

LKM landschaps-beplantings- compensatieplan

Definitief in het kader van

“DE BELAEVING”

Bestemmingsplan “Neerseweg 90 te Helden”



Dhr. J. van Schaijk
P/A Karissendijk 9
5987 NJ Egchel
06-12505833
[**mschaijk@xs4all.nl**](mailto:mschaijk@xs4all.nl)

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, 18 april 2016

1. Inleiding

In het kader van het formaliseren van de Bestemming ten behoeve van de horeca-aangelegenheden op de locatie Neerseweg 90 te Helden is de procedure opgestart ism de gemeente Peel en Maas. Van Gerwen Advies heeft hiervoor het Bestemmingsplan opgesteld en hierbij is de eis vanuit de gemeente te voldoen aan het Limburgs kwaliteitsmenu en het Gemeentelijk Kwaliteitskader.

Om te voldoen aan de kwaliteit en de kwantiteit van dit gemeentelijk kader, is er door de Kwaliteitscommissie een Paletadvies opgesteld. Dit advies geeft weer waaraan het landschapsinpassingsplan-compensatieplan moet voldoen.

Het advies was dat er in de nieuwe situatie een hoeveelheid kwaliteitsgroen moet staan met een oppervlakte van:

- Basiskwaliteit+: 10% van het bestemmingsvlak recreatie: 185 m² groen
- Aanvullende kwaliteit voor Dagrecreatie; 80% van het volledige bouwvlak (1845 m²) X 2 = 2952 m².

Samen is dit 3.173 m² landschappelijk groen bij voorkeur op locatie.

Dit bestaat uit bestaand kwaliteitsgroen op locatie, aanvullend groen op locatie vanuit wens paletadvies en indien noodzakelijk aanleg groen elders, zogenaamd op een compensatieperceel.

Het groen dient op de locatie een bijdrage te leveren aan de landschappelijke kwaliteitsimpuls van het geheel en hiertoe heeft de Plattelandscoöperatie samen met de ondernemer een plan opgesteld. Binnen het plan is onderbouwd op welke manier landschap en inpassing onderdeel zijn van het project en waar de extra maatregelen elders op het compensatieperceel worden genomen.

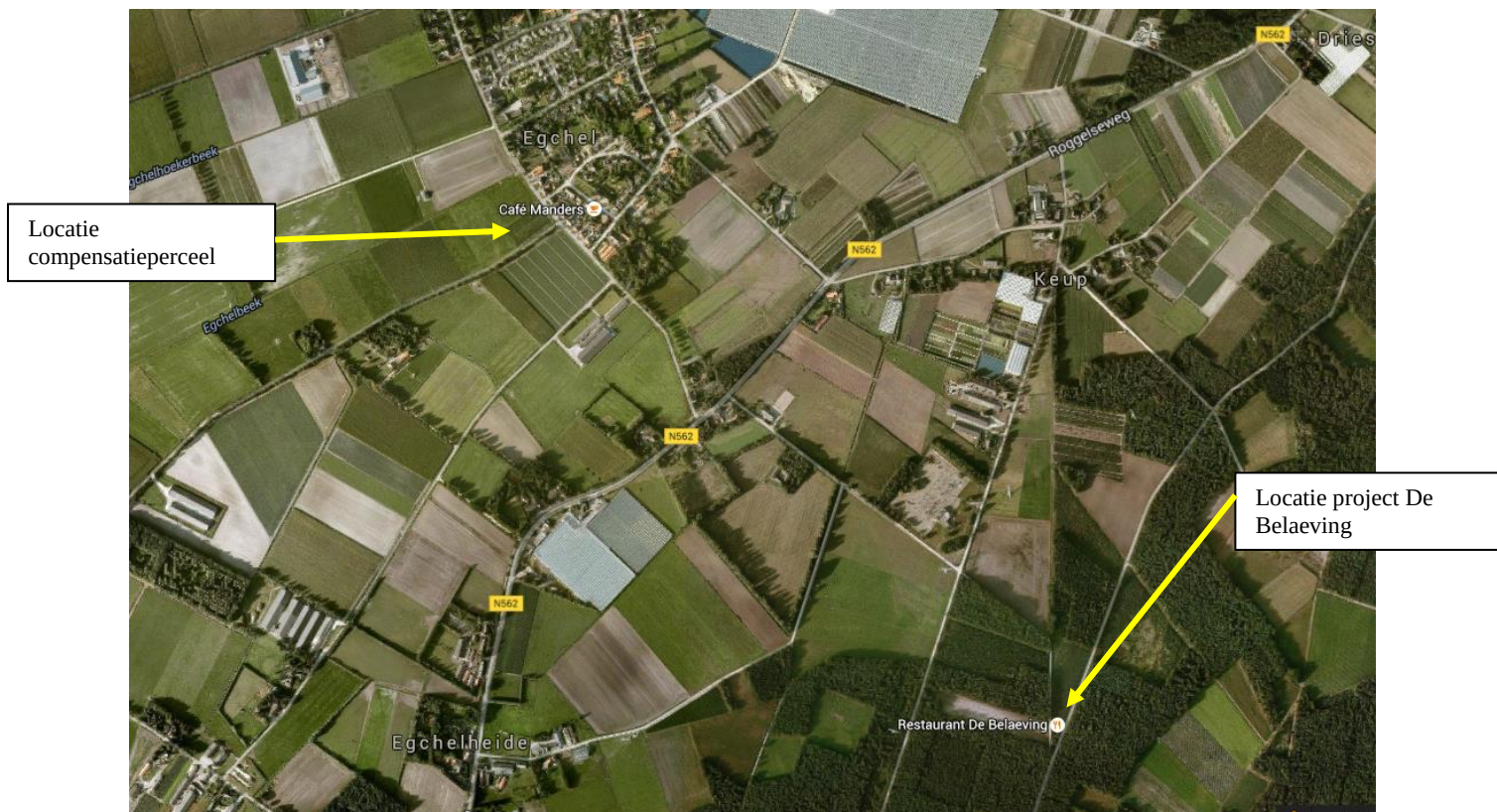
De kwestie boscompensatie van 688 m² is na overleg met de provincie Limburg besloten dit onderdeel te laten zijn van de inpassing en eventueel compensatie elders in de nabijheid van De Belaëving.

