

Definitief Landschapsplan

***Herziene versie augustus/september 2016 in het kader van
uitbreiding***

RECREATIEBOERDERIJ EN TUINBOUWBEDRIJF HANSSENHOF



**Mts. Hanssen
Kesselseweg 32
5988 NE Helden
06-55982531 (Jos)**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, 16 september 2016**

1. Inleiding en uitgangspunten

In navolging van de Ruimtelijke Onderbouwing voor de wijziging van het Bestemmingsplan voor bedrijf Hanssenhof, is door Pijnenburg Advies (dhr. Peter van der Lig) gevraagd aan de Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio om een herzien landschapsplan op te stellen. Vanuit het plan uit 2014 is de uitbreiding camping met aanleg groen gerealiseerd. Vanuit voortschrijdend inzicht is het onderdeel nieuwe loods in juli 2016 aangepast en wordt bij deze een herzien landschapsplan en een aanvullende compensatie ingebracht.

De ontwikkeling van het bedrijf bestaat dus uit twee onderdelen, waar vanuit het Kwaliteitskader bijgaande uitgangspunten gelden:

1. De camping wordt uitgebreid met 4800 m² en door het feit dat dit een functiewijziging betreft is hier een inpassingseis van 10% (480m²) noodzakelijk in de nabijheid van deze functiewijziging. **Dit is reeds uitgevoerd.**
2. Het bouwblok waar nieuwe loods gebouwd wordt krijgt een vormverandering omgeven door EHS en waarbinnen de nieuwe tuinbouwloods met functie huisvesting Buitenlandse werknemers zal plaatsvinden. Oppervlakte is 160 m² en hiervoor geldt de inpassingseis van 16 m². **Dit wordt in dit plan herzien qua vorm en inrichting.**
3. Vanwege vormverandering bouwblok nabij EHS is uitgangspunt vanuit de gemeente om het vervallen deel bouwblok (door vormverandering) aan te planten en het perceel (compensatieperceel 1) in Heldense Bossen eveneens voor natuur duurzaam in te richten. **Dit wordt in dit plan aangevuld met een 2^e compensatieperceel, zodat het klopt met de benodigde hoeveelheid.**

Voor de 2^e compensatie is het volgende verwoord in Bestemmingsplan en in dit plan vormgegeven en opgenomen:

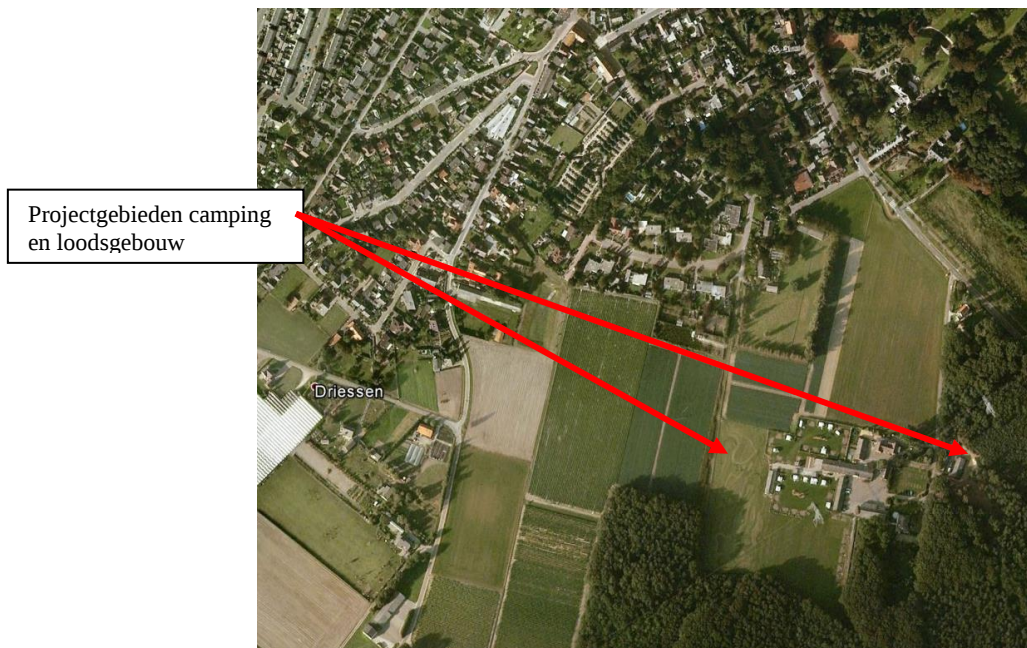
Totale benodigde aanplant in het kader van deze (aanvullende/hernieuwde) ontwikkeling bedraagt $1.633 + 88 = 1.721$ m². Nieuwe natuur wordt op de percelen kadastraal bekend als gemeente Helden, sectie D, nummers 3128 en 5151 als compensatie 2 gerealiseerd. Een strook met een oppervlakte van 3.580 m² wordt ingericht ten behoeve van de natuur. Deze strook wordt derhalve ook bestemd als 'Natuur'.

