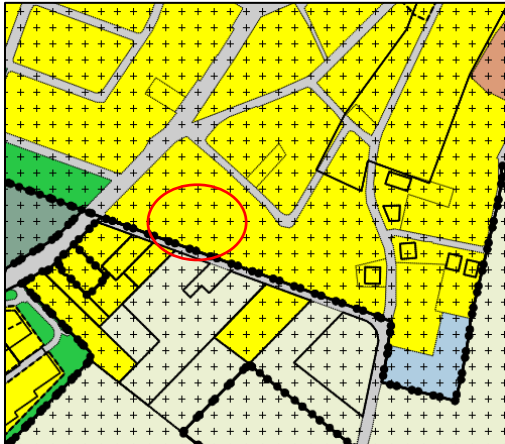


Bijlage 4:

Landschappelijk inpassingsplan

Böskesveld ongenummerd te Helden

Op de locatie Böskesveld ongenummerd (tegenover de nr's 17, 19 en 21) te Helden worden twee ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd aan de rand van de bebouwde kom van Helden.



In het vigerende plan zijn de percelen al bestemd tot wonen, het huidige bestemmingsplan maakt daadwerkelijke bouw van 2 woningen mogelijk.

Gemeente Peel en Maas heeft aangegeven, onder voorwaarden, akkoord te gaan met de realisatie van deze 2 woningen. Deze voorwaarden zijn:

- De bouwkel heeft een oppervlakte van tenminste 1.000 m², en;
- Toepassing wordt gegeven aan de basiskwaliteit (inpassing) uit het gemeentelijk kwaliteitskader.

Het gemeentelijk kwaliteitskader geeft aan dat bij iedere ontwikkeling er sprake moet zijn van "Basiskwaliteit". Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing goed wordt ingepast in de omgeving. Als basis voor de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte aan nieuw bouwvlak/bestemmingsvlak. Daarnaast dienen er voorzieningen getroffen te worden ter voorkoming van hemelwaterproblematiek als gevolg van nieuwe bebouwing.

De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

Momenteel is het gebied in gebruik als grasland. In de nieuwe situatie zijn twee woningen toegestaan. Volgens de regels behorende bij dit bestemmingsplan is er per locatie 250 m² aan bebouwing toegestaan op een kavel van 1.000 m² elk. Indien er ten minste 10 % van de gezamenlijke bestemmingsvlakken (2.000 m²) aan oppervlakte groen moet worden aangelegd, betekent dit voor het onderhavige plan een oppervlakte van 200 m² aan groen.



Huidig gebruik perceel (grasland)

Gezien de ligging van de percelen in de bebouwde kom grenzend aan het buitengebied wordt voorgesteld om de kavels te omzoomen met een beukenhaag (lichtgroen op onderstaande luchtfoto) en daarnaast aan de achterzijde van de percelen een struikenstrook (donkergroen op onderstaande luchtfoto) aan te leggen.

Langs de perceelgrens om de beide woningen heen wordt een beukenhaag geplant met een totale lengte van 150 m. De haag heeft in de eindsituatie vanaf de weg tot de voorgevel van de woning een hoogte van maximaal 1m en achter de voorgevel van de woningen een hoogte van ten minste 1,8 m. Per meter haag worden 5 planten geplant en de hoogte bij aanplant bedraagt 60 tot 80 cm.

Bij de voorgestelde lengte van 150 m en een breedte van 50 cm bedraagt de inpassing van de kavels 75 m². Daarnaast wordt aan de achterzijde van de kavels over de totale breedte (ca 60 m) van beide kavels een gemengde struikenstrook aangeplant met een breedte van 2,0 m aangeplant. Deze strook heeft derhalve een oppervlakte van 120 m². Gezamenlijk wordt een oppervlakte gerealiseerd van 195 m².

