



Landschappelijke Inpassing

Hertsteeg 8, 10 & 12 - 5986 NR, Beringe

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Peel en Maas

Adres inrichting: Hertsteeg 8, 10 & 12
5986 NR, Beringe

Opgesteld door: Bergrs advies B.V.
[REDACTED]

Datum: 22 mei 2023

Bergrs Advies

Telefoon: (0475) 49 44 07
Fax: (0475) 49 23 63
E-mail: info@bergrsadvies.nl
Internet: www.bergrsadvies.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1	Planvoornemen	2
1.2	Locatie en bestemming	2

2 Landschapsstructuur & planlocatie

2.2	Huidig karakter	3
2.2	Aanzichtfoto's plangebied	4

3 Landschapsanalyse

3.1	Historische schets	5
3.2	Landschapstype	6

4 Inrichtingsplan

4.1	Uitgangspunten inrichting	7
4.2	Landschappelijke inpassing	7
4.3	Inrichtingstekening	8

5 Sfeerimpressie

9

6 Beplanting & beheer

6.1	Sortiment en beheersrichtlijnen	10
-----	---------------------------------	----

1. Inleiding

Planvoornemen

Aan de Hertsteeg 10 in Beringe is een agrarisch bedrijfsperceel aanwezig; in 2014 zijn alle aanwezige dierrechten ingetrokken. Het bedrijfsperceel is vervolgens kadastraal gesplitst en bestaat daarmee uit twee delen: een deel waar de voormalige bedrijfswoning zich bevindt en een deel waar zich een pallethandel (pallet-reparatiebedrijf) heeft gevestigd. De voormalige bedrijfswoning aan de Hertsteeg 10 wordt gebruikt als burgerwoning en de woning aan Hertsteeg 12 heeft de bestemming 'Wonen'. Aan de overzijde van dit perceel bevindt zich het adres Hertsteeg 8. Ook op dit perceel is de bedrijfswoning niet langer als zodanig aan te merken. In het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas (vastgesteld 5 november 2013) was aan het adres Hertsteeg 8 de enkelbestemming 'Wonen - Plattelandswoning' toegekend. Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State is het besluit van de raad van de gemeente Peel en Maas tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas op dit punt vernietigd.

Het perceel aan de Hertsteeg 8 en 12 en het gesplitste perceel aan de Hertsteeg 10 worden in dit rapport 'plangebied' genoemd. De planologisch-juridische situatie zoals omschreven in de vigerende bestemmingsplannen doet geen recht aan de huidige situatie. Om de regeling te actualiseren wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorwaarde voor de bestemmingsplanwijziging is minimaal een goede landschappelijke inpassing. Om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Locatie & bestemming

Op nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, sectie H, nummer 1445, 1446, 1720, 1722, 3120 en 3343. De gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' en 'Wonen'.



2. Landschapsstructuur & planlocatie

Huidig karakter

Het plangebied ligt op circa 300 meter ten zuidwesten van de dorpskern van Beringe aan de doodlopende weg, Hertsteeg. Het agrarische landschap direct ten zuiden van Beringe en ten westen van Panningen kent een relatief hoge bebouwingsdichtheid. Dit landschap kent een amorse structuur en wordt gekenmerkt door kronkelende wegen en bebouwing die vaak los georiënteerd staat van de weg. Woonbestemmingen en (agrarische) bedrijfsbestemmingen liggen door elkaar, versnipperd in het buitengebied. Ten zuidwesten van het plangebied wordt het landschap gekenmerkt door een meer gestructureerde, planmatige indeling. Dit rationele landschap strekt zich ten zuiden en zuidwesten van het plangebied tot net voorbij de Snepheiderbeek, dat tevens de grens van het grondgebied van gemeente Peel en Maas vormt. Op basis van de wegen structuur, ruimtelijke opbouw en het karakter ligt het plangebied binnen een relatief oud cultuurlandschap op de overgang naar een jong ontginningslandschap dat zich ten zuiden en zuidoosten van het plangebied vormt.