Wanneer dit bijdraagt aan de kwaliteit van het geheel wil de provincie hier positief aan meewerken.

Het plan beschrijft op welke manier de inspanning geleverd zal worden voor landschap en natuur, passend binnen de functionele mogelijkheden. Het is daarmee een plan op maat voor de ondernemer, omgeving en het Kwaliteitskader.

Uit de voorstudie en overleg met de gemeente is bepaald in te zetten op de locatie De Belaëving en voor de aanvullende compensatie in te zetten op het perceel aan de rand van de dorpskern Egchel.

De behandeling van het eindplan begin april heeft nog enkele puntjes op de i vragen opgeleverd welke in onderstaande plan definitief zijn verwerkt. Hiermee vormt het een gedegen eindplan.



Figuur 1: De locatie De Belaëving en het beoogde compensatieperceel

Onderstaand geeft na de basisinfo over deze locaties, de visie en maatregelen weer. De definitieve maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de Bestemmingswijziging en de ondernemer zal dit uitvoeren, nadat de procedure geheel is afgerond.

2. Basisinfo

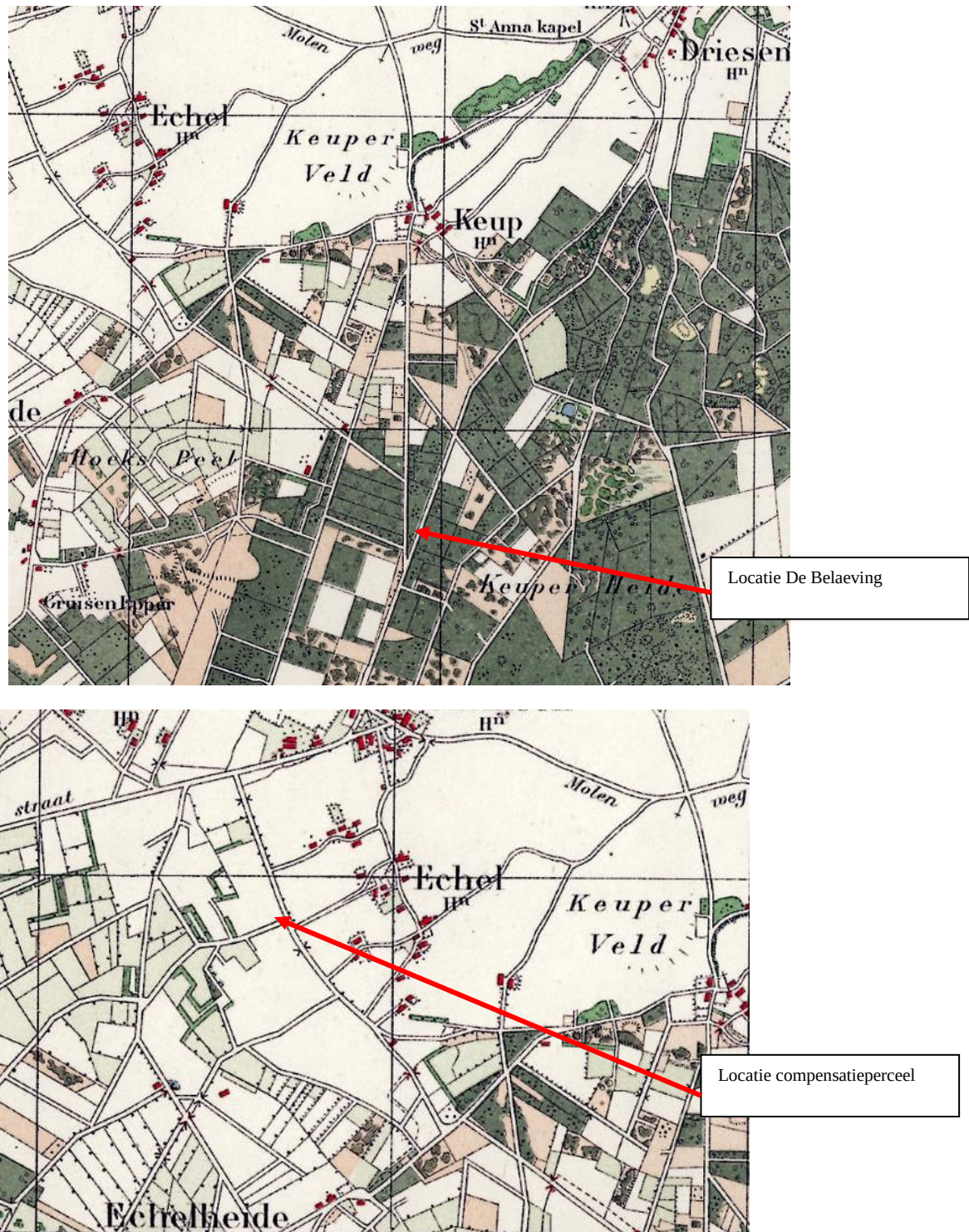
Het landschapsplan en compensatieplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap (al bestaande beplanting rond de Belaëving) passend in het landschap en dit is samen met de ondernemer besproken (functioneel) en mede bevestigd vanuit het paletadvies van de Kwaliteitscommissie.

