

**Advies : Landschappelijke inpassing
Bloemencamping de Hazenakker -
Kessel**

Datum : 31 juli 2018
Opdrachtgever : Bloemencamping de Hazenakker
Ter attentie van : M. Sturme
Projectnummer : P00053

Opgesteld door : R. van Och
i.a.a. :

Inleiding

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.

Aanleiding en initiatief

De eigenaren van de bestaande camping met dagrecreatieve voorzieningen aan de Hazenakkerweg 12 in Kessel, zijn voornemens de camping uit te breiden, zowel qua oppervlakte als qua aanbod binnen de inrichting.

De plannen bestaan uit een de volgende onderdelen:

1. Deelgebied 1: Uitbreiding van het bouwvlak aan de Hazenakkerweg 12 met het perceel, kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie G, nr. 413, direct grenzend aan de noordzijde van het huidige bouwvlak. Binnen deze uitbreiding is ruimte voor circa 10 trekkershutten en/of pipowagens voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Tevens wordt op dit perceel parkeercapaciteit gerealiseerd;
2. Deelgebied 2: Realisering van een luchtbuksschietbaan met een schuilhut op het aan de overzijde van de Hazenakkerweg gelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie I, nr. 131. Op dit tot recreatie bestemd perceel is in de bestaande situatie reeds een jeu de boulesbaan en een midget-golfbaan aanwezig;
3. Deelgebied 3: Realisering van een natuurcamping met maximaal 25 standplaatsen, alsmede een sanitairgebouw op het perceel, kadastraal bekend gemeente Kessel, sectie I, nr. 112, gelegen aan de Hazenakkerweg. Op dit perceel is momenteel een forellenvisvijver (Boezeven) aanwezig.



Luchtfoto met aanduiding ligging deelgebieden Bloemencamping De Hazenakker.

Kwaliteitskader¹

Op grond van het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, welke onderdeel is van de Structuurvisie Buitengebied, dient er voor een ontwikkeling in het buitengebied een compensatie plaats te vinden. In dit geval gaat het om uitbreiding van Recreatie. In dit geval betekent dit dat er sprake is van Basiskwaliteit Plus; er moet een omvang van 10% van de oppervlakte van de gehele ontwikkeling ingepast worden. Dat wil zeggen 10% van de oppervlakte van de bestemmingsvlakken van de locaties Boezeven, midget-golfterrein en de bestaande camping samen.

Daarnaast is er aanvullende kwaliteit (AK) van toepassing. Deze aanvullende kwaliteit kan op diverse manieren ingevuld worden. Voor gebiedseigen recreatie geldt een bijdrage van 80% van het bebouwd oppervlak dat wordt uitgebreid of dat een functiewijziging ondergaat. Er moet een bijdrage van 80 % van de oppervlakte aan nieuwe bebouwing en verharding en van bebouwing waar een functieverandering plaatsvindt worden gecompenseerd. Dat betekent dat er een omvang van 80% van de oppervlakte van de trekkershutten/ pipowagens, parkeerplaatsen (locatie Hazenakkerweg), schuilhut (locatie Jeu de Boulesbaan), kampeerplaatsen en toilet/ doucheruimte (locatie Boezeven) moet worden gecompenseerd bovenop de 10% Basiskwaliteit Plus.

¹ Tekst uit paletadvies kwaliteitscommissie – 24 juni 2018

Basiskwaliteit Plus:

1. Locatie Hazenakker: $3.977 \text{ m}^2 + 1.955 \text{ m}^2$ (uitbreiding) = 5.932 m^2
2. Locatie midgetgolfbaan: 5.134 m^2
3. Locatie Boezeven: 8.160 m^2

Op dit moment is er een oppervlakte van 17.271 m^2 en daar komt 1955 m^2 uitbreiding bij (locatie Hazenakker).