Het landschap rondom het plangebied wordt gekenmerkt door percelen binnen een mozaïekpatroon, waarbij grotere en kleine agrarische percelen elkaar afwisselen. Ten oosten van het plangebied ligt verspreide bebouwing binnen de kernrandzone tussen Beringe en Panningen. Het landschap wordt gekenmerkt door een semi-transparant karakter waarbij doorzichten over agrarische percelen en bebouwingsconcentraties elkaar afwisselen. Dit karakter wordt versterkt door erfbepanting, enkele singels en struwelen evenals het bosschage binnen en ten westen van het plangebied. Het plangebied valt grotendeels weg in de groenmassa dat gevormd wordt door dit bosschage. De diverse statige bomen ten oosten van het plangebied dragen hier aanvullend aan bij waardoor de bedrijfsbebouwing volledig aan het zicht wordt onttrokken.



Luchtfoto & kadastrale grenzen - Cyclomedia



Omgeving plangebied - Luchtfoto cyclomedia



1

Aanzicht woning Hertsteeg 8 - Cyclomedia



2

Aanzicht woning Hertsteeg 10 en zandpad naar bedrijfsloodsen - Cyclomedia



3

Aanzicht woning Hertsteeg 10 & 8 vanaf einde weg - Cyclomedia

3. Landschapsanalyse

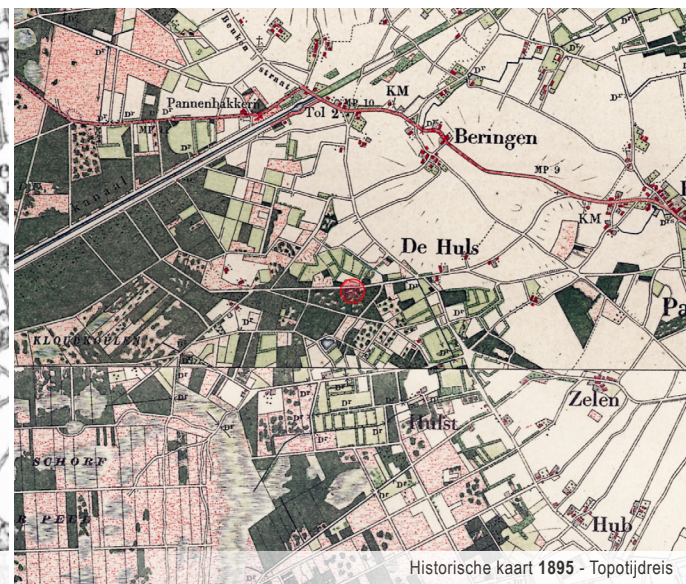
Historische schets

Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel op nevenstaande afbeeldingen) ligt op de overgang van oude cultuurgronden en relatief jong cultuurlandschap. Op de uitsnede van de kaart uit 1851 is te zien dat het plangebied aan de rand binnen het veenlandschap van de Peel ligt. Op slechts een paar honderd meter ten noordoosten lag de 'open' es van Beringe(n) dat gebruikt werkt als gezamenlijk landbouwgrond. Historisch gezien zien we aan de rand van de woeste gronden van het 'Peellandschap' vaak dat de vochtigere gronden rondom de dorpskernen en de essen werden gebruikt als weide- of hooiland. Deze landschappelijke ontwikkeling zien we pas eind van de 19e eeuw terug rondom Beringe. Ook zien we de bebossing van heidegronden ten behoeve van houtproductie. Er was een fijnmazige wegenstructuur rondom het plangebied ontstaan waarbinnen percelen (naald)bos en weide-/hooiland elkaar afwisselden. Bebouwing binnen deze, nog relatief vochtige gronden was er slechts sporadisch.