De gemeente wil graag in het plan en compensatie een bevestiging zien, dat het strookt met hun kwaliteitskader, de landschappelijke visie en het paletadvies van de Kwaliteitscommissie.

De locatie De Belaëving is gelegen in het bosgebied De Heldense Bossen. In deze bossen zijn enkele enclaves gelegen, waar de initiatiefnemer zijn wijngaarden heeft staan en waar op een mooie plek de gebouwen staan met omliggend het terras en tuin.

Het compensatieperceel is gelegen aan de rand van de kern Egchel en op de rand van het open landbouwgebied. (zie figuur 1).

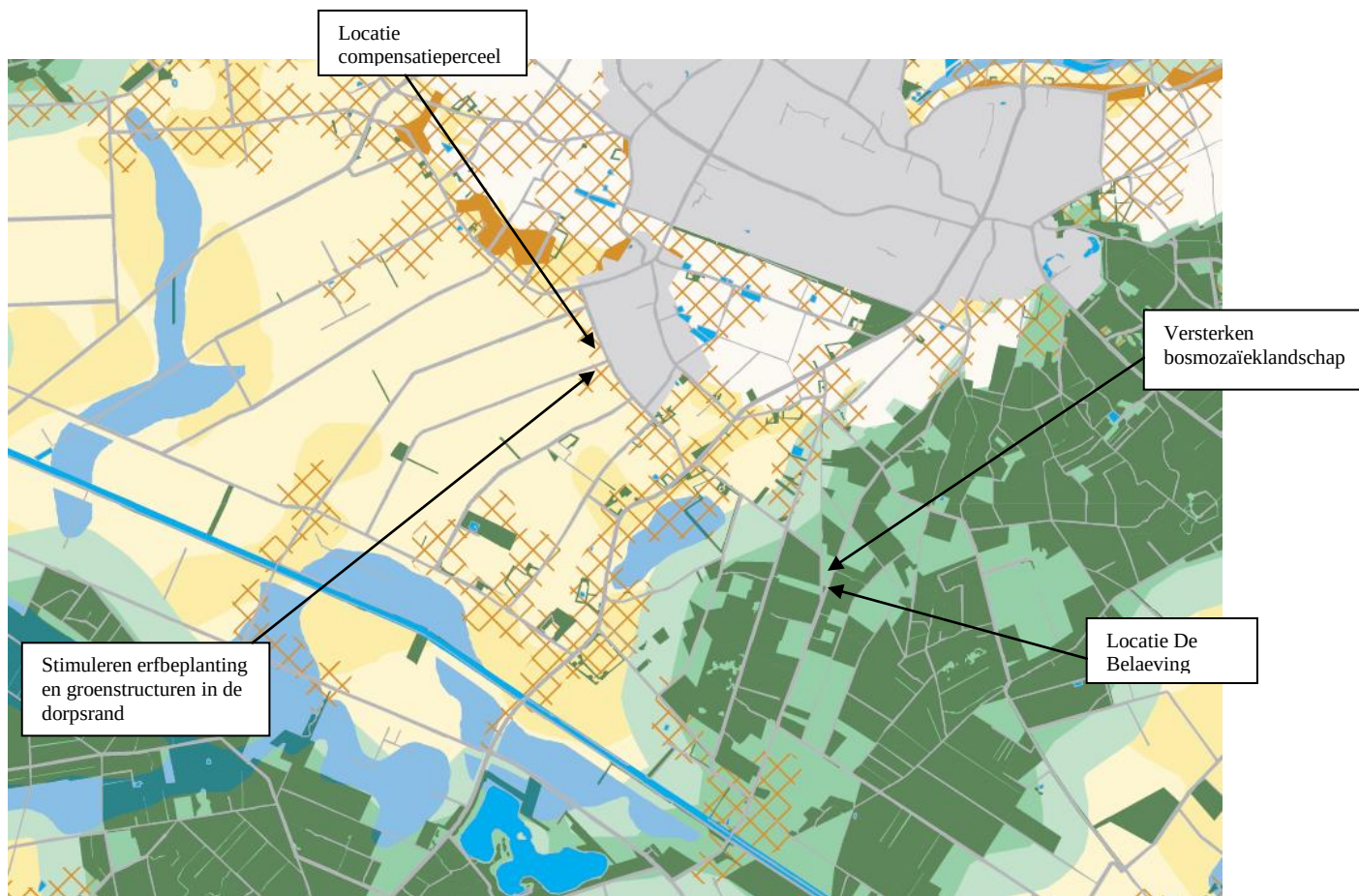
Op de locatie is momenteel naast de wijngaard met omzoming door bos en hagen ook de horecabebouwing aanwezig, wat met Frans hekwerk is omgeven en wat in het binnenerf bestaat uit bomen en verder siergroen. Op de kopse kant een mooi kapelletje en aan de overzijde van het zandpad de parkeerplek voor auto's en fietsen.