Totaal Basiskwaliteit plus: $19.226 \text{ m}^2 \times 10\% = 1.922 \text{ m}^2$

Aanvullende kwaliteit:

Er moet een bijdrage van 80 % van de oppervlakte aan nieuwe bebouwing en verharding en van bebouwing waar een functieverandering plaatsvindt worden gecompenseerd.

Nieuwe bebouwing en verharding/ gebruikswijziging:

1. Locatie Hazenakker: Trekkershutten/ pipowagens: 10 stuks $\times 10 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2$
en parkeerplaatsen geen verharding
2. Locatie midgetgolfbaan: Schuilhut en luchtbuksbaan: 45 m^2 schuilhut
3. Locatie Boezeven: Douche/ toiletruimte: 50 m^2 in bestaande bebouwing

Totaal aanvullende kwaliteit: $195 \text{ m}^2 \times 80\% = 156 \text{ m}^2$

Totale Basiskwaliteit en aanvullende kwaliteit: $1.922 \text{ m}^2 + 156 \text{ m}^2 = 2.078 \text{ m}^2$

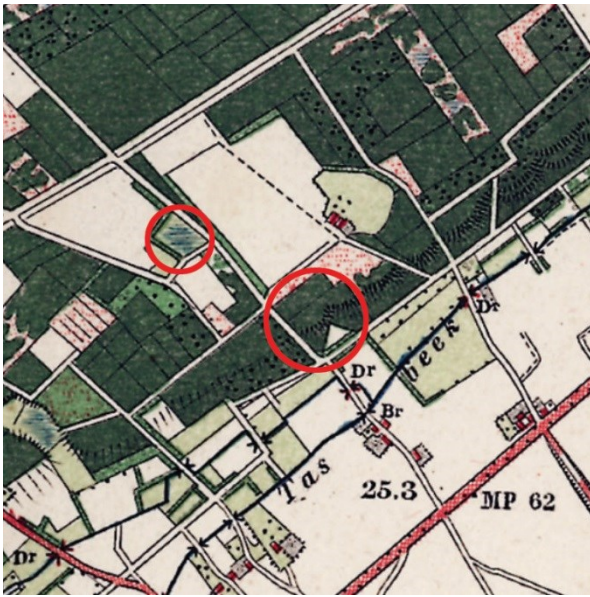
Plangebied²

De bestaande locaties inclusief de uitbreidingen zijn gelegen ten noordoosten van de Heldenseweg. De bestaande locatie is op basis van de gebiedsindelingen zoals geformuleerd in de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas gelegen in de gebiedstypologie halfopen ontginnings-landschap.

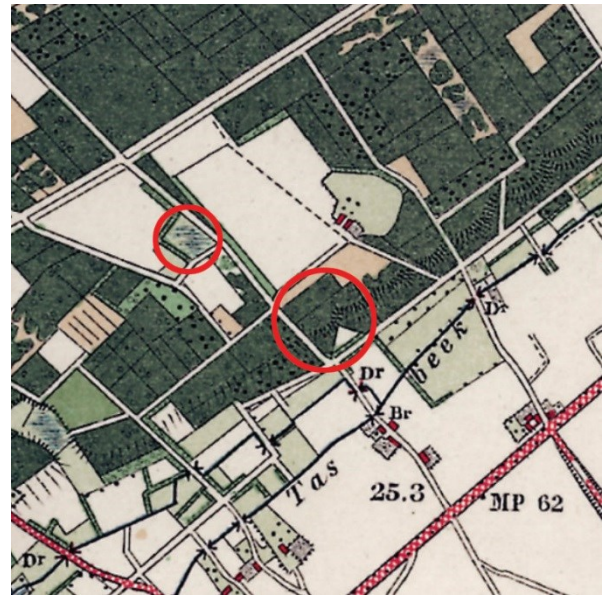
De initiatieflocatie ligt op een hoger gelegen rivierterras, ontstaan in de tijd dat de Maas nog ongestoord een vlechtend systeem van rivierarmen was. Nadat de Maas zich steeds verder had ingesneden in het landschap zorgde de wind hier voor een zandpakket, die uiteindelijk leidde tot het licht glooiende landschap in de directe omgeving van het initiatief. In dit landschap stroomden beken richting de lager gelegen Maas en er ontstonden lage natte moerasjes op plekken waar het water niet weggwam. De locatie van de visvijver is een plek waar van oudsher moeras voorkwam. Ook in de huidige situatie trekt het water, ondanks het veel lagere peil van het grondwater, niet weg.