Vanaf halverwege de 20e eeuw veranderde het landschap drastisch. Het 'Peellandschap' ten zuiden en zuidwesten van het plangebied werd ontgonnen en een rationeel landschap dat is dienst stond van de akkerbouw werd gevormd. Ten behoeve van de functionaliteit van het landschap verdwenen diverse wegen uit het landschap en werden de percelen grootschaliger. Zo verdween ook het fijnmazige wegenpatroon rondom het plangebied. Het kleinschalige karakter dat eind 19e eeuw het landschap rondom het plangebied typeerde is in grote mate verdwenen. Het bosschage op/aan de rand van het plangebied resteert als enigste (naald)bosperceel uit het cultuurlandschap van de 19e eeuw. De bolle es ten noordoosten van het plangebied is vanwege de uitbreiding van Beringe eveneens niet meer als zodanig te herkennen.



Historische kaart 1851 - Topotijdreis



Historische kaart 1895 - Topotijdreis



Historische kaart 1958 - Topotijdreis



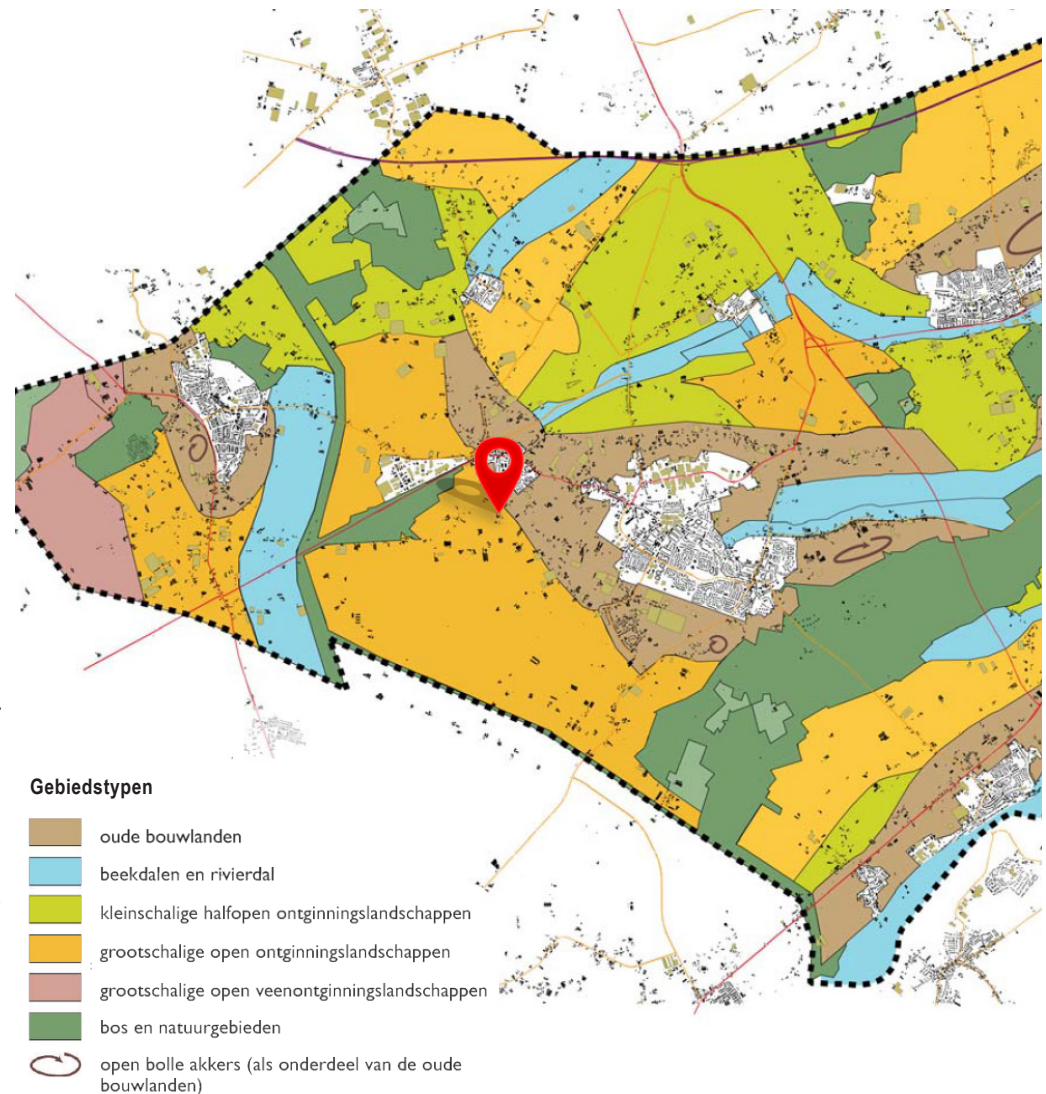
Historische kaart 1988 - Topotijdreis

Landschapstype

Binnen het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas' is een visie op de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente opgesteld. Binnen dit kwaliteitskader is het landschap verdeeld in gebiedstypen en wordt een ruimtelijke visie gevormd in wensen voor landschapsversterking per gebiedstype. Op nevenstaande kaart is een uitsnede van deze gebiedstypen-kaart weergegeven. Op de kaart ligt het plangebied binnen de 'groot-schalige open ontginningslandschappen'. Zoals uit de historische schets blijkt begint dit typerende, rationele ontginningslandschap op enkele honderden meters ten zuiden en zuidwesten. Een helder karaktertype ontbreekt aan het landschap direct rondom het plangebied. De verhoogde bebouwingsdichtheid met enkele bebouwingsconcentraties, de landbouwgronden met een onregelmatige verkaveling en het onregelmatige wegennet, evenals enkele restanten van (kleinschalige) landschapselementen, typeert echter meer het gebiedstype 'Oude bouwlanden'.

Door met het landschappelijk inpassingsplan aansluiting te zoeken op de ruimtelijke wensen voor het gebiedstype 'oude bouwlanden', zoals deze beschreven worden binnen het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas', wordt beter ingespeeld op het huidige landschappelijke karakter rondom het plangebied. De ruimtelijke wensen voor het gebiedstypen 'oude bouwlanden' wordt binnen het Kwaliteitskader als volgt beschreven:

