RELAND
locatieontwikkeling

Landschappelijke Inpassing

Woningbouw Kleine Solberg te Beesel

www.reland.nl

COLOFON

Titel document:
Landschappelijke inpassing
Woningbouw Kleine Solberg te Beesel

Datum:
2 mei 2024

Rapportnummer:
2023.2574

Auteur/Adviseur:
Reland Adviseurs B.V.

Telefoon: (0850) 43 19 49
E-mail: info@reland.nl
Adres: Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen
Opgesteld door: L. Schoots
Adviseur RO & Landschapsontwerper

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding
1.1 Planvoornemen 2
1.2 Locatie en bestemming 2

2 Landschapsstructuur & planlocatie
2.1 Huidig karakter 3
2.2 Invloed plangebied 3
2.3 Aanzichtfoto's plangebied 4

3 Landschapsanalyse
3.1 Historische schets 5
3.2 Structuurvisie Beesel 6
3.3 Structuurvisiekaart 7
3.3 Landschapsontwikkelingsplan 7

4 Planvoorstel
4.1 Voornemen & uitgangspunten 8
4.2 Landschapsplan 8
4.3 Kwaliteitsberekening 9
4.4 Inrichtingstekening 10

5 Kwaliteitsverberekening 11

6 Sfeerimpressie 12

7 Beplanting & beheer
4.1 Uitgangspunten & beleid 13
4.2 Beheerrichtlijnen 13
4.3 Ziektebestrijding 13
4.4 Sortimentlijst 14

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder kennisgeving.

INLEIDING

1.1 Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens woningen mogelijk te maken ten zuidwesten van de kern van Beesel.In november 1998 is er al een bestemmingsplan door de gemeenteraad van Beesel vastgesteld voor dit gebied. Het bestemmingsplan is genaamd ‘Bestemmingsplan Kleine Solberg’. Het beoogde ontwikkelgebied heeft in dit bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming en voorzag toen ook al in een ontsluiting richting de Sint Antoniusstraat.

Gezien de ligging in de kernrandzone en aansluiting op de bestaande infrastructuur is woningbouw op deze locatie (mits goed ingepast) een verantwoorde aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Daarnaast kan de ontwikkeling bijdrage aan een passende afronding van het woongebied naar het buitengebied.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Bij een ruimtelijke ontwikkeling op de betreffende locatie is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. Op basis hiervan geldt een verplichting tot landschappelijke inpassing en afkoppeling van hemelwater, en is een kwaliteitsbijdrage van toepassing. Onderhavig document beschrijft hoe bovengenoemde wordt gerealiseerd, en hoe bij dit plan rekening wordt gehouden met de aanwezige kernkwaliteiten.

1.2 Locatie en bestemming

Op nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De percelen waar de woningbouwontwikkeling is beoogd is kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie G, nummer 31 en 68 t/m 73. Het oppervlakte van de percelen is circa 14.189m². De gronden binnen het plangebied hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch – Onbebouwd’.