De eigenaar wil al deze aspecten en het verbeteren van de omgevingskwaliteit verwoorden in een totaalplan voor het geheel en geüpdate aan de situatie juli 2016. Het bijgevoegde plan geeft dit op een duidelijke wijze weer en is onderdeel voor de bestemmingswijziging, dat in samenspraak met de gemeente Peel en Maas (dhr. Paul Cuppen) wordt doorlopen.

In dat kader zal dit plan beschrijven op welke manier de gevraagde inspanning geleverd kan worden voor de landschapskwaliteit voor dit totale bedrijf. Het is dus een plan op maat en op maat van de benodigde compensatie.

2. Uitgangssituatie en beleid

Het bedrijf ligt ingeklemd tussen de kern Helden en het bosgebied van de Heldensche Bossen (zie kaartje 1). Het bedrijf grenst grotendeels aan het bestaande bos en aan de andere zijde aan de open akker die aan de overzijde grenst aan de bebouwde kom van Helden.

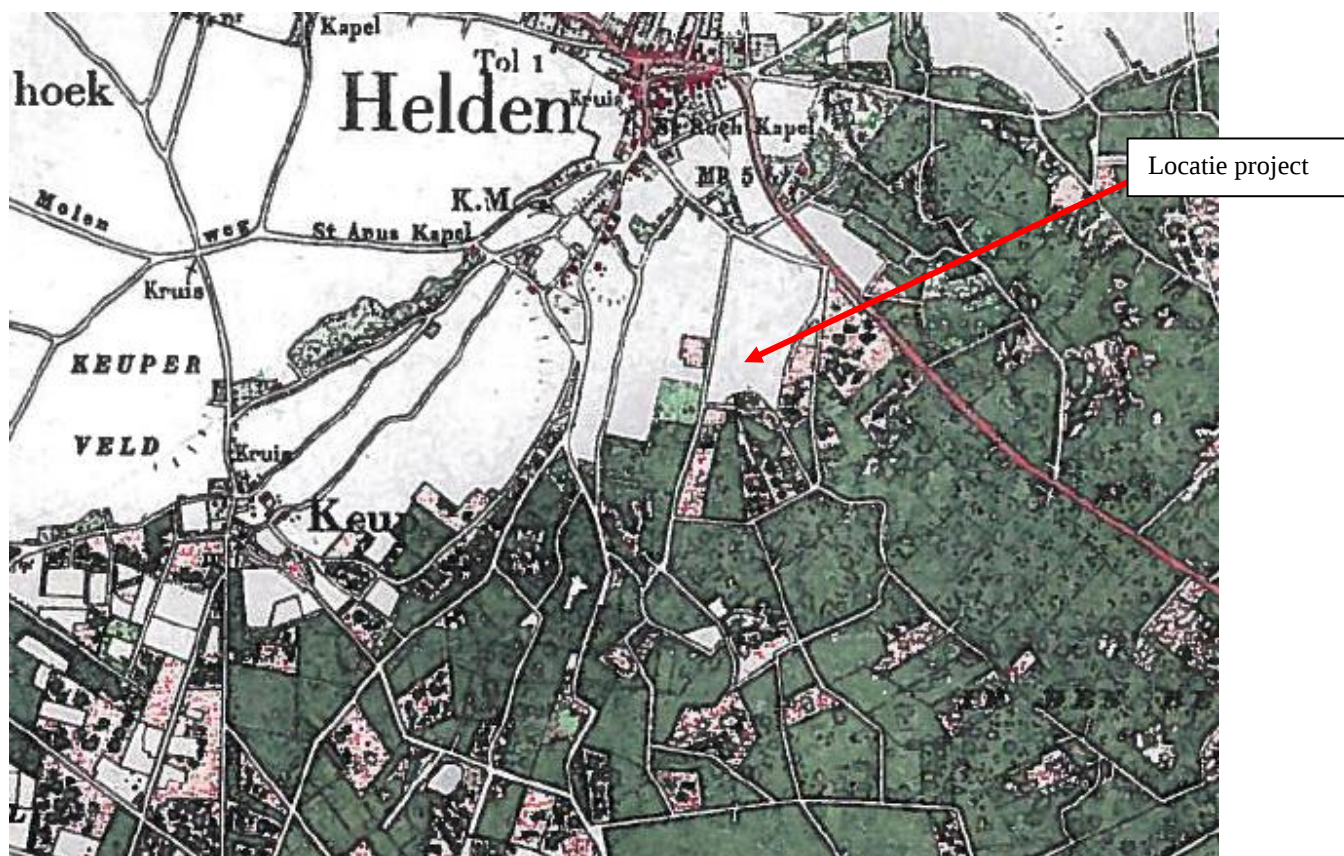


Figuur 1: locatie projectonderdelen camping en agrarische loods

2. Basisinfo

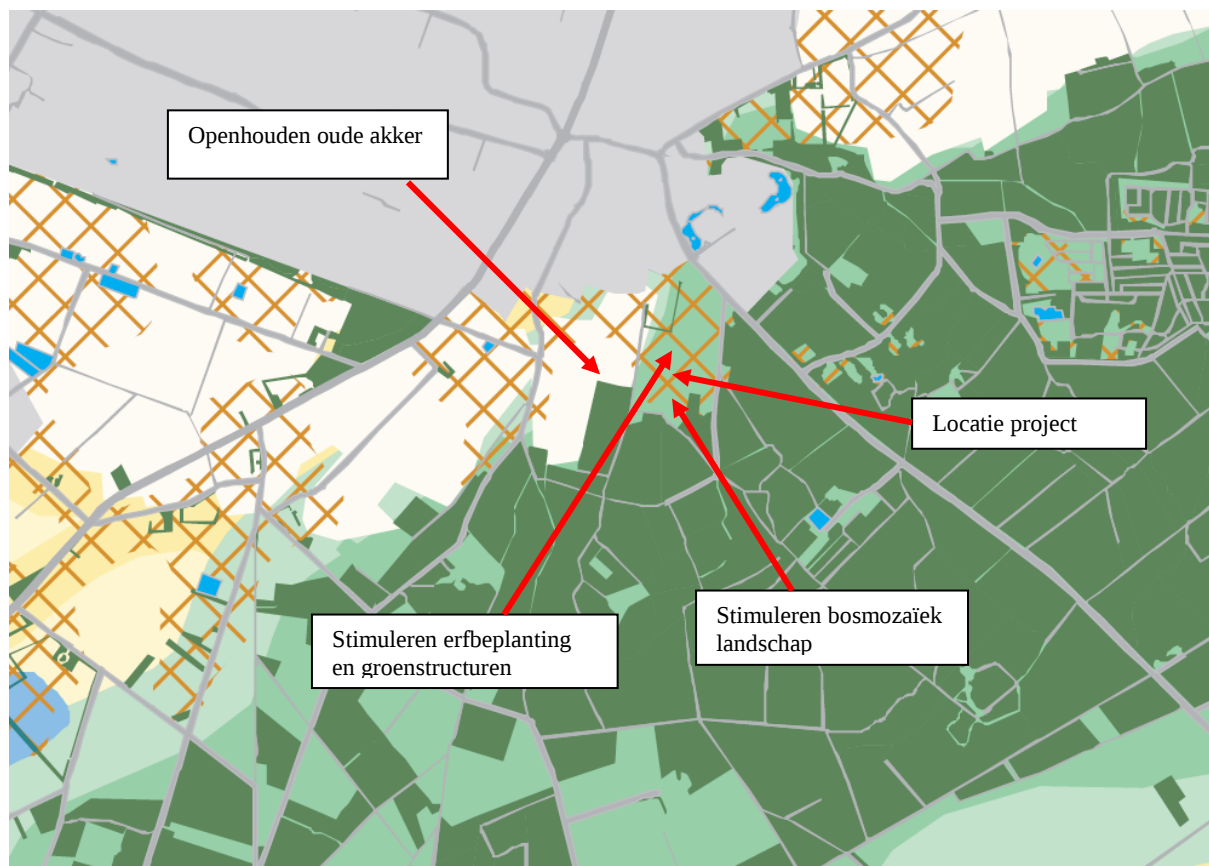
Vanuit de aangegeven kaders is het goed om ook naar de structuren van het gebied te kijken en aan te sluiten op de landschaps- en cultuurhistorische basis.