- *Zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken*
- *Behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen*
- *Versterk historische elementen: oude bebouwing, erfontsluitingswegen, (laan) beplanting*
- *Versterk typische grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven*
- *Werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie*
- *Voer actief akkerrandbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden*
- *Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden*



Uitsnede Gebiedstypen-kaart - Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas

5. Inrichtingsplan

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Peel en Maas, die vanuit ruimtelijk-functioneel optiek toelaatbaar zijn, is altijd landschappelijke inpassing vereist. Het is van belang om bij de landschappelijke van de percelen aan de Hertsteeg 8 en 10, evenals het perceel waarop het pallet-reparatiebedrijf is gevestigd, uit te gaan van de bestaande structuren en het bestaande karakter van het landschap. Het bosschage op en langs het plangebied is een waardevol landschapselement dat bijdraagt aan de karaktervorming van het landschap, en het semi-transparante raamwerk met afwisselende doorzichten over de onregelmatig verkavelde akkers, versterkt. Het landschap heeft een verhoogde bebouwingsconcentratie en wordt ervaren als 'versnipperde kernrand' tussen Beringe en Panningen en als overgangszone naar het rationele ontginningslandschap ten zuidwesten. De landschappelijke inpassing evenals de beoogde ontwikkeling dient te passen binnen dit karakter.

Naast een passende bestemming en landschappelijke inpassing is het streven om aansluiting te zoeken met de ruimtelijke wensen voor het gebiedstypen 'oude bouwlanden' aangezien de structuur van het landschap het meeste aansluit op dit gebiedstype. Daarnaast dienen de eisen voor kwaliteitsverbetering zoals deze zijn gesteld binnen het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas' als uitgangspunt te worden opgenomen.