Het gebied rondom de initiatieflocatie heeft lange tijd bestaan uit bos- en heidegebieden en is stapsgewijs ontgonnen. De initiatieflocatie ligt zelfs in een (noord – zuid gerichte) strook waarin nog veel bosjes zijn overgebleven. De camping, het dagrecreatieterrein en de visvijver liggen allen in een gebied met veel opgaande beplanting en natuurlijk reliëf. De bestaande camping ligt zelfs in zijn geheel onder een steilrand van enkele meters hoog. Deze steilrand wordt nog eens versterkt door de boomsingel. De uitbreiding van de huidige camping ligt op een bijzonder plek, juist bovenop de steilrand met uitzicht op een open akker, welke omringd is door bos en boomsingels.

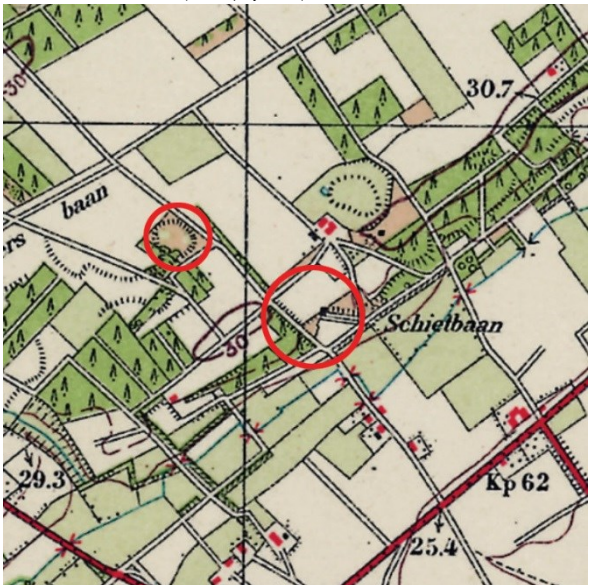
² Tekst uit paletadvies kwaliteitscommissie – 24 juni 2018



Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



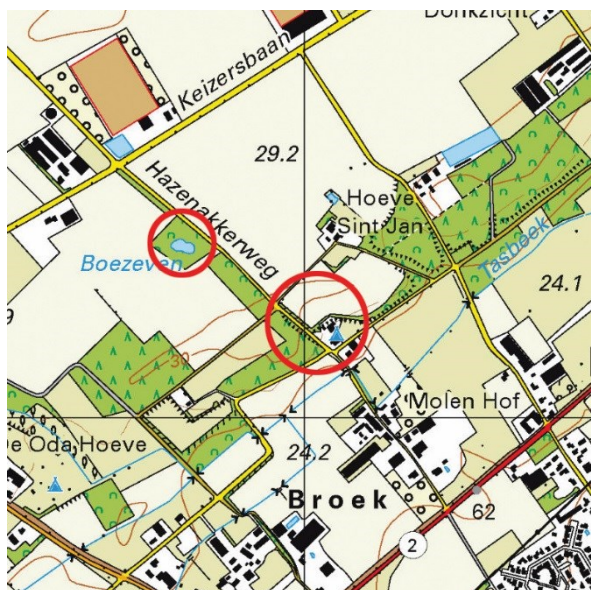
Situatie rond 1925 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1975 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2017 (bron: topotijdreis.nl)