Cultuurhistorie



Figuur 2: Historische kaart 1900

De akkeromgeving betreft vanuit de historie onderdeel van de oude essen rond de kern Helden met een strakke omkadering door de aangeplante bossen op de stuifduinen. Dit oude patroon en wegenpatroon is nog duidelijk waarneembaar.



Figuur 3: Landschapskader provincie Limburg

Het Landschapskader geeft weer wat de basisstructuur is van het landschap en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen een meerwaarde vormen/aansluiten op de typische structuur van het landschap.

In navolging van de historische kaart is het ook vanuit dit beleid wenselijk om dit bosrijke gebied in de bosranden verder met nieuwe boselementen en groenelementen te versterken. Dit kan in combinatie met groenstructuren en erfbeplanting. De open akkers dienen zoveel mogelijk open te blijven. Het bestaande bosgebied dient een aanvulling te krijgen met bos- en/of ruigte-elementen.

Het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan heeft over deze zone aan de rand van het bestaande bos eveneens geen wensen.

Het huidige landschap dient versterkt te worden en wellicht zullen flora en fauna hiervan meeprofiten. Daarnaast is een aantrekkelijk landschap en aankleding een perfect decor voor vele recreanten en toeristen.

3. Visie

Reeds gerealiseerd:

De visie is het bedrijf landschappelijk te versterken en hierbij mogelijk natuurwaarden en recreatiewaarden te verhogen. Daar het bedrijf gelegen is aan de rand van het bosgebied aan de rand van de oude akker, is het wenselijk deze rand verder met groen te versterken, waardoor de openheid versterkt wordt en de campingactiviteiten vanuit het open landschap zijn afgeschermd. Door dit deels te doen met een singel en deels met kersenbomen in de bestaande haag ontstaat er een groene half-transparante omkadering (bij kersenbomen), waardoor zicht vanaf de camping op het dorp behouden blijft. Daar aan de buitenrand van Helden een fraaie perenboomgaard aanwezig is, zal de kersenboombeplanting aan de rand van het bedrijf hier qua cultuurhistorisch beeld op aansluiten. Het beeld van een boerderij/bedrijf met om het erf een hoogstamboomgaard wordt zo visueel vanuit de omgeving gecreëerd. Zeker vanaf het wandelpadennetwerk wordt dit extra beleefd. Ook zijn de kersenbomen in bloeitijd en kersentijd voor de recreanten extra aantrekkelijk. Dit draagt samen met de bestaande beplanting bij aan het landschappelijk versterken van het bedrijf aan deze zijde. De verdere omkadering is al aanwezig en wordt versterkt door het aanwezige bosgebied.

Herzien planonderdeel:

De overzijde is momenteel wat ‘rommelig’ vanwege opslag en kerstdennenbeplanting. Vandaar is de wens na realisatie van de loods het resterende perceel als inheems bos aan te planten en de kerstdennen te rooien, zodat er een rustiger beeld ontstaat. De bestaande bomen blijven maximaal gehandhaafd en de aanplant van een struikenzonelangs en achter het gebouw is noodzakelijk en integreert zo het gehele nieuwe gebouw. Aanplant aan de voorzijde van het gebouw zal gedaan worden met enkele fruitbomen, daar hier nog ruimte is voor parkeren bij speciale activiteiten. Langs de zijkant waar de arbeidsmigranten parkeerplekken gesitueerd zijn wordt een gemengde haag aangelegd, zodat deze mooi omkleed zijn met een groene rand, wat een mooi beeld geeft.

