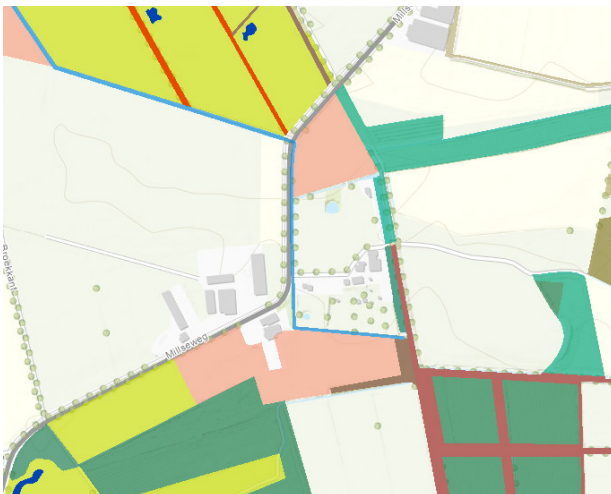
Bloemrijk grasland

Frequentie: jaarlijks

- Maaien van het bloemrijk grasland in de maand juli;
- Maaisel laten drogen (2 tot 3 weken) vervolgens minimaal 2x uitschudden zodat zaden achterblijven;
- Maaisel afvoeren.

6. Herbegrenzing NNB

In de kaart (figuur 38) wordt duidelijk dat ten aanzien van het grootste deel van de projectlocatie nog geen specifiek natuurdoeltype is geïdentificeerd. Dit heeft de aanduiding 'nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting)'. Voor het zuidelijk en oostelijk deel is de aanduiding 'houtwal en houtsingel' van toepassing. Deze inrichting is ook reeds al in fysieke aard op de planlocatie aanwezig. Het planvoornemen is in relatie tot Gebiedsplan Raam besproken met de gemeente Cuijk en de provincie Noord Brabant. Zowel de gemeente als provincie zijn bereid op verzoek de NNB begrenzing te wijzigen. Vanuit de provincie is het voorstel gekomen om de ecolodges te concentreren aan de noordzijde (grenzend aan de camping) van het perceel. Dit grotere aaneengesloten gebied wordt dan uit het NNB gehaald, op grond van artikel 3.21 - Kleinschalige herbegrenzing uit de provinciale verordening.



Figuur 38. Nog om te vormen landbouwgrond (in lichtrood aangegeven)

Op basis van deze regeling is het mogelijk het NNB kleinschalig te herbegrenzen. Een bestemmingsplan kan een ontwikkeling binnen Natuur Netwerk Brabant mogelijk maken in het geval dat:

- de aantasting van areaal Natuur Netwerk Brabant kleinschalig is;
- de ontwikkeling slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
- de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;
- er een afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden;
- er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan Artikel 3.22 Compensatie;
- op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

Aanvullend geldt dat de omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur. De fysieke compensatie vindt plaats in niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant of niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.

Ter bescherming en realisatie van het NNB voorziet het plan derhalve in het realiseren van 6265 m² natuur op

nu nog in gebruik zijnde landbouwgrond, aangevuld met aanwijzing van grond elders in Brabant als onderdeel van het NNB via het GOB van de provincie Noord Brabant. Daarmee worden de natuurlijke belangen versterkt en zijn de natuurlijke belangen en het functioneren van het NNB via deze kleinschalige herbegrenzing gewaarborgd.



Figuur 37. Bestaand al aanwezig NNB bestaande uit houtwallen en bospercelen

6.1 Uitwerking compensatie NNB

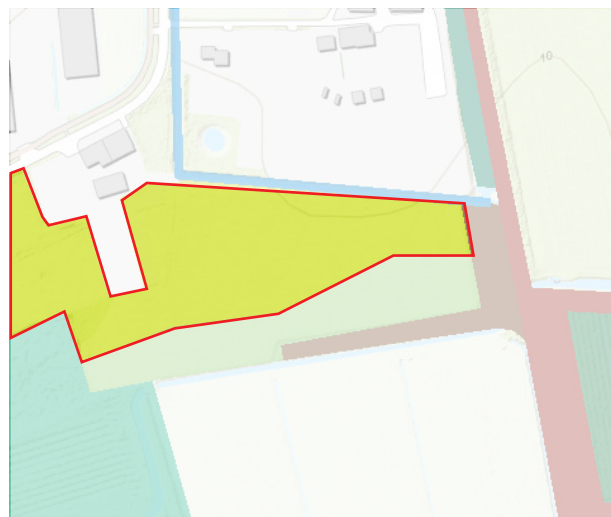
Voor de inrichting van de het compensatie gebied Natuur Netwerk Brabant wordt aan de zuidzijde van het perceel wordt de aanwezige houtwalstructuur uitgebreid en versterkt. Deze houtwal is op de historische kaarten van het Landgoed Barendonk terug te vinden en vormt sinds jaar en dag onderdeel uit van het landgoed. Ook ten tijde van het gebruik en inrichting van het plangebied als “nutstuin” bestond de begrenzing van het terrein aan de zuidzijde uit een houtwal. Met het uitbreiden en completeren van deze houtwal wordt dit cultuurhistorisch