Aanduiding Plangebied Figuur 1.1

Hoofdstuk 2

Landschapsstructuur & planlocatie

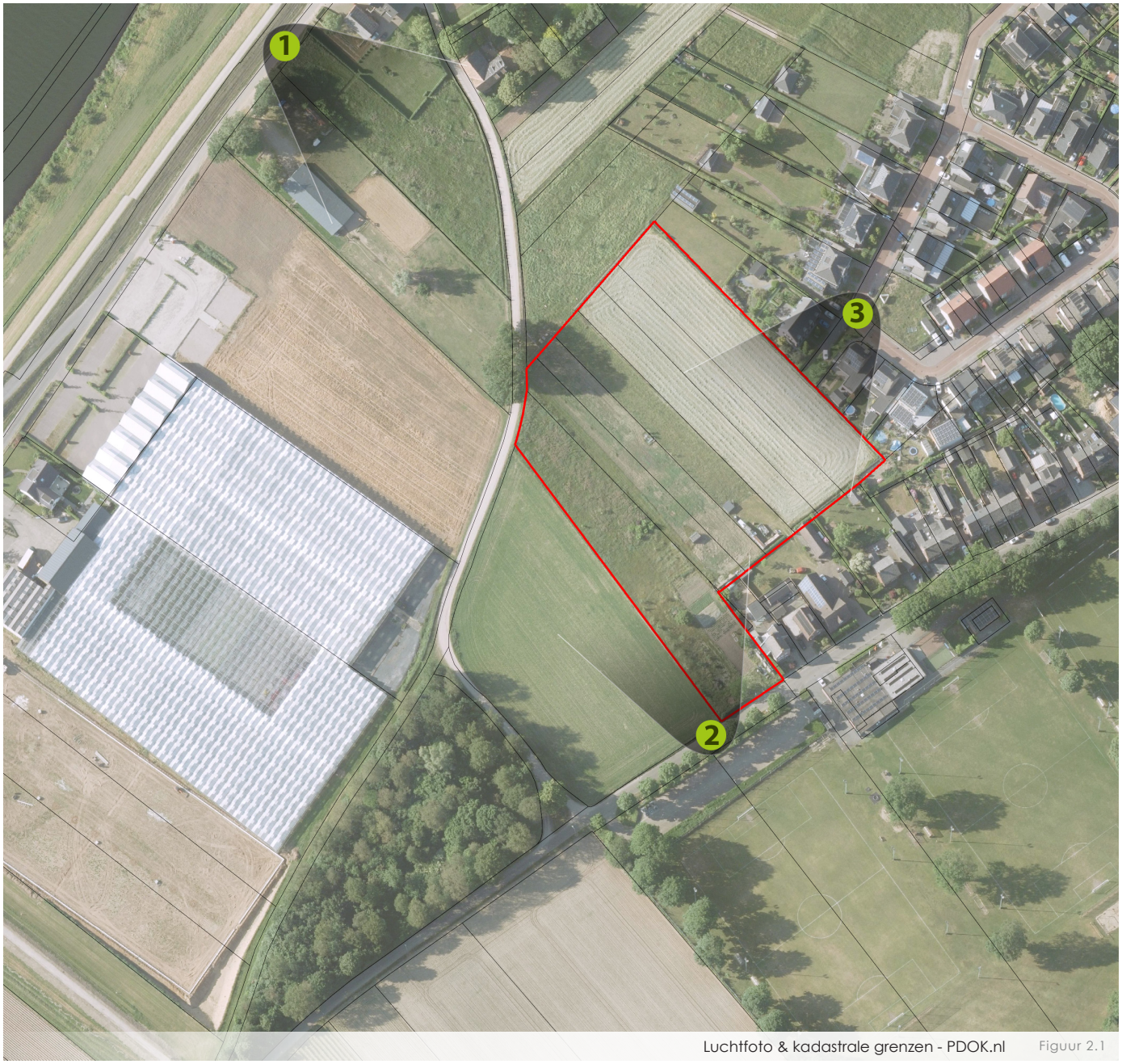
2.1 Huidig karakter

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde, tegen de kern van Beesel, op een kleine 200m afstand van de Maas. De Maas is tekenend geweest voor de ontwikkeling van Beesel. De woonkern heeft een amorfe structuur en heeft zich in het verleden hoofdzakelijk ten noordoosten ontwikkeld. De Ligging van Kasteel NieuwenBroeck direct ten oosten van het centrum heeft in het verleden de directe uitbreiding van de kern ten oosten voorkomen. Enkel het verdichten van het bebouwingslint aan de Nieuwstraat, die uitwaaiert vanuit de kern richting het oosten, kan als stedenbouwkundige ontwikkeling ten oosten worden gedefinieerd. Ten westen is, zoals benoemd, eind vorige eeuw een nieuwe wijk opgericht die tot tegen het plangebied loopt. De uitbreiding van de kern ten westen is in deze periode dan ook niet volledig gerealiseerd zoals destijds beoogd.

Het plangebied maakt deel uit van de kernrandzone van Beesel. Het open bouwland ten zuidwesten is vanaf de planlocatie, vanwege het bosje aan de Sint Antoniusstraat en de sportvelden, niet waarneembaar. Er is vanaf de Sint Antoniusstraat nog een vergezicht tot aan de dijk. Echter worden er ten oosten van de bestaande kassen aan de Ouddorp, nieuwe kassen opgericht, waarmee dit vergezicht verdwijnt. Het karakter dat zich ontvouwt vanaf het bosje aan de Sint Antoniusstraat is relatief kleinschalig en randstedelijk.

2.2 Invloed plangebied

De huidige kernrand van Beesel is op de locatie van het plangebied gevoelsmatig niet goed afgerond. Vanaf de Sint Antoniusstraat de kern naderend, ligt aan de zuidoostzijde het sportpark van Beesel. Aan de noordwestzijde ontstaat een rommelig beeld door zicht op achtertuinen en diverse weitjes van woningen aan de Sint Antoniusstraat en de Heldens van de Mortellaan. Dit rommelige beeld en het ontbreken van een overgang van stedelijk- naar buitengebied is nog sterker waarneembaar vanaf het zandpad Zandkuilweg. Deze weg wordt hoofdzakelijk als recreatieve route gebruikt. Er is direct zicht op de achtertuinen en diverse losse weitjes zonder dat middels landschapselementen het zicht hierop wordt onttrokken of verzacht. De grenzen van de achtertuinen vormen een harde en rommelige grens naar het buitengebied.



