

Landschappelijk inpassingsplan

Dekeshorst 23-A te Helden

Gemeente Peel en Maas



Landschappelijk inpassingsplan Dekeshorst 23-A te Helden

Gemeente Peel en Maas

Naam opdrachtgever:	Kwekerij Scholte B.V. T.a.v. [REDACTED]
Adres opdrachtgever:	Dekeshorst 23-A [REDACTED] Helden
Opsteller:	[REDACTED]
Status:	ontwerp
Datum:	29 september 2022



[REDACTED] is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
[REDACTED] Voerendaal
T (045) 575 32 55

[REDACTED]
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Projectgebied.....	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijke context	5
2.1	Context plangebied	5
2.1.1	Natuurlijk fundament	5
2.1.2	Gebruik en patroon in de tijd	5
2.1.3	Ruimte-massa huidige situatie	6
2.1.4	Kwaliteitskaart landschap	7
2.1.5	Kwaliteitsimpuls landschap	7
2.2	Directe omgeving.....	8
2.3	Bestaande situatie plangebied	9
2.4	Randvoorwaarden/uitgangspunten	9
2.4.1	Omgevingsplan Kwistbeek.....	9
2.4.2	Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.....	10
3	Landschappelijke inpassing	11
3.1	Maatregelen	12
3.1.1	Landschappelijke inpassing.....	12
3.1.2	Compensatie.....	12
3.2	Lijst van nieuwe beplanting.....	13
	Bijlagen	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op de agrarische bedrijfslocatie Dekeshorst 23-A te Helden een bloemen- en plantenkwekerij. De kweek van de bloemen en planten vindt zowel plaats in de aanwezige kas als op het aanwezige containerveld. Vanwege de groei van het bedrijf is er behoefte ontstaan om de loods te vergroten. De huidige loods is te klein van omvang om het bedrijf in de toekomst efficiënt te kunnen blijven exploiteren. Daarom heeft initiatiefnemer het plan om de loods aan de voorzijde te vergroten. Het planvoornemen is om aan de voorzijde een kap van 54 x 8 meter te bouwen. Daarmee worden de huidige 3 kappen van 8 x 54 meter (totaal 24 x 54 meter) met één extra kap vergroot.

Omdat de uitbreiding in een deel van de bestemming 'Natuur' komt, en een aantal bomen binnen deze bestemming gekapt moet worden, is gevraagd om een inpassingsplan te overleggen waar de natuurwaarden die teniet gedaan worden, gecompenseerd wordt. Voor de uitbreiding dient, los van de compensatie voor de ingreep in de bestemming 'Natuur', op grond van het kwaliteitskader een tegenprestatie geleverd te worden. Voorliggend document voorziet in een toelichting in de landschappelijke inpassing en de verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2 Projectgebied

Onderhavig projectgebied ligt aan de Dekeshorst 23-A, in het buitengebied ten noorden van de kern Helden.



Ligging locatie

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor het projectgebied toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld. Ten slotte volgen de maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage.