Figuur 2: Locatie De Belaëving en compensatieperceel op kaart 1900

Historie

De kaart van 1900 (figuur 2) laat zien dat de locatie destijds onderdeel was van het bosgebied, waar toen ook al open enclaves voorkwamen. In de tijd is dit enigszins veranderd, maar is het nog altijd een groot bosgebied met hierin enkele open enclaves. Het compensatieperceel is onderdeel van de open akker, destijds gelegen bij de bebouwing Echel, dat later de kern van Egchel vormde.



Figuur 3: Landschapskader Noord-Midden Limburg

Landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2013 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

Op figuur 3 staat weergegeven dat het op de locatie wenselijk is om het bosmozaïeklandschap te versterken. De hagen, beplanting verder aanvulling zodat er een rustieke bosrijk gebied ontstaat, waarbinnen de ondernemer zijn bedrijf en wijngaard kan uitoefenen.

Het compensatieperceel is gelegen aan de rand van Egchel, waar het wenselijk is om met erfbeplanting en groenstructuren de dorpsrand te verzachten.

3. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

De Belaëving is gelegen op een enclave binnen het bosgebied en wordt omgeven door bossen en de 2 wijngaarden. Deze wijngaarden zijn omgeven door bossen en hagen, zodat het een oase is omgeven door bos. De gebouwen van De Belaëving worden omkadert met bomen, Frans hekwerk en siergroen bij het terras. De parkeerplaats is gelegen aan de overzijde van het zandpad en vormt een minder rustieke plek door de aanwezige verharding, wat minder fraai oogt en niet aansluit bij het Frans hekwerk en de druivenggaard. Vanuit de functionaliteit dient dit wel open te blijven, maar kan de rand wel een mooie verzachtende kwaliteitsimpuls krijgen. Bij het kapelletje staan enkele tuinboompjes en is wenselijk hier “kapelbomen” toe te voegen.

De locatie voor de compensatie aan de rand van Egchel is momenteel een landbouwperceel en vormt de overgang van het dorp naar het landelijk gebied. Een open landbouwgebied met enkele lanen die vanaf de kern Egchel het open gebied in steken. Aan de Rongvenweg staat een rij dode knotbomen langs perceel en een laan van eiken. Verder staan aan de Jacobusstraat enkele Beukenbomen.

4. Visie

Landschap

De landschappelijke kwaliteit van de locatie is momenteel al goed te noemen. Maar vanuit paletadvies is het wenselijk om het geheel af te ronden door de parkeerplaats verder te integreren en de fietsenstalling te verfraaien met een smalle pergola met wijnranken. Dit past mooi bij de sfeer van de locatie en de bomen bij de parkeerplaats dragen hier ook aan bij om het geheel aan te kleden, zonder de doorkijk op de wijngaard te belemmeren. Verder is de aanleg van 2 mooie lindes bij kapelletje hier een punt dat een landschappelijk accent geeft.

De overige boombeplanting, Frans hekwerk, wijngaard met hagen draagt bij dat het een mooi rustiek geheel vormt. De poort naar de boomgaard vanaf de parkeerplaats geeft eveneens een extra mooi accent.



Foto's compensatieperceel rand Egchel

Het compensatieperceel van 48x82 meter vormt een mooie dorpsboomgaard met juist authentieke hoogstamsoorten, welke ook voor de sapbereiding waardevol kunnen zijn. Door dit in te richten als een extensief weilte met een mooie gemengde haag, poort met een naam, ontstaat er een element wat past bij de dorpsrand, waar vroeger (bij oudere dorpen) eveneens hoogstamweiltes stonden.