Luchtfoto & kadastrale grenzen - PDOK.nl Figuur 2.1

Luchtfoto omgeving - PDOK.nl Figuur 2.3

1 Aanzicht vanaf Ouddorp - Google streetview Figuur 2.4

2 Zuidzijde plangebied (bestaand braakliggend terrein) - Google streetview Figuur 2.5

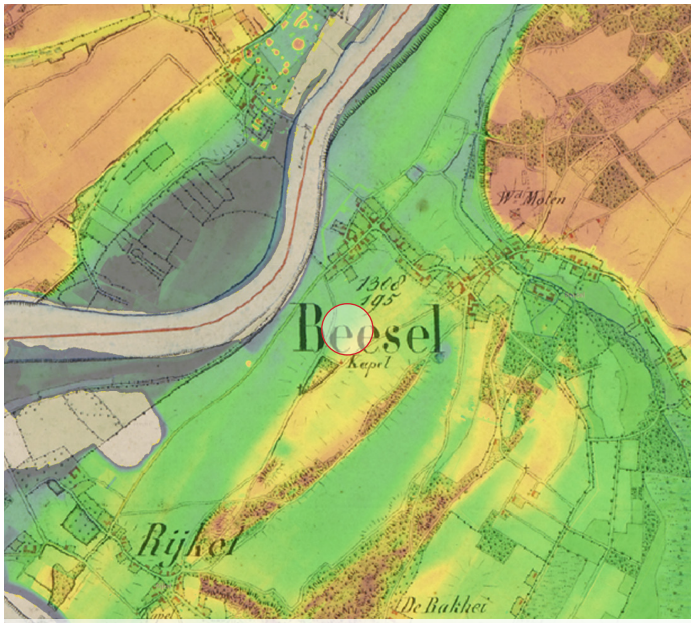
3 Aanzicht toegangsweg oostzijde - Google streetview Figuur 2.6

3.1 Historische schets

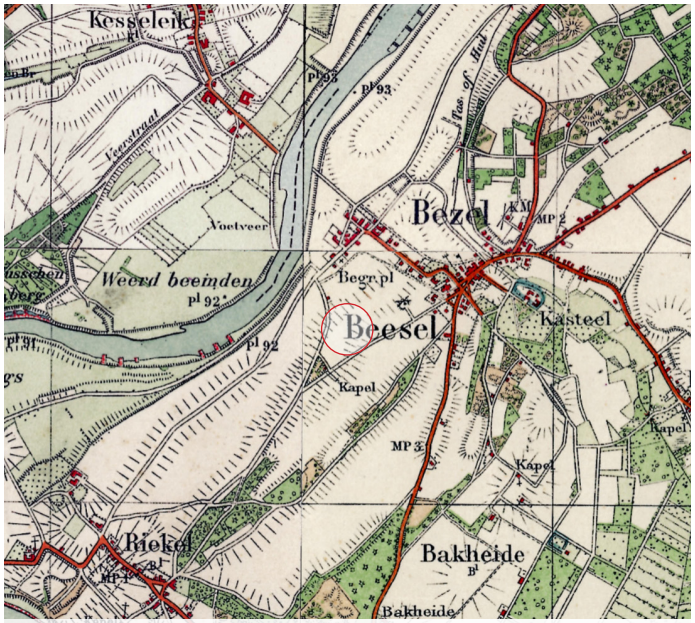
Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel op nevenstaande afbeelding) betreft een oud cultuurlandschap. Het landschap is vermoedelijk al ruim 200 jaar geleden in cultuur gebracht. Beesel ligt nabij het laagterras van de Maas. In figuur 3.1 is de (huidige) hoogtekaart geprojecteerd over de historische kaart uit 1844. Hierop is de oude rivierloop van de Maas en de rivierduinen die in het verleden zijn gevormd, goed te zien. Beesel is gevestigd direct na de steilrand, op de lager gelegen vruchtbare gronden. De laagst gelegen gronden binnen het Maasterras werden gebruikt als weide en hooilanden, waar de hoger gelegen gronden uiterst geschikt waren als bouwland. De hogere rivierduinen waren minder vruchtbaar en functioneel als bouwland.

Op de kaart uit 1927 in figuur 3.2 is te zien dat het plangebied deel uitmaakte van open bouwlanden tussen Beesel en Rijkel. Ten zuidwesten van het plangebied ligt bosje met een kapel, op de splitsing tussen de Zandkuilweg en de Sint Antoniusstraat. Verder ten zuidoosten ligt een brede bosstrook langs de Bovenste-, en Onderste Solbergweg. De rest van de gronden tussen Beesel en Rijkel worden al sinds de 19e eeuw gebruikt t.b.v. de landbouw. Bijzonder is dat het bosje met kapel en de brede bosstrook langs de Bovenste-, en onderste Solbergweg tot vandaag de dag behouden zijn gebleven. De herkenbaarheid van de gronden binnen het plangebied als oud bouwland is echter grotendeels verloren gegaan o.a. door ruilverkaveling en diverse ruimtelijke ontwikkelingen.