De open enclave (compensatie 1) in het bosgebied (extra groen) wordt met een ruigtekruidenmengsel ingezaaid en de middenzone kan elke 2 jaar ingezaaid worden met een bloemrijk natuurmengsel. Zo worden de bosranden natuurlijk ontwikkeld en beheerd, en blijft de variatie in stand.

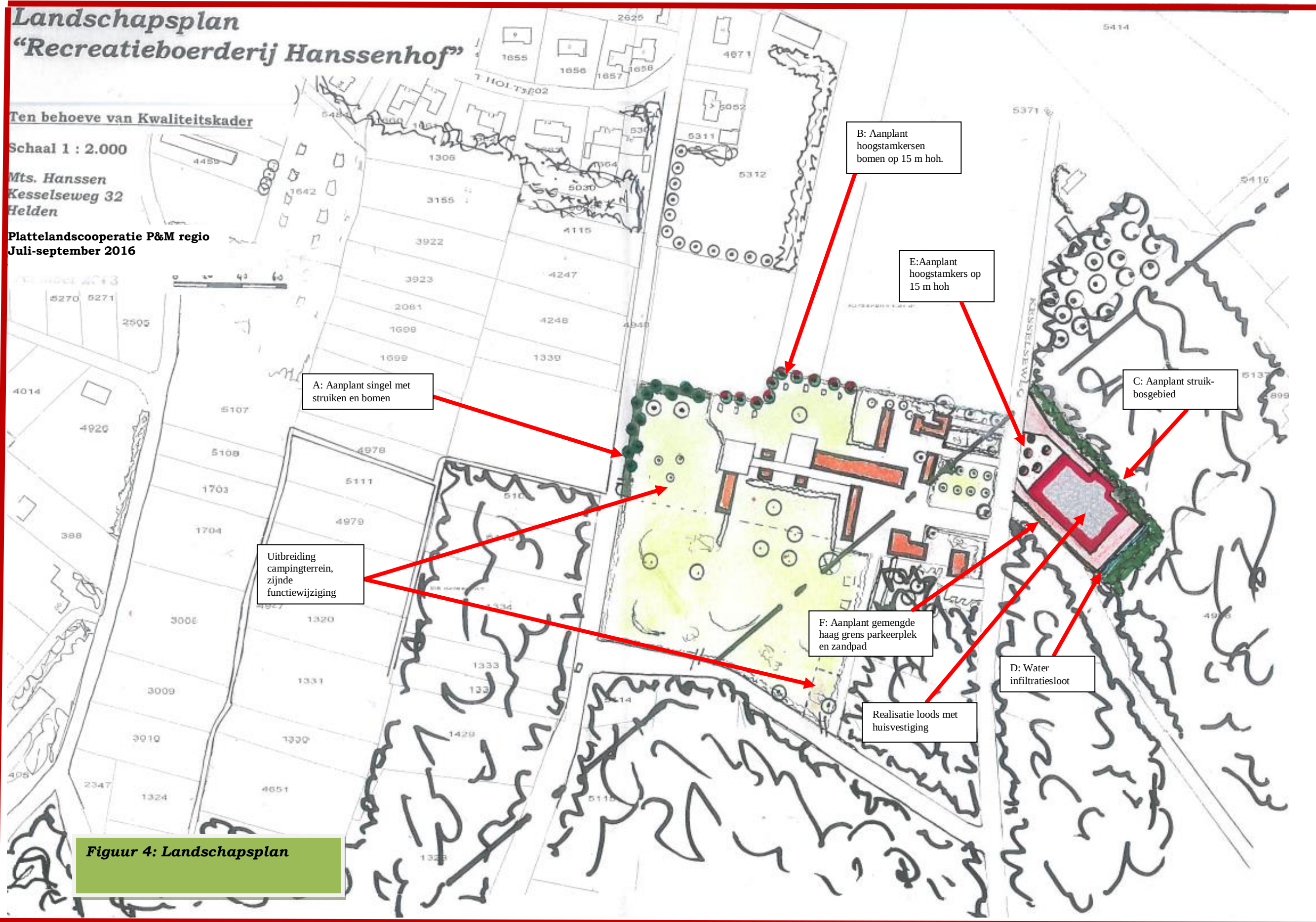
De 2^e compensatie vormt een rand van een bestaand akkerperceel D 3128 en D 5151), waardoor er grenzend aan het bestaande bos een stuk duurzaam bosgebied wordt vastgelegd in bestemmingsplan (natuur) met een oppervlakte van 3580 m².