Paletadvies

Op 18 juni 2018 heeft de gemeentelijke kwaliteitscommissie het plangebied bezocht. Op basis van dit bezoek heeft de commissie 24 juni 2018 een paletadvies uitgebracht. Dit paletadvies schetst een 'palet' aan mogelijkheden hoe de voorgenomen ontwikkeling op een passende wijze in het landschap ingepast kan worden. Het advies op hoofdlijnen is om de bestaande kwaliteiten zoveel mogelijk te gebruiken, zichtbaarder te maken en te vernieuwen. In hoofdlijn bevat het advies de volgende maatregelen:

Camping:

- De bovenzijde van de steilrand kan in de toekomst dienen als ommetje voor campingbezoekers;
- Verwijder het hoge hekwerk met het zwarte doek bovenop de steilrand voor een betere landschapsbeleving;
- Zorg voor eenheid tussen de nieuwe pipowagens en de bestaande camping, bijvoorbeeld door het aanleggen van een luie trap;
- Overweeg gedeeltelijke sloop en revitalisering van het bebouwde hart van de camping;
- Zorg voor een duidelijke, maar verscholen plek voor het parkeren.

Midgetgolf/jeu de boulesbaan/schietbaan:

- Plant loofbomen aan voor een tweede generatie bomen in het bos;
- Bouw de voorgenomen schuilhut basic en met natuurlijke materialen;
- Maak de afscheidingen tussen de onderdelen onopvallend en van natuurlijke materialen;
- Een versterking van de kwaliteit kan zijn de bestaande laurierhagen te vervangen door een niet wintergroen soort.

Forellenvijver en natuurkamperen:

- De bestaande folie in de rand van de vijver verwijderen en vervangen door oeverbeschoeiing;
- Overweeg gedeeltelijke sloop en revitalisering van de bebouwing;
- Verwijder gebiedsvreemde beplanting zoals liguster;
- Maak enkele open plekken zodat op een natuurlijke manier standplaatsen worden gecreëerd;

- Verwijder het bestaande stalen hekwerk en plaats hiervoor een hekwerk van hout verder in het bos.



Bovenzijde steilrand met links hekwerk en doek en rechts de locatie waar de pipowagens voorzien zijn.



Zicht op de bestaande camping vanaf de bovenkant van de steilrand.



Zicht op het achterliggende landschap, dit zicht wordt nu geblokkeerd door het hekwerk met doek.



Midgetgolfbaan in het dennenbos.



Jeu de Boulesbaan met op de achtergrond de locatie voor de voorziene schietbaan.



Vijver met randen van folie, aangebracht ter voorkoming instorten van de randen.



Bestaande bebouwing met aanbouwen nabij de vijver.

Maatregelen landschappelijke inpassing

De inpassing en vormgeving van de percelen van camping de Hazenakker richt zich op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van het paletadvies, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Bestaand hekwerk en doek verwijderen
2. Aanplanten haag met verschillende hoogtes
3. Parkeren op gras, omringd door haag
4. Aanplanten haag rond schietbaan
5. Loofbomen aanplanten in dennenbos
6. Nieuwe schuilhut bouwen met nieuwe materialen
7. Aanleggen twee trappen naar bovenzijde steilrand
8. Bestaande bomenrand met onderbeplanting behouden
9. Oevers van vijver natuurlijker maken
10. Overbodige bebouwing slopen
11. Uitheemse beplanting uit bos verwijderen



Schets van landschappelijke inpassing, tekening 1/2 (schets op schaal in bijlage)



Schets van landschappelijke inpassing, tekening 2/2 (schets op schaal in bijlage)

Argumentatie

1. Bestaand hekwerk en doek verwijderen

Aan de bovenzijde van de steilrand is een hoog hekwerk aanwezig (circa 1,80 m.) met daartegen een zwart doek. Dit hekwerk is geplaatst om te voorkomen dat buitenstaanders van boven aan de steilrand op de camping kunnen kijken. Dit hekwerk blokkeert gezien vanaf de camping echter

ook het zicht op het achterliggende landschap. Daarom zal dit hekwerk en het doek verwijderd worden. Hiermee ontstaan doorzichten naar het achterliggende landschap.