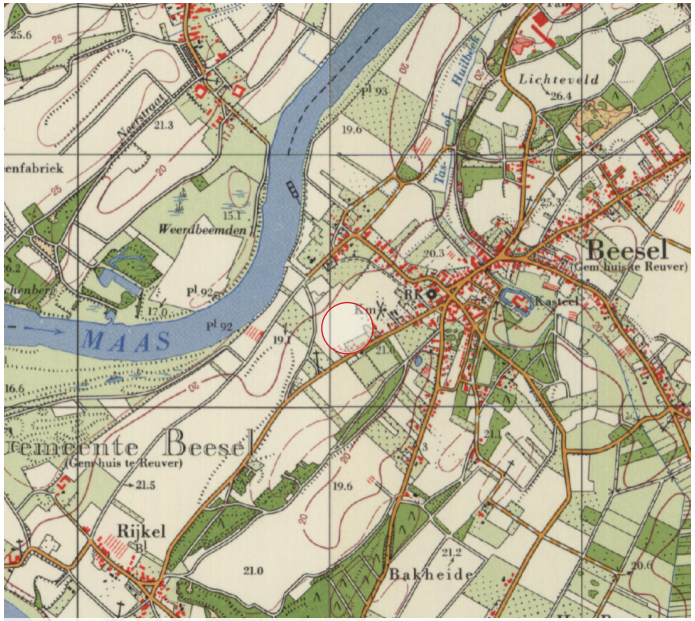
Vanaf halverwege de 20e eeuw is de kern van Beesel middels een bebouwingslint aan de Sint Antoniusstraat, uitgebreid. Ook zijn er sportvelden ten zuiden van de Sint Antoniusstraat opgericht. In deze periode was er vanaf het bebouwingslint aan de Sint Antoniusstraat zicht op de dijk langs de Maas en enkele kleinere bouwlanden. Begin 21e eeuw is de kern van Beesel, ten noorden van de Sint Antoniusstraat, direct aangrenzend aan de kern, verder uitgebreid. Tevens zijn er ten noordwesten van het bosje met kapel enkele kassen opgericht. Hiermee is ter hoogte van het plangebied, vrijwel alle herkenbaarheid en karakteristiek van de voormalige oude bouwlanden verdwenen.