Qua natuurwaarden zullen singels, de kersenbomen en de bosstruikenrand rond de loods een meerwaarde vormen als schuil- en nestgelegenheid vanuit de omliggende akkers en het bestaande bosgebied. De bosranden vormen ecologisch namelijk altijd een aantrekkelijk gebied.

De twee compensatiepercelen bieden juist extra variatie bij de bestaande bosgebieden en creëren overgangen/gradienten, welke ecologisch een grote meerwaarde geven.

Door nabij de ingang enkele picknick plaatsen te creëren wordt een fraaie gelegenheid gerealiseerd om te recreëren onder de bestaande bomen aan de rand van het bos.

Qua water wordt het regenwater direct achter de loods in een infiltratiebuffer geloosd en kan hier infiltreren. Bij deze verharding van 1800 m² is er bij T=100 wel 150 M³ buffering noodzakelijk, wat hier ingepast wordt. Met een grondwaterstand aan de rand van het bosgebied op 1,50 meter diepte zal het makkelijk infiltreren op deze “konijnzand”.



4. Plan

Het plan bestaat uit onderstaande onderdelen die hier nader omschreven staan. Hiervan zijn de eerste onderdelen reeds gerealiseerd en afgerond. De ondernemer heeft de plicht ook zorg te dragen voor de inboet, dus afgestorven beplanting wordt ingeboet. Het landschapsplan dient dus realiteit te worden in het veld:

Reeds gerealiseerde onderdelen:

A: Aanplant singel met struiken en bomen

Om vanaf de straatzijde een forser groenelement te zien t.b.v. afscherming camping, wordt de singel aangeplant. Deze bestaat uit struiken en bomen met een breedte van 5 meter. De lengte is 100 meter en dus een oppervlakte van 500 m². De volgende struikensoorten zijn in de struikenstrook wenselijk:

			Aantal per groep
15 %	Amelanchier lamarcki	Krenteboompje	3
25%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	2

De onderlinge plantafstand is 1, 50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. Het beheer vormt het terugsnoeien gefaseerd elke 8 jaar.

In deze strook worden Quercus robur en Fraxinus excelsior (Zomereik en Gewone Es) geplant op onderlinge afstand van ca. 6 meter met maat 14-16, niet in rij en ongelijke afstand. De bomen worden op termijn van 8 jaar gedund en zo ontstaat er een dichte singel met om de 10 meter een opgaande boom van beide soorten.

B: Aanplant hoogstam kersenbomen

In de haag op de aangegeven plaats worden Kersenbomen geplant. Het betreffen Prunus avium "Hybride", waarbij per zijde gekozen wordt voor een andere hybridesoort die juist niet enorm groot wordt (Kordia, Van, Morelle). Om de bomen afdoende ruimte te geven voor de toekomst is nadrukkelijk gevraagd de **onderlinge afstand op 15 meter** te zetten. De bomen (totaal 10 stuks) hebben bij aanplant een maat van 12-14, zodat ze reeds vanaf het begin enige body hebben.

IVM zeer grote kans op konijnenvraat is een antivraatmantel in dit gebied verplicht. De konijnen krijgen zo absoluut geen kans en kan de boor een sterke schors vormen, waarna dit vraatprobleem zich na 8 jaar niet meer voordoet.

Het beheer is opkronen en verdere begeleidingssnoei en er is geen vee dat bomen kan beschadigen.

Na gewijzigde plan loods nog te realiseren onderdelen:

C: Aanplant struikengebied rond nieuwe loodsgebouw

Dit gebied wordt geheel opgeruimd en de kerstdennen zullen worden gerooid, waarna het als struikengebied wordt aangeplant. Dit betreft het gebied ten noorden van de bebouwing.