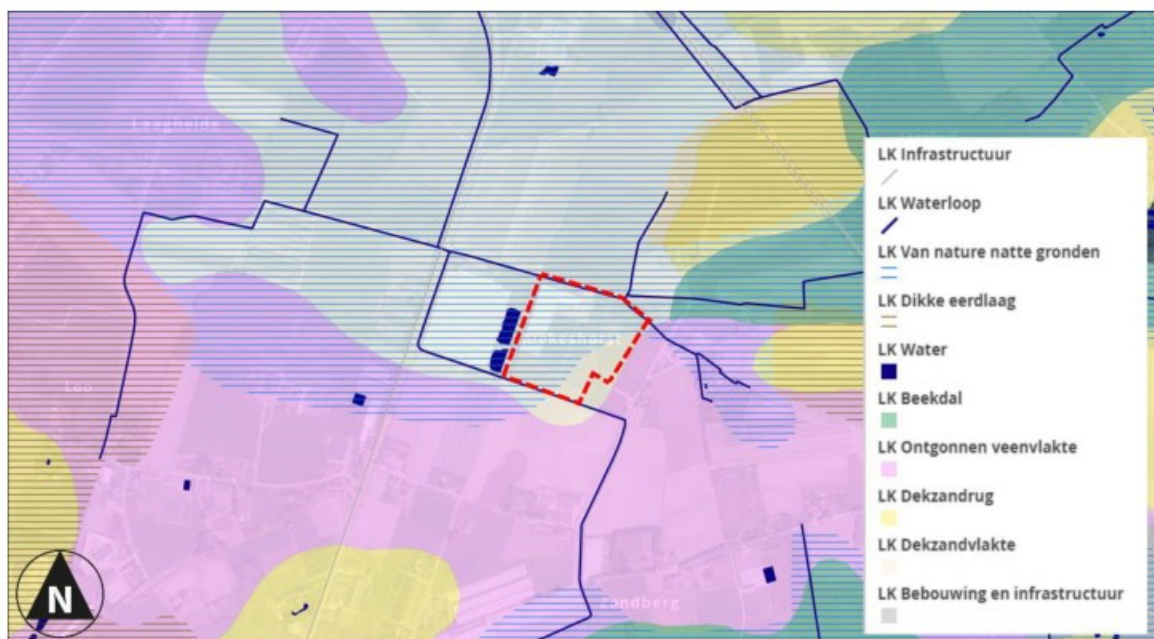
2 Ruimtelijke context

2.1 Context plangebied

Onderhavig projectgebied ligt aan de Dekeshorst 23-A in het buitengebied nabij de kern Helden in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Helden – sectie V – nummers 472, 474, 475, 900, 1057, 1114, 1115, 1229 en 1220. Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van ‘Landschapskader Noord- en Midden-Limburg’.

2.1.1 Natuurlijk fundament

Onderhavige locatie ligt, blijkens de kaart ‘Natuurlijk fundament’, op een dekzandvlakte dat van nature vrij nat is. In de voorlaatste ijstijd is door de wind zand richting Limburg aangevoerd en ontstonden in Noord- en Midden-Limburg dekzandruggen en -vlaktes. Grenzend aan onderhavige locatie is sprake van een ontgonnen veenvlakte.



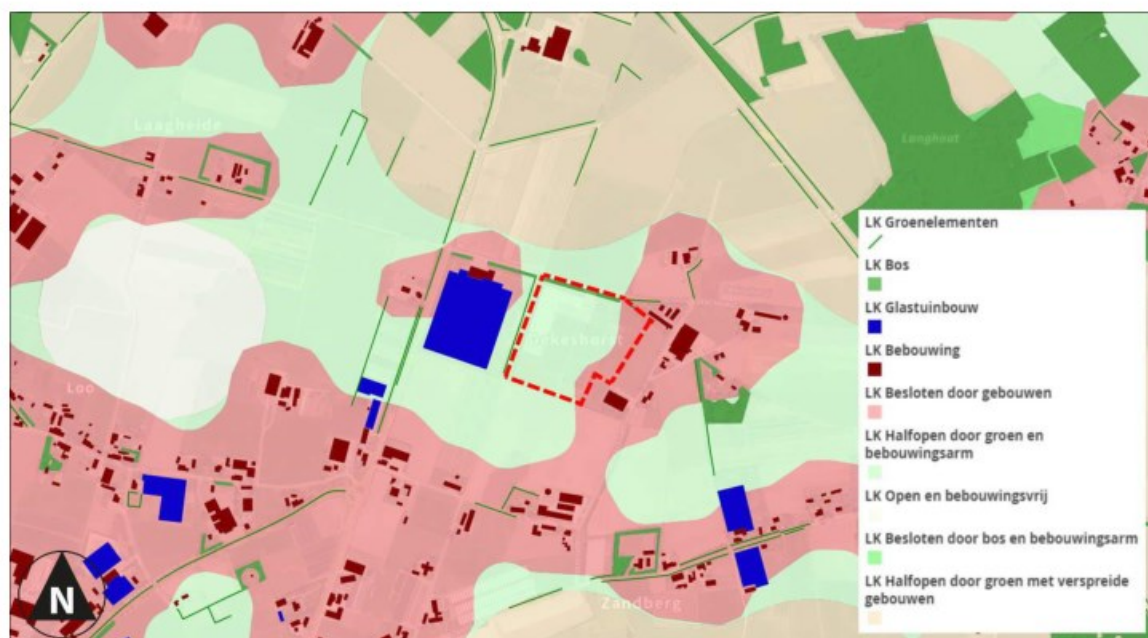
2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd

Onderhavige locatie is gelegen op de overgang tussen natte heide ontginningen, droge heideontginningen en nieuw cultuurland uit de periode 1806/1840 – 1890. Eind 19^{de} eeuw en begin 20^{ste} eeuw worden steeds meer woeste grond ontgonnen ten behoeve van de landbouw. De ontginningen resulteerde in grootschalige, rechtlijnige verkaveling en wegenstructuur.



2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie

De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Ter plekke van onderhavige locatie is sprake van een besloten tot halfopen landschap. De beslotenheid is het gevolg van de bebouwing en de groenstructuren ter plekke.



2.1.4 Kwaliteitskaart landschap

Onderhavige locatie is gelegen in een cultuurlandschap met natte en droge heideontginningen.

De landbouw bepaalt in hoge mate de karakteristiek van deze gebieden. Enerzijds is het wenselijk de veelal aanwezige openheid van dit landschap te behouden. Anderzijds is ook een zekere groene verdichting rond bebouwing wenselijk om de grootschalige landbouwbedrijven niet te dominant het totale beeld te laten bepalen. Het doel voor dit gebied is om de landbouwkarakteristiek te behouden met veelal behoud van de openheid, maar waarbij ook verdichting mogelijk is. Voorkeur voor lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan.



2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het belangrijkste impuls door het landschap ter plekke is het stimuleren/versterken van groenstructuren, vooral de lineaire landschapselementen langs de wegen. Tevens is sprake van het versterken van de erfbeplanting rond de bedrijfswoning.



2.2 Directe omgeving

Onderhavige locatie ligt aan de Dekeshorst 23-A, ten noorden van de kern Helden in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De omgeving kenmerkt zich vanwege zijn voornamelijk agrarische functies. Grootschalige agrarische percelen worden afgewisseld met agrarische bedrijfslocaties langs de wegen. Langs de wegen is incidenteel sprake van laanbeplanting, de opgaande beplanting is vooral gelegen rond de (agrarische) bebouwing. Verder is sprake van een zeer open buitengebied.



2.3 Bestaande situatie plangebied

Onderhavig projectgebied omvat een bloemenkwekerij met bijbehorende voorzieningen aan de Dekeshorst 23 en 23A te Helden. Ter plekke is naast de bedrijfswoning met tuin, omzoomd met een beukenhaag, een loods en foliekas aanwezig. Tevens zijn ter plekke containervelden gelegen. Aan de voorzijde is een strook met opgaande beplanting van voornamelijk zomereiken aanwezig; deze strook is bestemd tot 'Natuur'. Aan de oostzijde van het projectgebied is een groenstrook met jonge aanplant, bestaande uit zomereik aanwezig. De oostzijde van het projectgebied omvat een aantal weides. De oppervlakte van de gehele locatie betreft ruim 6 ha.



Vogelvluchtfoto kijkend richting het zuiden

2.4 Randvoorwaarden/uitgangspunten

2.4.1 Omgevingsplan Kwistbeek

De locatie Dekeshorst 23-A ligt binnen het plangebied van het Omgevingsplan Kwistbeek dat op 23 juni 2020 door de raad is vastgesteld. In het omgevingsplan is een landschappelijke koers en de functionele ontwikkelmogelijkheden van de oude bouwlanden opgenomen. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' en de dubbelbestemming 'waarde- grootschalig open ontginningslandschappen'. Omdat de uitbreiding in een deel van de bestemming 'Natuur' komt, en een aantal bomen binnen deze bestemming gekapt moet worden, is gevraagd om een inpassingsplan te overleggen waar de natuurwaarden die teniet gedaan worden, gecompenseerd wordt. De nieuw te planten bomen ter compensatie moeten ook de bestemming 'Natuur' terugkrijgen.