Historische kaart 1844 & AHN - Atlas Limburg & ahn.nl Figuur 3.1



Historische kaart 1927 - Topotijdreis Figuur 3.2



Historische kaart 1967 - Topotijdreis Figuur 3.3

Historische kaart 2010 - Topotijdreis Figuur 3.4

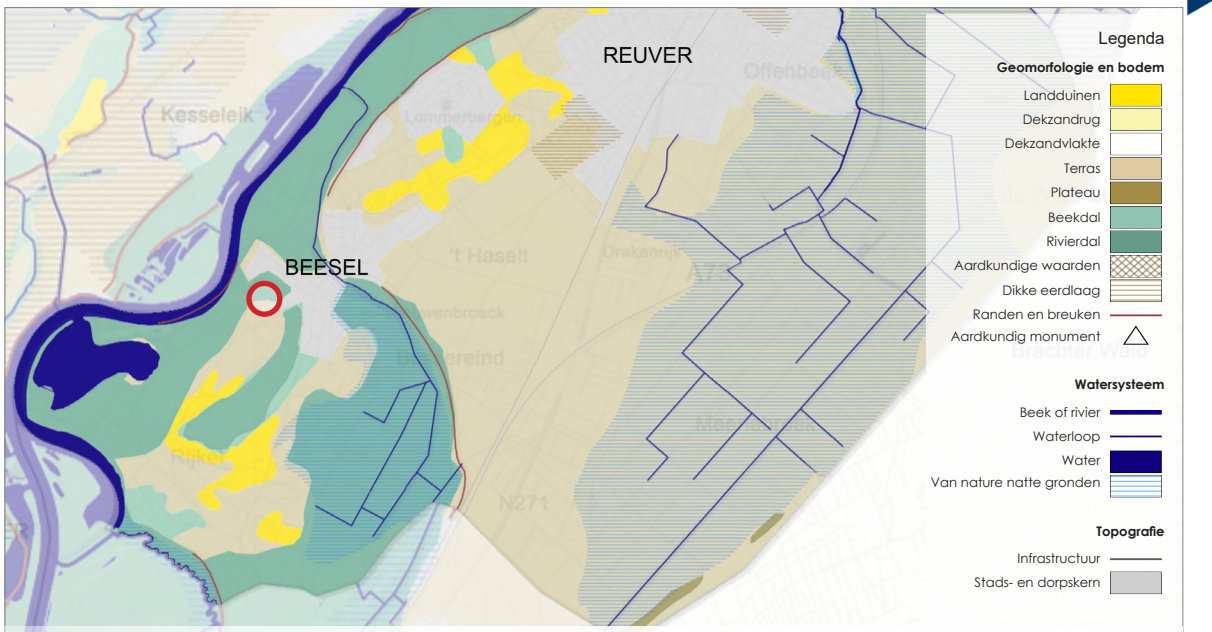
3.2 Structuurvisie Beesel

In de Structuurvisie Beesel wordt ingegaan op de ruimtelijke karakteristiek en de regionale context van de gemeente. Het landschap binnen de gemeente wordt in de structuurvisie als volgt beschreven:

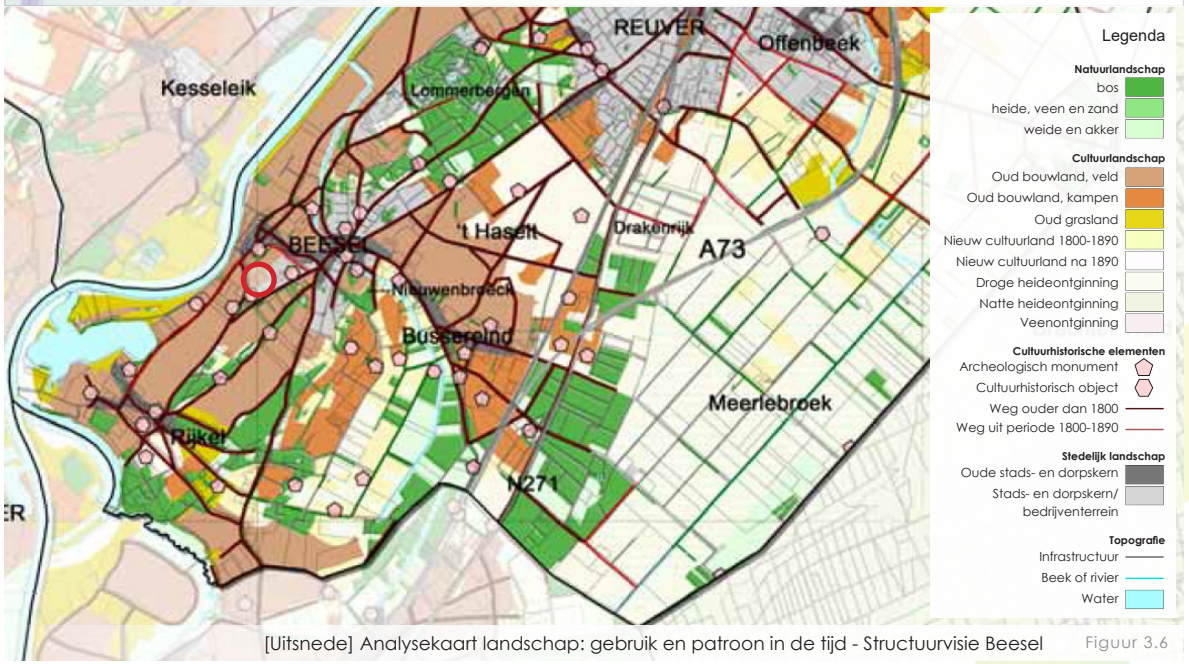
"Het buitengebied van de gemeente Beesel, inclusief de buurtschappen Rijkel, Bussereind en Ronkenstein wordt aan de westzijde begrensd door de Maas en aan de oostzijde door de bossen van het Duitse Brachterwald. Het landschap in de gemeente wordt tot het Maasterrassenlandschap gerekend, een subtype van het rivierenlandschap. De Maas vormt de belangrijkste factor in de vorming van het landschap van de gemeente. De gemeente heeft een herkenbare noordoost-zuidwestgerichte ruimtelijke structuur. In het uiterste westen ligt de Maas met haar open oeverlandschap. De kernen en de oude landbouwgronden liggen op de grens van het Maasdal en de hogere zandgronden in het oostelijke deel van de gemeente."

In figuur 3.5 is een uitsnede van de 'Analysekaart landschap: het natuurlijk fundament' uit de structuurvisie weergegeven. Hierop is de geomorfologie en daaruit de onderlegger voor de verschillende landschapstype te herleiden. Het maasterras, aangeduid als rivierdal, en de steilrand gevormd door de historische oever van de Maas zijn te onderscheiden. Het plangebied (aangeduid met rode cirkel) ligt op de grens tussen rivierduinen en het rivierdal.