Landschappelijke inpassing

Op basis van de landschapsanalyse is vastgesteld dat het plangebied op een wenselijke manier aansluit op het omliggende landschap. De beoogde woonbestemmingen en bedrijfsbestemming passen als functie in het landschap dat als 'versnipperde kernrand' tussen Beringe en Panningen wordt ervaren. Het bosschage in het plangebied, dat aansluit op het bosje ten westen van het plangebied vormt een waardevol landschapselement. Het bosschage binnen het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Binnen het omliggende landschap zijn diverse doorzichten met zicht op dit bosje dat als groene oase binnen het landschap ligt en bijdraagt aan het versterken van het semi-transparante karakter. Het bosje/boomgroepje direct ten oosten van de woning aan de Hertsteeg 10, evenals de statige eikenbomen ten noorden van de bedrijfsloodsen dragen substantieel bij aan de beleefbaarheid van dit bosperceel als groene oase. Het zicht op de bebouwing vanaf de omliggende (ontsluitings)wegen ten oosten van het plangebied wordt vrijwel volledig onttrokken door dit bosje en de eikenbomen. De beplanting ten oosten, binnen het plangebied, vormt een eenheid met het bosschage. De bedrijfsloodsen zijn pas zichtbaar wanneer vanaf de Hertsteeg het halfverharde pad wordt opgedraaid. Het vastleggen van deze beplantingselementen draagt bij aan het waarborgen van de beleefbaarheid van deze groene oase binnen het landschap, waarbinnen de bestaande bebouwing vrijwel volledig wegvalt.

Berekening basiskwaliteit

Als uitgangspunt voor de omvang van de landschappelijke inpassing van het plangebied, is op basis van het beleid uit het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas' sprake van 'Basiskwaliteit'. Voor de basiskwaliteit dient 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak, al dan niet bestemmingsvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt, ingezet te worden voor landschappelijke inpassing. Binnen de ontwerp-tekening is de maatvoering van de landschapselementen die worden vastgelegd opgenomen.

De bedrijfsbestemming krijgt een oppervlakte van $\pm 2.450\text{m}^2$ en de woonbestemmingen aan Hertsteeg 8, 10 en 12 krijgen respectievelijk een oppervlakte van $\pm 2.700\text{m}^2$, $\pm 2.550\text{m}^2$ en $\pm 1.550\text{m}^2$. Het totaal oppervlakte komt hiermee uit op circa 9.250m^2 . Op basis van bovengenoemde eisen t.b.v. de basiskwaliteit dient minimaal 925m^2 ingezet te worden voor de landschappelijke inpassing. De totale omvang van de voorgestelde landschappelijke inpassing bedraagt $[5300+250+175+250+135] 6.110\text{m}^2$. Hiermee wordt een oppervlakte dat gelijk staat aan ruim 65% van het bestemmingsvlak waar de bestemming(en) komen, ingezet wordt ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ruimschoots is voldaan aan de verplichting vanuit het Kwaliteitskader.