Voor de uitbreiding dient, los van de compensatie voor de ingreep in de bestemming 'Natuur', op grond van het kwaliteitskader een tegenprestatie geleverd te worden. Voor een uitbreiding van de

bestemming 'Agrarisch-Grondgebonden' boven de 1,5 hectare is Basiskwaliteit Plus (10% van het volledige bouwvlak) van toepassing en 1 keer Aanvullende kwaliteit. Het bouwvlak komt met de uitbreiding namelijk net boven de 1,5 hectare uit. Voor het bestemmingsplan wat in 2011 voor deze locatie is vastgesteld is reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De inpassing die in dit plan is verankerd kan meegenomen en verrekend worden in een nieuw op te stellen inpassingsplan.

2.4.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Op basis van het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' worden de landschappelijke kwaliteiten van de grootschalige ontginningen benoemd. Deze zijn ontstaan nadat het in het eind van de 19e eeuw mogelijk werd grootschalig veen af te graven en af te voeren via de Noordervaart, die voltooid werd tot Beringe. Na 1850 werden veel paden aangelegd, werd bos aangeplant en werden velden ontgonnen. Dit leidde tot een kleinschalig landschap. De grootschalige inrichting gebeurde na 1920 toen de overheid zich actief met ontginning bemoeide. Dit heeft geleid tot open landschappen met een rationele ontsluitingsstructuur en verspreide boerderijnederzettingen. Beplantingen moesten grotendeels wijken. Deze beplanting was veelal bos dat decennia eerder was aangeplant. Incidenteel werden er bos of heiderestanten bewaard. Bij de grootschalige ontginning werd aangesloten bij de wegen en paden die er al lagen vanuit eerdere ontginningsactiviteiten. De ontginningen hebben onbeplante wegen en wegen met enkele en dubbele wegbeplantingen die het landschap structureren.

Binnen de grootschalige open ontginning worden de volgende ontwikkelingen wenselijk geacht:

- behoud de grootste openheid;
- kies voor open of dicht;
- maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting zonder ondergroei tbv transparantie. Houd kleine wegen onbeplant;
- versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur;
- rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven;
- herstel versnipperde beplantingen.

Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing is reeds door [REDACTED] een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voorliggend inpassingsplan borduurt voort op dit plan en ten opzichte van dit plan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd en aanvullingen gedaan.

Voorliggende uitgangspunten vormen de leidraad voor de gewenste landschappelijke inpassing van het planvoornemen. Dat heeft geleid tot voorliggend landschapsplan.



Landschapsplan Dekeshorst 23-A te Helden (in bijlage 1 is het landschapsplan op schaal 1:1000 bijgevoegd)

Bij het uitwerken van het Kwaliteitskader dient bij een oppervlakte boven de referentiemaat (= 1,5 ha) 15% van het te bebouwen of uit te breiden oppervlakte te worden ingevuld met groen in het kader van Basiskwaliteit Plus (10%) en de Aanvullende Kwaliteitsverbetering (5%). Het planvoornemen is om aan de voorzijde een kap van 54 x 8 meter te bouwen, waarmee sprake is van een uitbreiding van 432 m². Het oppervlakte bouwvlak komt daarmee in totaal op 1,58 ha. voorliggend plangebied dient dus in totaal (15.765 m² x 0,15=) 2.365 m² te worden gereserveerd voor landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering.

3.1 Maatregelen

3.1.1 Landschappelijke inpassing

De bedrijfswoning en tuin zijn reeds landschappelijk ingepast met een beukenhaag (lengte 216 m) met een aantal sierbomen. Deze elementen hebben ondertussen een robuuste vorm aangenomen en worden in voorliggend inpassingsplan vastgelegd.

Op de westelijke grens was oorspronkelijk een struweel beoogd. In voorliggend landschappelijk inpassingsplan is dit struweel overgenomen. Omdat ter plekke een gasleiding is gelegen, wordt voor dit struweel een sortiment toegepast conform de lijst zoals opgesteld door de Nederlandse Gasunie. Dit struweel heeft een breedte van 7 meter en een lengte van 235 meter (oppervlakte 1.645 m²). De aanplant van dit struweel bestaat uit rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband. Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. 1x per 5 á 7 jaar wordt het struweel afgezet. Door jaarlijks een gedeelte (15-20%) van de beplanting af te zetten, blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen het struweel.