Ten oosten van het loodsgebouw bestaat al uit zware bomenopstand en hier zal de onderbeplanting met struiken aangeplant worden, nadat de kerstdennen zijn gerooïd. Zo sluit het aan op het bestaande bos.

Binnen de belemmerende strook van de hoogspanningslijn is het verboden bomen aan te planten en een mantel met struiken past hier beter.

De struikenlaag bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	6
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	3
15 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	4
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	6
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	7
10 %	Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje	4 (in rand)

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

D: Aanleg waterinfiltratiesloot

De infiltratiesloot ligt aan de achterzijde van de loods langs de verharding/rand bosgebied. Deze heeft voldoende ruimte om voor de uitbreiding het regenwater op te vangen en te laten infiltreren.

Voor de nieuwe bebouwing en verharding (totaal 1.800 m²) is bij T=100 dan 150 m³ infiltratiebuffer nodig.

Met een lengte van 55 meter, breedte 3,50 meter en diepte 1,20 meter wordt dit ruim gehaald. Grondwater op 1,50 meter zal resulteren dat deze bijna altijd droog staat en goed het water zal infiltreren. Deze zal aan de rand begroeien met de eerder genoemde struiken. Verder wordt de sloot met een kruidenrijk mengsel ingezaaid om biodiversiteit te verkrijgen, wat mooi past samen met de struikenbeplanting.

De infiltratiesloot wordt 1x per 2 jaar uitgemaaid om dichtgroeien te voorkomen en de ecologische waarde te behouden.

E: Aanleg enkele hoogstam kers fruitbomen

Op het voorterrein is er ruimte voor een leuke aankleding, zonder het in te weg staan voor eventuele parkeren bij een activiteit.

Vandaar de aanleg van enkele hoogstamfruitbomen. De voorkeur kersenbomen (Morelle en Kordia), daar deze het minste snoeiwerk vergen. In totaal zijn het 5 hoogstammen. Deze hebben bij aanplant een maat van 12-14 en **staan 15 meter uit mekaar** om ze voldoende toekomstruimte te bieden.

IVM zeer grote kans op konijnevraat is een antivraatmantel in dit gebied verplicht. De konijnen krijgen zo absoluut geen kans en kan de boor een sterke schors vormen, waarna dit vraatprobleem zich na 8 jaar niet meer voordoet.

De fruitbomen geven ook een mooie aankleding van de loodswand in deze boomrijke omgeving.

F: Aanplant gemengde haag langs zijkant, lengte ca. 70 meter

De gemengde haag geeft een gevarieerd kader met minimaal een hoogte van 1,30 meter en maximaal 1,80 meter, zodat de auto's uit het zicht staan en een mooi kader ontstaat. Haag bevat 5 stuks per meter bosplantsoen. Met een juist beheer

vormt dit een losse aantrekkelijke haag. Meidoorn is in deze regio niet gewenst ivm bacterievuur.

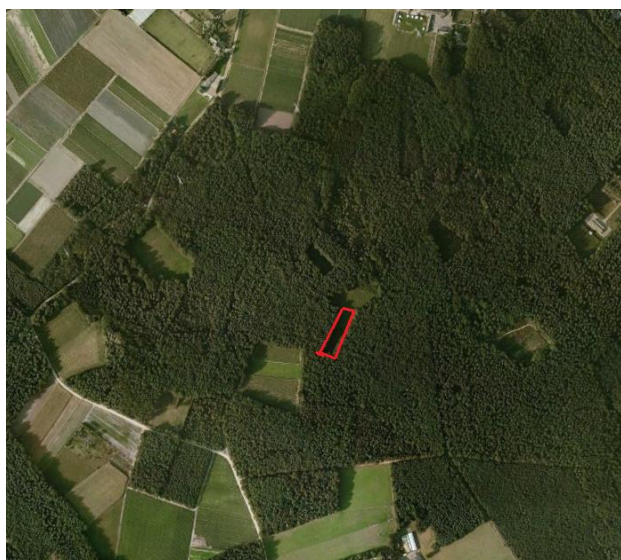
Er wordt in de haag gemengd aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk
Acer campestre	Veldesdoorn
Cornus sanguinea	Rode kornoelje
Acer campestre	Veldesdoorn

De haag wordt maximaal 1x per jaar geknipt, zodat een gevarieerd kader ontstaat.