2. Aanplanten haag met verschillende hoogtes

Op de locatie waar het hekwerk verwijderd wordt is een vorm van een afscheiding noodzakelijk om een goede overgang van de camping naar het landschap te maken en om te voorkomen dat buitenstaanders eenvoudig de camping op lopen. Hiervoor zal een haag aangeplant worden. Deze haag zorgt voor een groene afscheiding van het terrein en het past beter in het landschap dan het hekwerk met doek. De haag krijgt twee verschillende hoogtes. Op sommige plaatsen wordt de haag 1.20 m. hoog zodat er doorzichten naar het achterliggende landschap komen. Op andere plaatsen zal de haag circa 2.00 m. hoog worden. Voor de campingbezoekers is het belangrijk ook de mogelijkheid te hebben op een beschutte plaats te gaan zitten. Tevens zullen deze hogere delen ervoor zorgen dat de voorziene trekkershutten deels aan het zicht onttrokken worden.

3. Parkeren op gras, omringd door haag

Het huidige parkeerterrein volstaat niet voor het aantal auto's dat de camping bezoekt. Soms worden auto's in de berm van de openbare weg geparkeerd. Om dit te voorkomen en plaats te bieden voor de extra auto's van de bezoekers van de nieuwe trekkershutten, zal een nieuw parkeerterrein aangewezen worden. Voorgesteld wordt auto's in de noordoostelijke hoek van het terrein te parkeren. Ten behoeve van een natuurlijke uitstraling zal geparkeerd worden op het bestaande grasveld en zal er geen extra verharding aangebracht worden. De geparkeerde auto's zullen aan het zicht onttrokken worden door een haag die de parkeerplaats omringd. Deels is deze haag al bestaand.

4. Aanplanten haag rond schietbaan

De nieuwe schietbaan is voorzien nabij de bestaande jeu de boulesbaan. De schietbaan dient een afscheiding te krijgen, onder meer om de toegang tot de baan te kunnen controleren. Vanwege de ligging in het bos wordt gekozen voor een natuurlijke afscheiding in de vorm van een haag. In het geval een hekwerk bijvoorbeeld voor de veiligheid noodzakelijk is, dan zal dit hekwerk tegen de haag geplaatst worden, waardoor er op termijn geen hekwerk meer zichtbaar is.

5. Loofbomen aanplanten in dennenbos

Het dennenbos rond de midgetgolfbaan, jeu de boulesbaan en schietbaan bestaat enkel uit dennen van ongeveer dezelfde leeftijd. Dit is geen toekomstbestendige situatie. Op het moment dat de bestaande generatie bomen aan het einde van de levensduur is, zijn er geen jongere bomen die het bos in stand houden. Daarom zullen in het bestaande bos jonge loofbomen aangeplant worden zodat een tweede generatie bomen in het bos ontstaat. Deze variatie is niet alleen interessant voor de levensduur van het bos, maar deze variatie zorgt ook voor een ecologische meerwaarde.

6. Nieuwe schuilhut bouwen met nieuwe materialen

In het bos bij de midgetgolfbaan is een schuilhut voor de bezoekers voorzien. Vanwege de ligging midden in het bos wordt gekozen voor een schuilhut met een natuurlijke uitstraling. De exacte vormgeving van de schuilhut wordt later door de initiatiefnemers nader uitgewerkt worden, maar bij deze uitwerking zal gekozen worden voor een basic uitstraling met gebruik van natuurlijke materialen zoals hout.

7. Aanleggen twee trappen naar bovenzijde steilrand

De nieuwe trekkershutten worden gesitueerd op een nieuw deel van de camping boven op de steilrand. Om ervoor te zorgen dat dit nieuwe gedeelte een eenheid met de bestaande camping gaat vormen zullen twee trappen gerealiseerd worden. Hiermee wordt het mogelijk voor de campingbezoekers om een ommetje over de steilrand te maken. Tevens wordt hiermee voorkomen dat de bezoekers van de trekkershutten over de openbare weg van en naar de camping moeten. De trappen zullen eenvoudig vormgegeven worden met balken van hout in de grond.