Naast fysieke aanwezigheid van dit element is het ook een mooie verbinding met de dorpsgemeenschap om hier bijvoorbeeld een “fruitplukdag” te organiseren of een “fruitpersdag” zodat het groen ook een meerwaarde heeft voor het dorp.

Natuur

De aanleg van het aanvullend groen bij De Belaëving draagt in zijn groene omgeving alhier weer bij aan de ecologische variatie. De extensieve hoogstamweide en haag aan de rand van Egchel vormt vanaf het open landbouwgebied schuil- en nestgelegenheid voor vogelsoorten uit dit landbouwgebied, zoals de Patrijs.

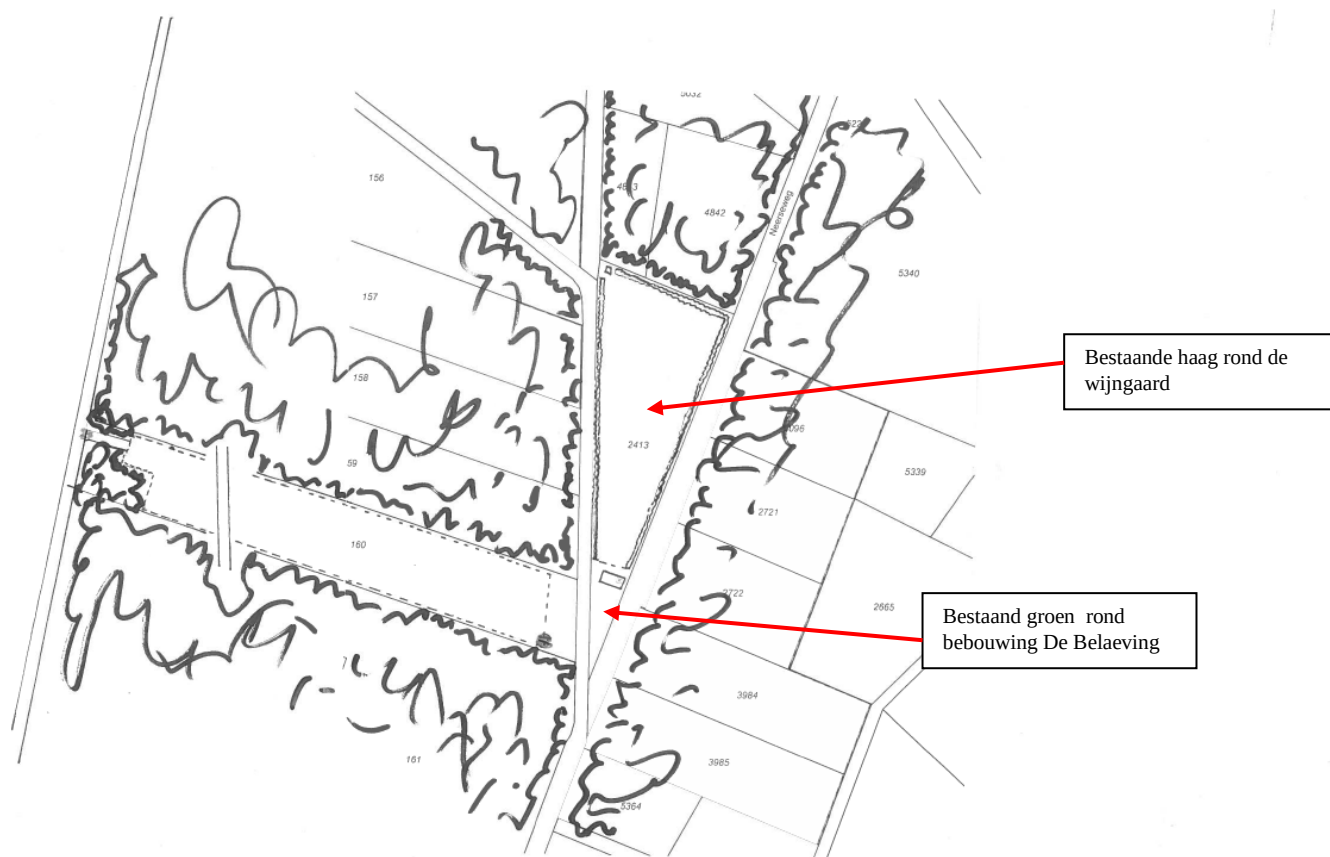
Water

Qua water verandert er niets met de bestaande situatie, zodat hiervoor geen maatregelen zijn getroffen.

5. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

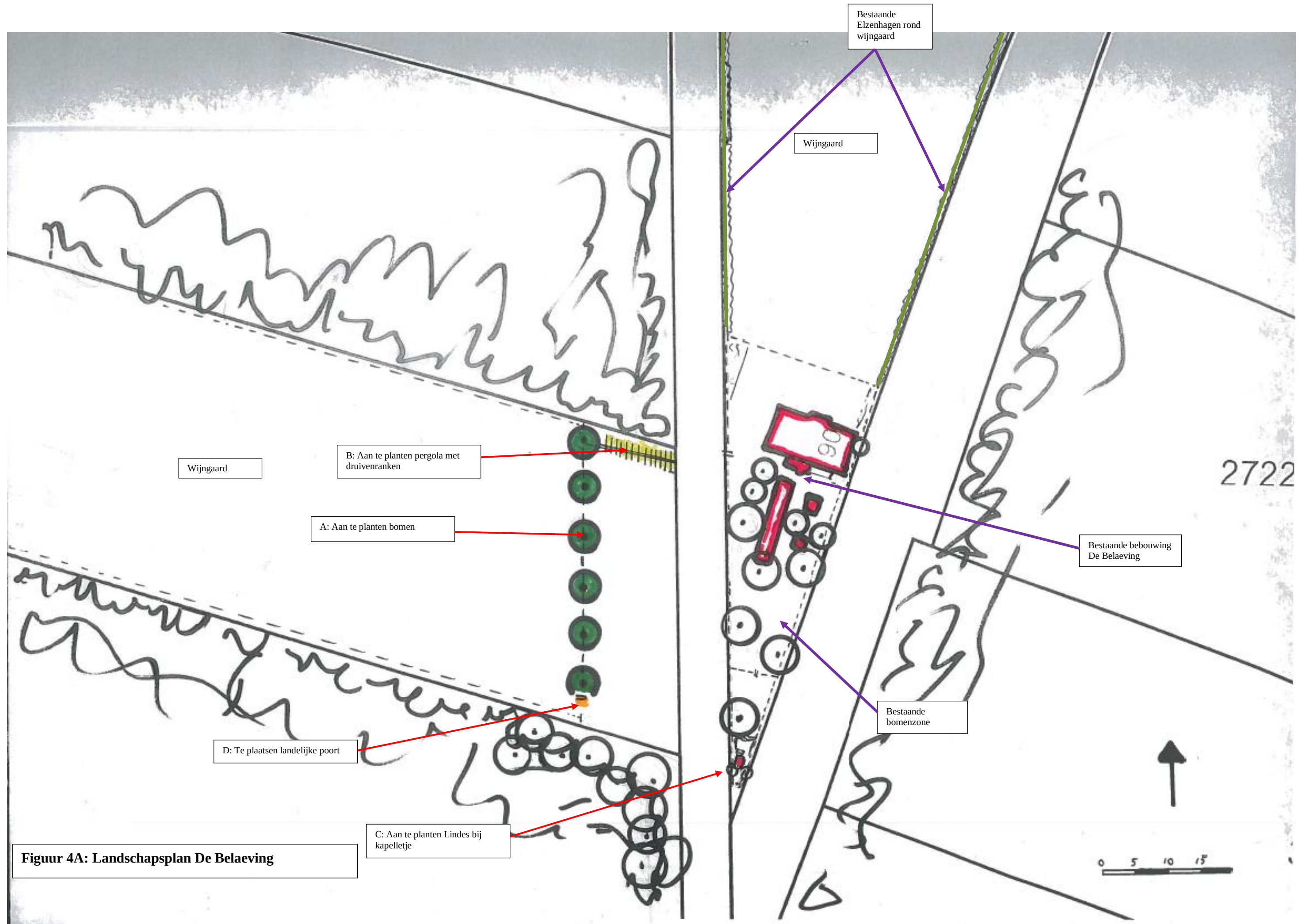
Bovenstaande visie heeft geresulteerd in het plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Het plan bestaat uit de inrichting van de locatie De Belaëving en de locatie compensatieperceel rand van Egchel.