Compensatieperceel 1 in Heldensche Bosschen



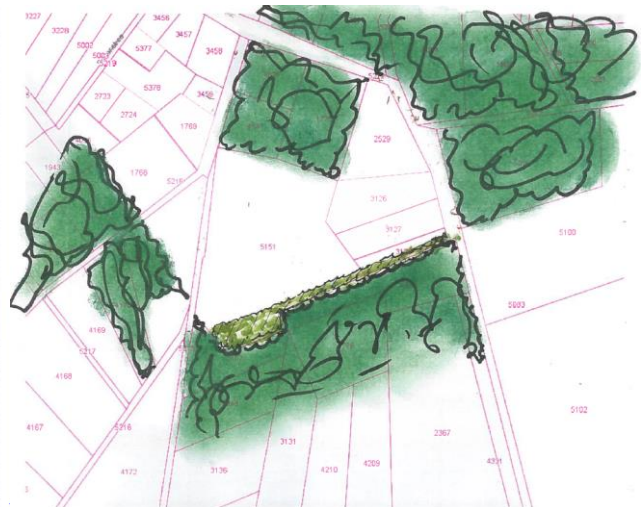
Het aangegeven perceel D 2923 heeft een oppervlakte van ca. 2500 m² en is omsloten door bos. Door de randen (8 meter) extensief te beheren (struweel/zoom elke 6 jaar terugsnijden, bosrandbeheer) en het middengebied 10 meter breedte elke 2 jaar in te zaaien met een bloemrijk mengsel, wordt er een zeer gevarieerde strook natuur ontwikkeld.

Door de grote variatie en overgangen naar bosgebied is dit een oase voor insecten en aantrekkelijk voor voorbijgangers. De bestaande bomen op buurperceel mogen ook niet opgekroond worden, zodat de geleidelijke overgang behouden blijft.



Foto compensatieperceel 1

Compensatieperceel 2 in Heldensche Bosschen



Het aangegeven perceel D 3128 ged. en 5151 ged. heeft een oppervlakte van 3580 m² en vormt een mantel langs het bestaande bos.

Hierop staat reeds bos, maar heeft nog de agrarische bestemming. Met deze compensatie wordt het Natuurbestemming.

Door de randen (8 meter) extensief te beheren (struweel/zoom elke 8 jaar terugsnijden, bosrandbeheer) en het overige gebied gewoon bos te laten zijn wordt er een zeer gevarieerde strook natuur ontwikkeld/beheerd.

Door de grote variatie en overgangen is dit een oase voor insecten.

5 . Aanplant, inboet en beheer

Vanuit het plan zijn singels, bomenrijen aangeplant tbv camping en worden andere elementen aangeplant tbv de loods.

Het is wenselijk bij uitvoering kort te sluiten met een ervaringsdeskundige, zodat het op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Na het eerste groeiseizoen is het de taak van de ondernemer om de “inboet” te inventariseren (evt. ism. deskundige), zodat in de aansluitende herfst dit aangevuld/ingeboet wordt.

Dit gebeurt 2 jaar op een rij, zodat het derde jaar alles compleet groeiende is en een mooie inpassing is afgerond.

Het voorgaande beschreven beheer geldt zowel voor de inpassing van de camping, de inpassing huisvestigingslocatie, evenals de groenrealisatie en beheer van het bosperceel.

Het bosbeheer is wenselijk dit i.s.m. Stg. Bosbeheer Peel en Maas uit te voeren en te begeleiden.

6. Uitvoering

Het bedrijf ‘Hanssenhof’ zal na definitieve bestemmingswijziging 2016 de verplichtingen nakomen van de realisatie van de groen elementen zoals beschreven in dit plan voor het onderdeel loods, daar het campingonderdeel reeds is gerealiseerd.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen wat besproken is met de gemeente.

Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en ondernemer. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Dit plan heeft na overleg ondernemer een hoog realiteitsgehalte. Dit maakt het bedrijf fraai en duurzaam in zijn omgeving compleet.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, 16 september 2016