In figuur 3.6 is een uitsnede van de 'Analysekaart landschap: gebruik en patroon in de tijd' weergegeven. Het plangebied is aangeduid met een rode cirkel. Hierop is tevens te zien dat de gronden worden getypeerd als 'Oud bouwland, veld' en dat er enkele cultuurhistorische elementen zoals het kappelletje, in de directe omgeving aanwezig zijn. Hetzelfde landschapstype blijkt tevens uit de cultuurhistorische schets. Zoals eerder benoemd is het karakter van de oude bouwlanden is ter hoogte van het plangebied, vanwege ruimtelijke ontwikkelingen grotendeels verloren gegaan.



Analysekaart landschap: het natuurlijk fundament - Structuurvisie Beesel Figuur 3.5



[Uitsnede] Analysekaart landschap: gebruik en patroon in de tijd - Structuurvisie Beesel Figuur 3.6

3.2 Structuurvisiekaart

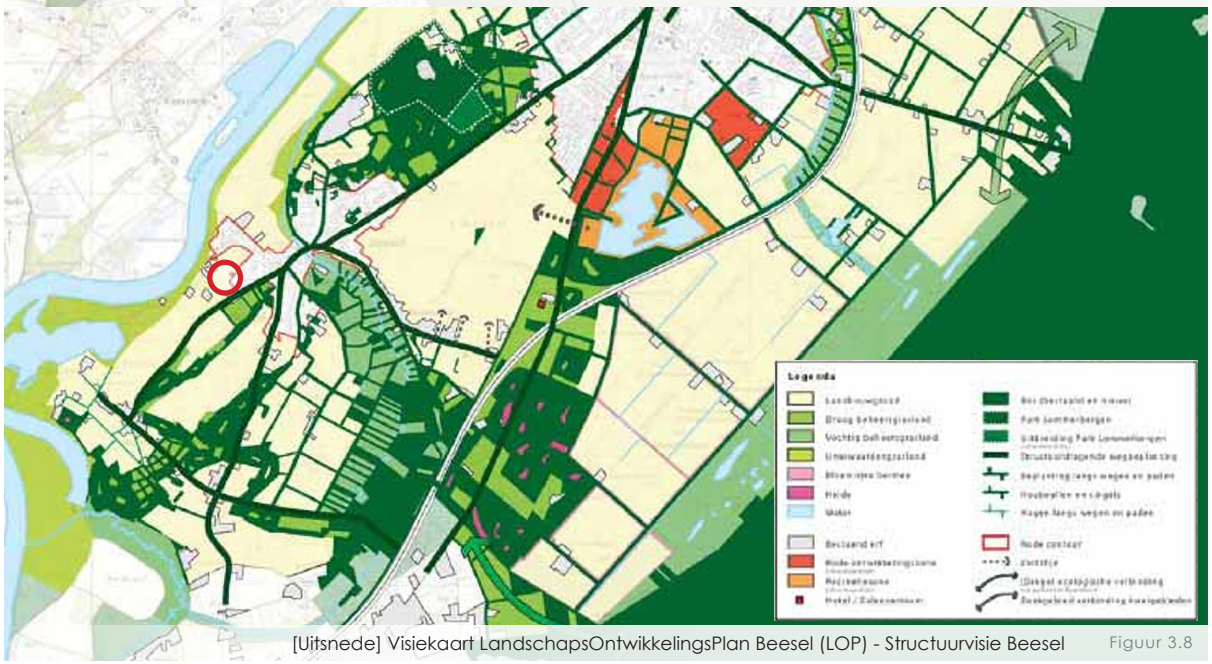
In de structuurvisie Beesel wordt de gemeentelijke visie vertaald naar een structuurvisiekaart en wordt binnen de visie onderscheid gemaakt in drie deelgebieden; de dubbelkern Ruever-Offenbeek, Kern Beesel en het buitengebied. Het plangebied ligt tegen de rode contour (woongebied) aan, binnen de kernrandzone. Ten zuidwesten ligt een agrarisch gebied met de aanduiding 'openheid behouden'. Het bosje ten zuidoosten van het plangebied dat beeldbepalend is voor de belevingswaarde van het landschap binnen het plangebied is in de structuurvisiekaart niet weergegeven.

Bij de ontwikkelingsrichting voor wonen binnen het deelgebied 'Kern Beesel' wordt specifiek het volgende punt benoemd: ''Uitbreiden woningbouwlocatie Kleine Solberg en Heijackerstraat en daarbij zo vraaggericht mogelijk faciliteren van de eigen huishoudens uit de kern Beesel''. Onderhavig plan voorziet in deze doelstelling.