Daarnaast is reeds op de oostelijke perceelsgrens een beukenhaag aangeplant. De haag kan worden vervolledigd langs de zuidzijde van onderhavige bedrijfslocatie, zodat het gehele perceel wordt omzoomd met inheemse beplanting. De beukenhaag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven. De totale lengte van de haag bedraagt 465 m (x 0,5 m breedte = 233 m²).

Ten oosten van de bedrijfswoning wordt in de huisweide een verspreid in speels verband een aantal hoogstamfruitbomen aangeplant. Daarvoor worden verschillende rassen van hoogstamkersenbomen toegepast. Bij de aanplant worden een raster tegen de vraat van dieren in de weide en boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant).

3.1.2 Compensatie

Ten behoeve van de uitbreiding van de loods aan de voorzijde, dienen 18 stuks zomereiken in de bestaande singel langs de weg Dekeshorst te worden gekapt. Deze eiken staan binnen de bestemming 'Natuur', waardoor sprake dient te zijn van natuurcompensatie, welke dient aan te sluiten op de bestaande omgevingskwaliteiten zoals vastgelegd in het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

Omdat sprake is van een open buitengebied met een duidelijke contrasten tussen besloten en open landschappen, is gekozen om de compensatie te lokaliseren nabij een bestaande groenstrook aan de oostzijde van het plangebied. Daarmee blijft de openheid van het gebied behouden. Op deze groenstrook is ook de bestemming 'Natuur' van toepassing, bij voorliggend planvoornemen kan dit bestemmingsvlak worden vergroot. Als aanplant wordt gekozen voor een variatie van bomen (beuk, tamme kastanje) en (meerstammig) struweel (haagbeuk, veldesdoorn en hazelaar), om daarmee naast de reeds bestaande eiken in de groenstrook aanvullende landschappelijke en natuurlijke kwaliteit te leveren en de biodiversiteit ter plekke te stimuleren. De verschillende soorten worden verspreid aangeplant.

3.1.3 Oppervlakte landschappelijke kwaliteit

Voor voorliggend plangebied dient in totaal 2.365 m² te worden gereserveerd voor landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Onderstaande tabel geeft aan hoe deze oppervlakte wordt bereikt.

Oppervlakte landschappelijke kwaliteit		
Struweel	1.645	m ²
Beukenhaag rond bedrijfslocatie	233	m ²
Beukenhaag rond tuin	108	m ²
Bomen rond tuin	18	m ²
Fruitbomen	16	m ²
Bestaande groenstrook	1.275	m ²
Nieuw groenstrook (natuurcompensatie)	425	m ²
Totaal	3.720	m²

3.2 Lijst van nieuwe beplanting

		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eindhoogte / -breedte	Plantverband
1. Struweel					
Sortimentkeuze		1645 m ² /700 st		4 m / 7 m	aanplant in driehoeksverband 1,5 m x 1,5 m
Krenteboompje	<i>Amelanchier lamarckii</i>	100 st	60-80		
Gele kornoelje	<i>Cornus mas</i>	50 st	60-80		
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	100 st	60-80		
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	100 st	60-80		
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	50 st	60-80		
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	100 st	60-80		
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	100 st	60-80		
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	100 st	60-80		
2. Aanplant beukenhaag					
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	260 m/104	60-80	1 m/1 m	4 st/m
3. Hoogstamfruitgaard					
Aanplant kersenbomen in weide			16-18	nvt	nvt
Prunus avium	<i>Bigareau Napoleon</i>	2 st			
	<i>Early rivers</i>	1 st			
	<i>Koningskers</i>	1 st			
	<i>Merton premier</i>	2 st			
	<i>Sch. Späthe knorpelkirsch</i>	2 st			
4. Natuurcompensatie					
Strook t.b.v. compensatie		25 st			aanplant in 2 rijen; 7 m h.o.h.
Sortimentkeuze bomen:					
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	5 st	16-18		
Tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>	5 st	16-18		
Sortimentkeuze (meerstammige) struiken					
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	5 st	60-80		
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	5 st	60-80		
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	5 st	60-80		

Bijlagen

1) Tekening Landschappelijk inpassingsplan Dekeshorst 23-A te Helden (schaal 1:1000);