Onderstaand overzicht huidig groen “De Belaëving” en omgeving

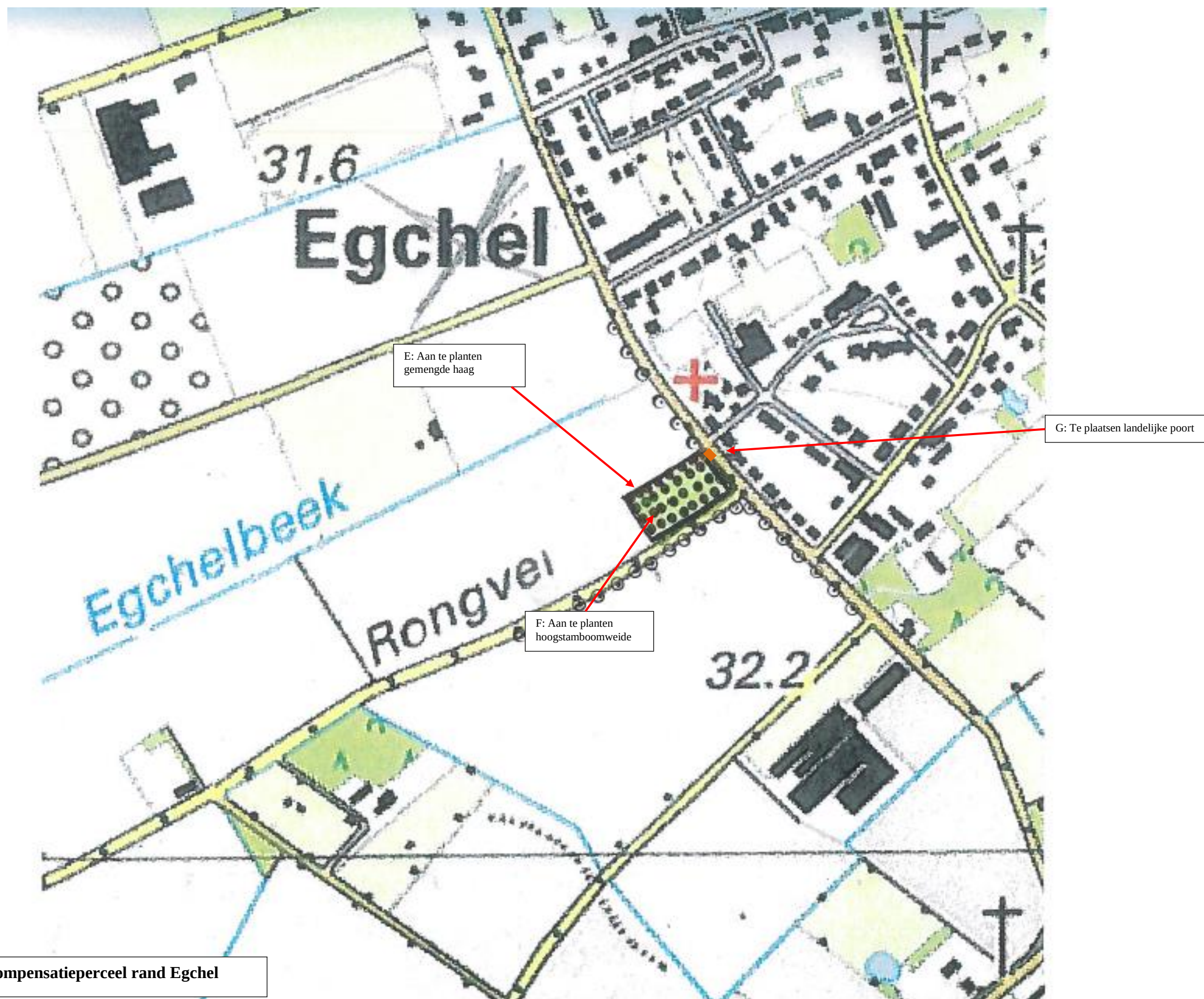


Figuur 4a: bestaand groen rond De Belaëving

Volgende bladzijde figuur 4A en 4B: Landschaps- en beplantingsplan en compensatieplan



Figuur 4A: Landschapsplan De Belaëving



Figuur 4B: Landschapsplan Compensatieperceel rand Egchel

Landschapsplan De Belaeving

Op deze locatie staat bestaand groen wat als volgt te kwantificeren is:

- Bestaande hagen langs de wijngaard noordzijde 380 meter is 380 m² groen
- Bestaande bomen op binnenerf 10 x 4 = 40 m²

A: Aan te planten 6 bomen 12 m²

Deze bomen zorgen voor een verzachting van de parkeergelegenheid. Maar mogen geen overlast vormen voor de wijngaard. Hiermee dient het een fraaiere geheel te worden samen met de overige groene zones rond de gebouwen. Er komen totaal 6 *Carpinus betulus* te staan. Dit zijn zuivere haagbeuken, welke een ovale kroon hebben en niet te kolossaal worden en dan hier mooi passen in combinatie met het Frans hekwerk.

Hiermee zorgen de bomen voor een doorkijk naar de wijngaard en draagt het bij aan de opname van parkeerplaats in zijn groene omgeving.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en het beheer is naast “betakt” opkronen een minimale snoei, zodat ze als beperktere boom volledig kunnen uitgroeien. Daarom is er juist voor deze soort gekozen.

B: Aanplant pergola boven fietsenstalling met druivenranken 25 m²

Deze fietsenstalling wordt aan de boszijde omkadert 13x2 meter met een pergola met hier overheen de druivenranken. Qua soort is het aan de ondernemer en wellicht een onderscheidende soort, zodat dit een bijzonder element wordt naast de parkeerzone.

C: Aan te planten bomen bij kapelletje 4m²

Op deze plek bij het kapelletje is de finishing touch de aanplant van 2 typische lindebomen. Het zijn 2 *Tilia cordata* “Greenspire”. Deze bomen hebben een maat van 16-18 en hebben buiten enige opkroning weinig snoei nodig.

D: Te plaatsen landelijke poort 20 m²

De entree van de wijngaard vanaf de parkeerzone wordt verfraaid door aanleg van een mooie landelijke houten poort. Wellicht met opschrift een meerwaarde in het geheel. Daar de kosten van een poort ca. € 500,- bedraagt is een waarde toekenning van 20 m² reëel in relatie tot aanplant bijvoorbeeld bomen.