8. Bestaande bomenrand met onderbeplanting behouden

Op het talud aan de steilrand zijn op dit moment bomen met onderbeplanting aanwezig. Deze beplanting past binnen het landschapstype en geeft de camping een natuurlijke uitstraling. Deze beplanting dient daarom ook in de toekomst behouden te blijven.

9. Oevers van vijver natuurlijker maken

Aan de oevers van de vijver is vijverfolie aangebracht om te voorkomen dat de oevers van de vijver instorten. Deze folie loopt alleen aan de rand, de bodem van de vijver is natuurlijk. Om de oevers een meer natuurlijke uitstraling te geven zullen deze beplant worden met vegetatie(matten).

10. Overbodige bebouwing slopen

In het bestaande gebouw aan de vijver zal het toiletgebouw ingericht worden. Dit gebouw heeft echter ook een grote aanbouw die in de nieuwe situatie overbodig wordt. Daarom wordt voorgesteld deze aanbouw te slopen.

11. Uitheemse beplanting uit bos verwijderen

In het bos rond de vijver staan verspreid verschillende struiken van uitheemse soorten. Voorgesteld wordt deze niet-gebiedseigen beplanting te verwijderen zodat een bos met inheemse beplanting ontstaat. Het verwijderen van de uitheemse beplanting kan tevens de mogelijkheid bieden om enkele kleine natuurlijke open plekken in het bos te creëren voor het natuurkamperen

Hoeveelheden en sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Maatregel	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment/materiaal	Verband
1. Hekwerk en doek verwijderen	122 m ¹	n.v.t.	
2. Aanplant haag op steilrand	142 m ¹	<ul style="list-style-type: none">Gewone beuk 50% Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoopte: 1,20 m.Gewone beuk 50% Plantmaat aanplant: 125-150, Eindhoopte: 2,00 m.	Plantverband enkele rij, 5 st. per m. Plantverband enkele rij, 4 st. per m.

3. Aanplant haag rond parkeren	46 m ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Gewone beuk Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoopte: 1,20 m.	Plantverband enkele rij, 5 st. per m.
4. Aanplant haag rond schietbaan	36 m ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Gewone beuk Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoopte: 1,20 m.	Plantverband enkele rij, 5 st. per m.
5. Aanplant 2^e generatie loofbomen	920 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Zomereik • Berk • Kastanje • Gewone beuk Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoopte: 15 m.	Verspreid in bestaand bos, exacte locatie ter plekke te bepalen.
6. Bouw schuilhut	40 m ²	Natuurlijke materialen (bijv. hout)	
7. Aanleg trappen	32 m ²	Natuurlijke materialen (bijv. hout)	
8. Bomenrand met onderbeplanting behouden	488 m ²	Bestaand	
9. Oevers natuurlijker maken	138 m ²	Natuurlijke materialen (bijv. vegetatiematten)	
10. Overbodige bebouwing slopen	18 m ²	n.v.t.	
11. Uitheemse beplanting verwijderen	420 m ²	o.m. Liguster en Sering uit bestaand bos verwijderen	

Beheer en onderhoud:

- De haag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- De bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;

Conclusie

Met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen wordt aangesloten bij het advies van de kwaliteitscommissie voor dit initiatief. Daarnaast wordt ook ruim voldaan aan de minimale oppervlakte van 2.078 m², die landschappelijk ingericht moet worden op basis van het voorziene initiatief en het kwaliteitskader. Met de voorgestelde inrichtingsmaatregelen wordt namelijk een oppervlakte van 2.402 m² ingericht. Op deze wijze wordt het initiatief op een goede manier in het landschap ingepast en worden de landschapskarakteristieken rond het plangebied versterkt.