3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een belangrijk toetscriterium hierbij is of dit past binnen het beleid zoals in deze structuurvisie is vastgelegd. Daarbij is bepalend of compensatie in de vorm van kwaliteitsbevorderende maatregelen mogelijk zijn, dan wel een financiële bijdrage (gemeentelijk kwaliteitsfonds) wordt overeengekomen die de kwaliteitsbevorderende maatregelen mogelijk maken. In de Structuurvisie Beesel wordt voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen aansluiting gezocht bij het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). In dit plan is een visie beschreven op welke wijze het landschap in de gemeente behouden blijft en verder ontwikkeld. Het LOP biedt het kader voor projecten die een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het landschap. Ook voor de landschappelijke inpassing dient het LOP als uitgangspunt. In Figuur 5.3 is een uitsnede van de 'Visiekaart LandschapsOntwikkelingsPlan Beesel opgenomen. Hierin is per gebied beschreven welke maatregelen de kwaliteit verbeteren. Primair is uitgangspunt dat de verbetering plaats vindt binnen hetzelfde in het LOP beschreven gebied.

[Uitsnede] Structuurvisiekaart - Structuurvisie Beesel Figuur 3.7



[Uitsnede] Visiekaart LandschapsOntwikkelingsPlan Beesel (LOP) - Structuurvisie Beesel Figuur 3.8

Hoofdstuk 4 Planvoorstel

4.1 Uitgangspunten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die vanuit ruimtelijk-functioneel optiek toelaatbaar zijn, is altijd landschappelijke inpassing vereist. Het is van belang om bij de landschappelijke inpassing uit te gaan van bestaande structuren en het huidige karakter. Het plangebied sluit direct aan op het bebouwd gebied en biedt de mogelijkheid om een reeds ingezette stedenbouwkundige ontwikkeling af te ronden.

De ontwikkeling ligt ten delen binnen de oude bouwlanden. Echter, zoals uit de historische schets blijkt, is dit landschappelijk karakteristiek grotendeels verloren gegaan. Bovendien ligt in de directe omgeving een tuinderskas met concrete uitbreidingsplannen, die de ruimtelijke kwaliteit en het aanwezige karakter nog sterker zullen beïnvloeden. De landschappelijke inpassing en de aanvullende investering in de omgevingskwaliteit is uitgewerkt op basis van onderstaande wensen en randvoorwaarden.

Randvoorwaarden

- Voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen en de landschappelijke inpassing dient het LOP en de structuurvisiekaart uit de structuurvisie van Beesel, als uitgangspunt.
- Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de zonering 'Groenblauwe mantel' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'. Binnen de zonering 'Groenblauwe mantel' is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap. De voor 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn mede bestemd voor een waterbergende functie.
- Het plangebied ligt buiten de rode contour van de kern Beesel. Hierdoor is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. Het uitgangspunt van het kwaliteitsmenu is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling in het buitgebied gecompenseerd worden. De aanvullende kwaliteitsverbetering is uitgewerkt in paragraaf 4.3.
- Er wordt aansluiting gezocht op landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen, zoals hemelwaterberging, voorkomen van hittestress en ecologische kwaliteit.

Wensen vanuit initiatiefnemer

- Uitgangspunt van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage is het reeds opgestelde stedenbouwkundige plan, weergegeven in figuur 4.1.
- De ontsluiting wordt gerealiseerd door aan te sluiten op de bestaande doodlopende weg aan de Juffrouw Hensenlaan en een nieuwe weg tegen de zuidwestelijke grens van het plangebied.
- De voorkeur gaat uit naar het realiseren van (een deel van) de aanvullende kwaliteitsverbetering aan de noordzijde van het plangebied, binnen de groenblauwe mantel.

4.2 Landschapsplan

Concept

De basis van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage is een gewenste ruimtelijke afronding van de kern van Beesel. Vanaf de Sint Antoniusstraat wordt qua beplanting en structuur aangesloten op zowel een landelijk karakter, als een strakke beplantingsstructuur zoals deze aan de zijde van het sportpark aanwezig is. Zicht op de nieuwe woningen moet verzacht worden maar hoeven niet volledig aan het zicht te worden onttrokken.

Er wordt beperkt aansluiting gezocht op het karakteristiek van de cultuurhistorische velden en oude bouwlanden. Daarentegen wordt een nadruk gelegd op het karakter van het rivierendal en de groenblauwe mantel die aangrenzend aan de ontwikkeling is gelegen. Het plangebied ligt op de rand van een rivierduin, met aan de noordzijde lagere gronden binnen de 'Groenblauwe mantel'. Het betreft van oorsprong een half open landschap, waarbij de randen zijn bepaald door groene elementen. Binnen de groenblauwe mantel ligt de nadruk op een veerkrachtig watersysteem en het waterbergend vermogen van het landschap. Met een (nog beperkt) zicht op de dijk langs de Maas aan de noordzijde, en het reliëf binnen het plangebied, is het uitgangspunt het versterken van een halfopen landschap en inzetten op het ontwikkelen van groenblauwe waarden.