E: Aan te planten gemengde haag 260 m²

Deze haag zorgt voor een mooie omkadering van het dorpshoogstamweitje. Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei. De totale lengte is 260 meter.

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
10 %	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewone liguster
25 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 %	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
25 %	<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,30 meter een groene rand vormen om het dorpsweijtje.

F: Aan te planten hoogstambomenweijtje 4x7 rijen = 28 stuks (46x80= 3.680 m2)

In de overgang van dorp naar landelijk gebied past dit dorpshoogstamweijtje ideaal. Met een perceel van 46x80 (excl. haag) is het 3.680 m2.

Vandaar worden hier op onderlinge afstand van 10 x 10 meter 28 hoogstamfruitbomen aangeplant in de authentieke rassen. Dit zijn:

6 Malus hybride (soort nader bepalen)	Appel
7 Pyrus hybride (soort nader bepalen)	Peer
10 Prunus hybride (Soort nader bepalen)	Kers
2 Mespilus germanica	Mispel
2 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Morus nigra	Zwarte moerbei

De 28 hoogstamfruitbomen, zijnde kersen, Moerbei, Kweeper en Mispel vragen weinig onderhoud. Het beheer van de Appel en Peer is intensieven qua snoei, maar neemt in de loop der jaren af.

Het is de bedoeling dat de bomen verder volledig kunnen uitgroeien zoals een hoogstamboomgaard is bedoeld.

Deze bomen hebben een aanplantmaat van 14-16. De begroeiing onder de hoogstambomen bestaat uit een kruidenrijke vegetatie, (inzaai mengsel www.neutkens.nl) en die 2 a 3 keer per jaar gemaaid zal worden of nog beter extensief begraasd.

ZAADMENGSEL GRASKRUIDENRAND VOOR ZANDGROND

Zaaihoeveelheid: 1,5 gr/m2 = 15 kg/ha

Ned. naam kruiden	Wet. naam kruiden	percentage	een of meerjarig
Margriet (wild)	Leucanthemum vulgare	12,00%	meerjarig
Gewone rolklaver (wild)	Lotus corniculatus	12,00%	meerjarig
St. Janskruid	Hypericum perforatum	3,00%	meerjarig
Knoopkruid (wild)	Centarea jacea	6,00%	meerjarig
Gewoon duizendblad (wild)	Achillea millefolium	8,00%	meerjarig
Incarnatklaver	Trifolium incarnatum	10,00%	eenjarig
Witte klaver (wild)	Trifolium repens	6,00%	meerjarig
Gelo-lupine	Lupinus luteus	10,00%	eenjarig
Boekweit	Fagopyrum esculentum	12,00%	eenjarig
Phacelia	Phacelia tanacetifolia	6,00%	eenjarig
Ned. naam grassen	Wet. Naam grassen		
Gewoon reukgras	Anthoxanthum odoratum	10,00%	meerjarig



Soorten graskruidentmengsels

Overblijvende soorten



Margriet



Roi klaver



Wilde peen



Knooppkruid



Duizendblad



Wilde chichorei



Witte klaver



Rode klaver



Luzerne

Enkele planten die zich zullen vestigen in de kruidenrijke vegetatie onder de boomgaard.

G: Te plaatsen landelijke poort 20 m²

De entree van de hoogstamdorpsweide wordt verfraaid door aanleg van een mooie landelijke houten poort. Deze staat vanaf het dorp juist mooi in het zicht. Wellicht met opschrift een meerwaarde in het geheel. Daar de kosten van een poort ca. € 500,- bedraagt is een waarde toekenning van 20 m² reëel in relatie tot aanplant bijvoorbeeld bomen.

6. Conclusie en uitvoering

Het voorgaande plan heeft een totaal van bestaand groen en de groene impuls met een oppervlakte van 4.438 m² landschappelijk en functioneel groen, waarmee een totaal plaatje gecreëerd wordt. Daar het naast functioneel ook een aantrekkelijk beeld geeft en er ook een mooie compensatie wordt gecreëerd aan de rand van Egchel, zal dit passen binnen de criteria gemeente en provincie.

Een goed voorstel om eenieder te enthousiasmeren.

De ondernemer zal na instemming door de gemeente deze uitvoering realiseren. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en ondernemer. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Daar de noodzakelijke hoeveelheid groen voor dit project 3173m² was, is er met de geleverde kwaliteit een plaatje ontstaan, waar gemeente achter staat en dat 4.438 m² bijdrage in groen realiseert. De gemeente kijkt naar het kwalitatieve totaalplaatje en hier wordt op een goede wijze invulling aan gegeven met enthousiasme gemeente en ondernemer.

Door de mooie samenwerking heeft dit plan een kans van slagen om te komen tot een landschap nabij De Belaëving en de kern Egchel, waar vele mensen van genieten en een landschappelijke en ecologische meerwaarde vormt. Voor de ondernemer een functionele meerwaarde voor de producten en activiteiten op zijn wijnbedrijf samen met de omgeving.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, april 2016