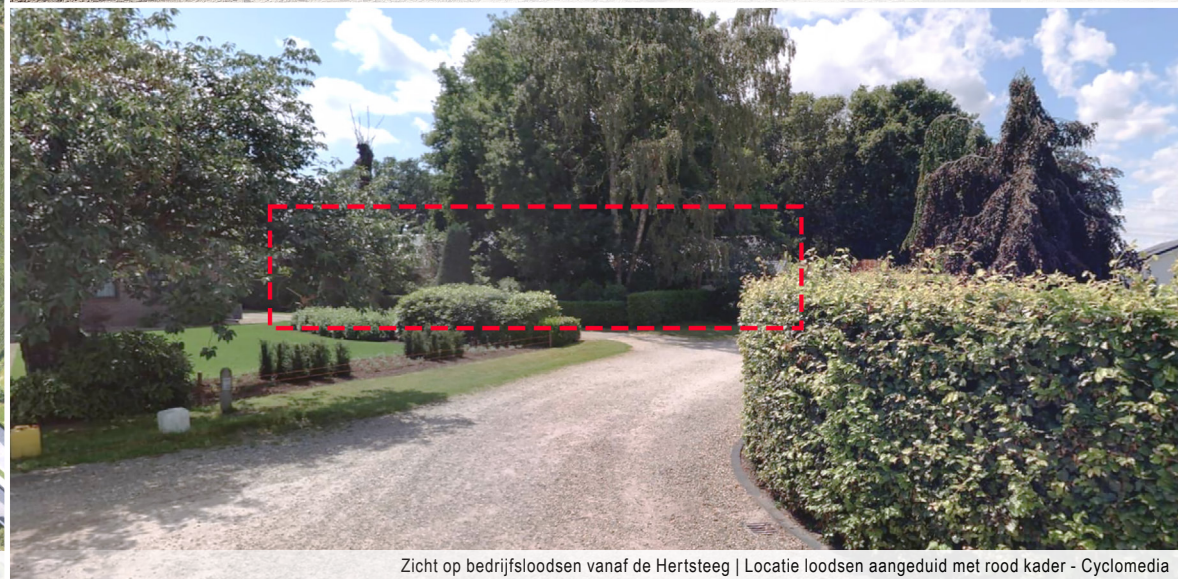
6. Sfeerimpressie



Obliek beeld van 'groene oase', waarin bebouwing in 'wegvalt' - Cyclomedia



Zicht op plangebied vanaf Peelstraat | Bebouwing binnen plangebied aangeduid met rood kader - Google Maps



Zicht op bedrijfsloodsen vanaf de Hertsteeg | Locatie loodsen aangeduid met rood kader - Cyclomedia

7. Beplanting & beheer

Sortiment & Beheersrichtlijnen

Op het erf worden enkele bestaande (solitaire) bomen vastgelegd. Daarnaast staan nog enkele (uitheemse) solitaire bomen binnen de private tuin van Hertsteeg 8, die niet worden vastgelegd. Bij het overwegend deel van deze bomen volstaan dezelfde beheersrichtlijnen. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Bij voorkeur wordt (hevige) snoei uitgevoerd in de wintermaanden, voordat de sapstroom op gang komt.

Het is gewenst de beukenhagen rondom de private tuin aan de Hertsteeg 8, slechts één keer per jaar, in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Het bosschage ten westen van het plangebied bestaat grotendeels uit loofbomen in tegenstelling tot het aangrenzende bosperceel. De dominante boomsoort is de eik. Het beheer van het bos bestaat uit incidenteel kleine ingrepen om processen in het bos bij te sturen, maar géén grote hoeveelheid bomen kappen waarbij kaalslag ontstaat. Bosbeheer dient minimaal iedere 6 tot 8 jaar te worden uitgevoerd en bestaat hoofdzakelijk uit het dunnen van het bos en het bestrijden van ongewenste soorten. Bij een dunning worden de mooiste en beste bomen vrijgesteld waardoor deze zich verder kunnen ontwikkelen. Dit zorgt ervoor dat het bos stabiel blijft en dat er niet te veel dood hout ontstaat doordat er bomen in de verdrukking komen te staan. Snoeiafval kan na onderhoud in het bosschage blijven liggen, dit trekt schimmel, bacteriën en insecten aan die de biodiversiteit in het bos kunnen verbeteren.

Het kappen of snoeien van bomen of struiken tijdens het broedseizoen is in strijd met de Wet Natuurbescherming als daarin een vogel aan het broeden is. Snoei- of kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen zijn eveneens in strijd met de Wnb indien er een jaarrond beschermd nest aanwezig is en deze wordt vernield of verstoord.