In de struikenstrook worden struikvormers geplant bestaande uit:

Planten per groep		
25 % Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 % Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
20 % Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
10 % Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
5 % Salix aurita	Geoorde Wilg	3
25 % Viburnum opulus	Gelderse roos	5

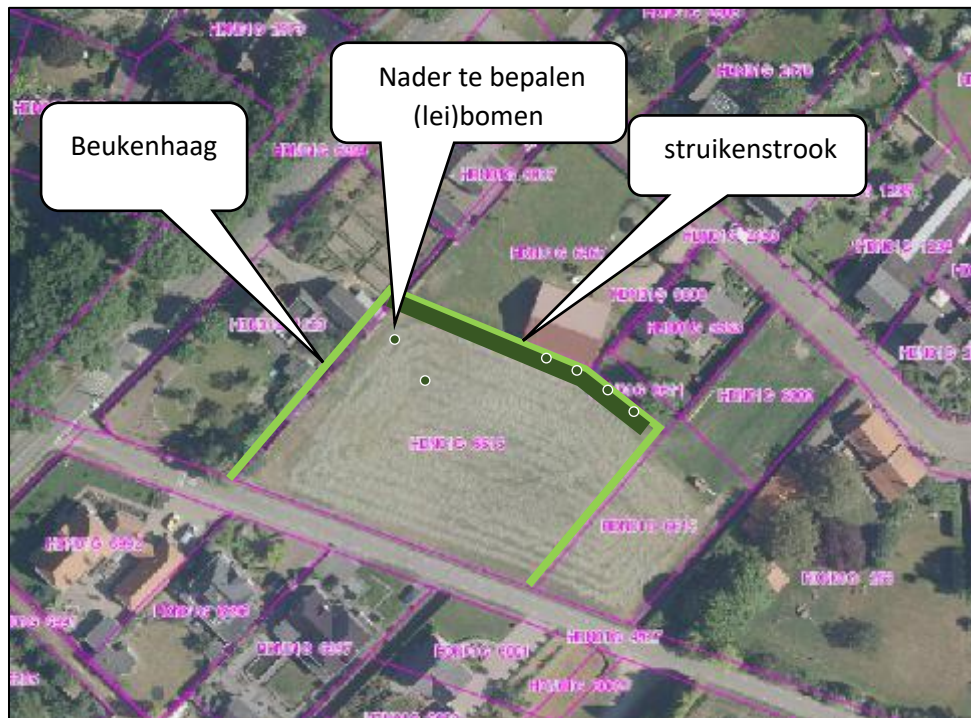
De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. Door de struiken in de rand van de singel na 5 jaar en 10 jaar terug te snoeien wordt voorkomen dat de singel overkooft. Daarnaast is het wenselijk na 10 jaar in de singel 30 % van de struiken af te zetten, zodat deze zich verjongen en de singel niet hol wordt. Dit dient als beheer

herhaald te worden zodat dit leidt tot het juiste resultaat. Daarnaast worden er op de linker kavel 2 (in overleg met de gemeente te bepalen) inheems bomen geplant en op de rechter kavel worden er aan de achterzijde van de kavel, tenminste 4 (in overleg met de gemeente te bepalen) leibomen geplant.

Met de aanvulling met deze 6 bomen wordt de benodigde oppervlakte van 200 m² ruimschoots bereikt.

De beukenhaag zal ten minste 1 keer per jaar geknipt worden tot bovengenoemde afmetingen.

Tussentijds afgestorven beplanting zal worden vervangen door bewoners.



Landschappelijke inpassing

Infiltratie hemelwater:

Indien per kavel wordt uitgegaan van 250 m² bebouwing en ervan wordt uitgegaan dat het hemelwater afkomstig van de eventueel aan te leggen verhardingen (ca 100 m² per kavel) rechtstreeks afwatert op de bodem, dan dient er per kavel een infiltratie voorziening te worden gerealiseerd van $250 \times 84 \text{ mm} = 21 \text{ m}^3$. Indien ook het hemelwater van de verhardingen op deze infiltratievoorziening wordt aangesloten, dan dient er per kavel een voorziening met een inhoud van $350 \times 84 = \text{ca } 30 \text{ m}^3$ gerealiseerd moeten worden. Indien deze infiltratievoorziening ondergronds wordt gerealiseerd, dient de in de grond aanwezige leemlaag (zoals blijkt uit het uitgevoerde bodemonderzoek) doorbroken te worden.

Gezien de omvang van het restant van de kavel ($1.000 \text{ m}^2 - 350 \text{ m}^2 = 650 \text{ m}^2$) van 650 m² kan hier al aan worden voldaan indien op het perceel 5 cm water geborgen kan worden. De oppervlakte in combinatie met de goed doorlatende grond maakt dat de afvoer van hemelwater geen problemen oplevert.

De exacte dimensionering van de infiltratie voorziening zal op basis van bovenstaande uitgangspunten worden uitgewerkt als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen voor de woning.

Op bovenstaande wijze is invulling gegeven aan de vereiste basiskwaliteit.