Figuur 39. Gereserveerd gebied voor realisatie NNB

element hersteld en wordt de erfgoedwaarde van het landgoed ondersteund en versterkt.

Verder is voor de inrichting van het te compenseren deel van het NNB gekeken naar de beheertypen die in het betreffende gebied zijn aangeduid. Binnen het compensatiegebied bestaat de gewenste ontwikkeling uit vochtig hooiland en bloemrijk grasland. Tevens zijn er al gerealiseerde delen aanwezig welke zijn aangeduid als houtwal. In het ontwerp is ervoor gekozen voornamelijk



Figuur 40. Beheertype bloemrijk grasland

te richten op de ontwikkeling van vochtig hooiland en daarbij een verbindende factor te realiseren tussen de diverse houtwallen aan de oostzijde en het bosrijke gebied aan de westzijde. Dit wordt gedaan door gradaties van plantlagen aan te brengen middels solitaire loofbomen met clusters bosplantsoen wat overgaat in het natte hooiland en vervolgens in het bloemrijk grasland binnen het plangebied. De combinatie van maatregelen leidt tot een investering in te realiseren Natuur Netwerk Brabant van in totaal €19.423,10,-.



Figuur 41. Beheertype vochtig hooiland

Inrichtingskosten NNB

norm bedragen gemeente Land van Cuijk aangevuld met de Stila.

Aanleg

Type				kosten (p/st ; p/ha p/m3)		totaal	Code	Type	aantal	eenheid	Beheer Conform stila	eenheid	totaal per 6 jaar
Loofbomen: Els / Wilg	22	stk	16-18	Beveerd	€ 273.20	€ 6 010.40	L8b	Els / Wilg	22	stk	€ 37.08	per stuk / keer	€ 2 447.28
Bosplantsoen	2483	stk	40/60	Kale wortel	€ 2.00	€ 4 966.00	L3b	bosplantsoen	2483	stk	€ 18 451.45	per Ha. / keer	€ 4 581.50
Nat hooiland/ grasland	2767	m2			€ 1 267.00	€ 350.58	G2b	nat hooiland/grasland	2767	m2	€ 642.90	per Ha./ jaar	€ 1 067.34
						€ 11 326.98							

Totaal inrichtingskosten NNB: **€ 19 423.10**

6.1.1. Beplantingsplan herbegrenzing NNB



Figuur 42. Beplantingsplan NNB

Aanduiding

1	Alnus glutinosa	9	stk.
2	Salix alba	10	stk.
3	nat hooiland		
4	Bosplantsoen	2483	stk.
	Salix cinerea	10.00%	
	Frangula alnus	10.00%	
	Viburnum opulus	15.00%	
	Prunus spinosa	10.00%	
	Cornus alba	10.00%	
	Sambucus nigra	10.00%	
	Amelanchier lamarckii	10.00%	
	Cornus mas	10.00%	
	Eunonymus europeus	15.00%	

6.1.2. Beheersmaatregelen herbegrenzing NNB

Bomen: *Alnus glutinosa* en *Salix alba*

Frequentie: jaarlijks

- Uitvoeren van begeleiding- en correctie snoei;
- Controleren van de bomen op takbreuk en dood hout;
- Het controleren van de boomverankering, beschadigde verankering herstellen;
- Het vervangen van dode bomen in het plantseizoen.

In 1e, 2e en 3e jaar na aanplant, in het groeiseizoen geven van water bij droge periodes om uitval te voorkomen.

- Maaien van het grasland in juli – augustus;
- Afvoeren van het maaisel.

Bosplantsoen

Frequentie: jaarlijks

- Scheren / snoeien van het bosplantsoen in breedte en hoogte om de gewenste eindhoogte en breedte te behouden;
- Uitkomend snoeiafval afvoeren.

Frequentie 1x per 5 jaar:

- Uitvoeren van dunnings snoei om verjonging van de houtopstand te bevorderen;
- Uitkomend snoeiafval afvoeren

Vochtig hooiland

Frequentie: jaarlijks



Figuur 43. Referentiebeeld bloemrijk grasland

www.pouderoyentonnaer.nl