Landschapsplan

De noordoost-, oost-, en zuidzijde van het plangebied sluiten direct aan op de kavels/achtertuinen van de bestaande woningen aan de Sint Antoniusstraat en de Heldens van Mortellaan. Met de beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling komt deze zijde van het plangebied binnen de stedelijke structuur van de kern van Beesel te liggen. Landschappelijke inpassing is hoofdzakelijk van toepassing op de overgang van de stedelijke structuur op het buitengebied. Deze zijde worden dan ook niet meegenomen binnen het voorgestelde landschapsplan. In het zuidwesten van het plan, parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg, ligt de opgave om de ruimteclaim te beperken. Om een landelijk karakter te creëren wordt parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg een gemengde haag in combinatie met een gemengde bomenlaan gerealiseerd. De bomenlaan varieert in soort, plantafstand en (eind)hoogte waarmee een speelse laan wordt gecreerd die aan de noordwestzijde afneemt in hoogte. De noordwestzijde van het plangebied (en hiermee ook een deel van de gemengde bomenlaan) wordt ingezet t.a.v. de aanvullende kwaliteitsverbetering.

Kwaliteitsverbetering

Een halfopen landschap, waarbij het zicht over deze velden behouden blijft en ingezet wordt op de ecologische kwaliteit van dit gebied is de basis van de aanvullende kwaliteitsverbetering. Over de gehele achterzijde wordt een aritmisch patroon van robuuste landschapshagen en greppels gerealiseerd. De brede landschapshagen zijn samengesteld uit diverse, ecologisch waardevolle soorten. De greppels verhogen het waterbergend vermogen en vormen een wenselijk landschappelijk element binnen de groenblauwe mantel.

Aanvullend wordt aan het eind van iedere greppel (vanuit het landschap gezien) een ‘accent-boom’ geplaatst. Deze bomenrij aan het eind van de achtertuinen verspringt daarmee ook in onderlinge afstand. De aritmische bomenrij vormt de grens tussen de private tuinen en de smalle agrarische percelen die ten noorden van het plangebied komen te liggen.

Daarnaast wordt tegen de zandweg ten westen, op een van de smalle percelen tussen de hagen en greppels een hoogstam fruitgaard gerealiseerd. Een dergelijke fruitgaard is een ecologisch waardevol landschapselement dat aansluit op het karakter van het halfopen landschap en kernwaarden van het rivierdal. Onder de boomgaard is het mogelijk kleinvee te laten grazen. De gronden tussen de hagen en greppels kunnen gebruikt worden voor smalle weides en/of gras- en hooilanden. De combinatie tussen de hagen en greppels sturen het zicht naar het achterliggende landschap.

4.3 Kwaliteitsberekening

Zoals gesteld dient op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu de negatieve gevolgen van een ontwikkeling in het buitengebied gecompenseerd te worden. De module ‘Projectmatige woningbouw in uitleggebieden’ is van toepassing op beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling. Voor grondgebonden woningen geldt een kwaliteitsbijdrage van €5,- per m². Het totaal oppervlakte dat op basis van de bestemmingswijziging de bestemming ‘woongebied’ krijgt toegewezen betreft 9.500m². De werkelijk uitgeefbare gronden ten behoeve van wonen betreft 6.900m². De overige gronden wordt toebedeeld aan verkeer en openbare ruimte. Totaal dient het plan in een kwaliteitsbijdrage over een oppervlakte van 9.500m² te voorzien. De waarde van de kwaliteitsbijdrage dient omgerekend minimaal €47.500,- te betreffen.

Waardebepaling kwaliteitsverbetering

De vereiste investering voor de beoogde kwaliteitsverbetering, zoals deze is beschreven in paragraaf 4.2 is uitgewerkt in hoofdstuk 5. De investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt in twee posten; de aanlegkosten en het beheer over een periode van 6 jaar. Voor het bepalen van de kosten voor beheer en onderhoud is waar mogelijk gebruik gemaakt van de ‘STILA-normbedragen’ (Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant - 19-03-2023). Totaal komt de waarde van de investering in omgevingskwaliteit uit op een bedrag van €47.654. Dit is boven de minimaal vereiste investering in omgevingskwaliteit. Een storting in het groenfonds is voor onderhavig plan dan ook niet noodzakelijk.

Verkavelingsstudie planlocatie - B2 Architecten Figuur 4.1

Huidige situatie plangebied - rode lijn (overwegend braakliggend terrein) Figuur 4.2

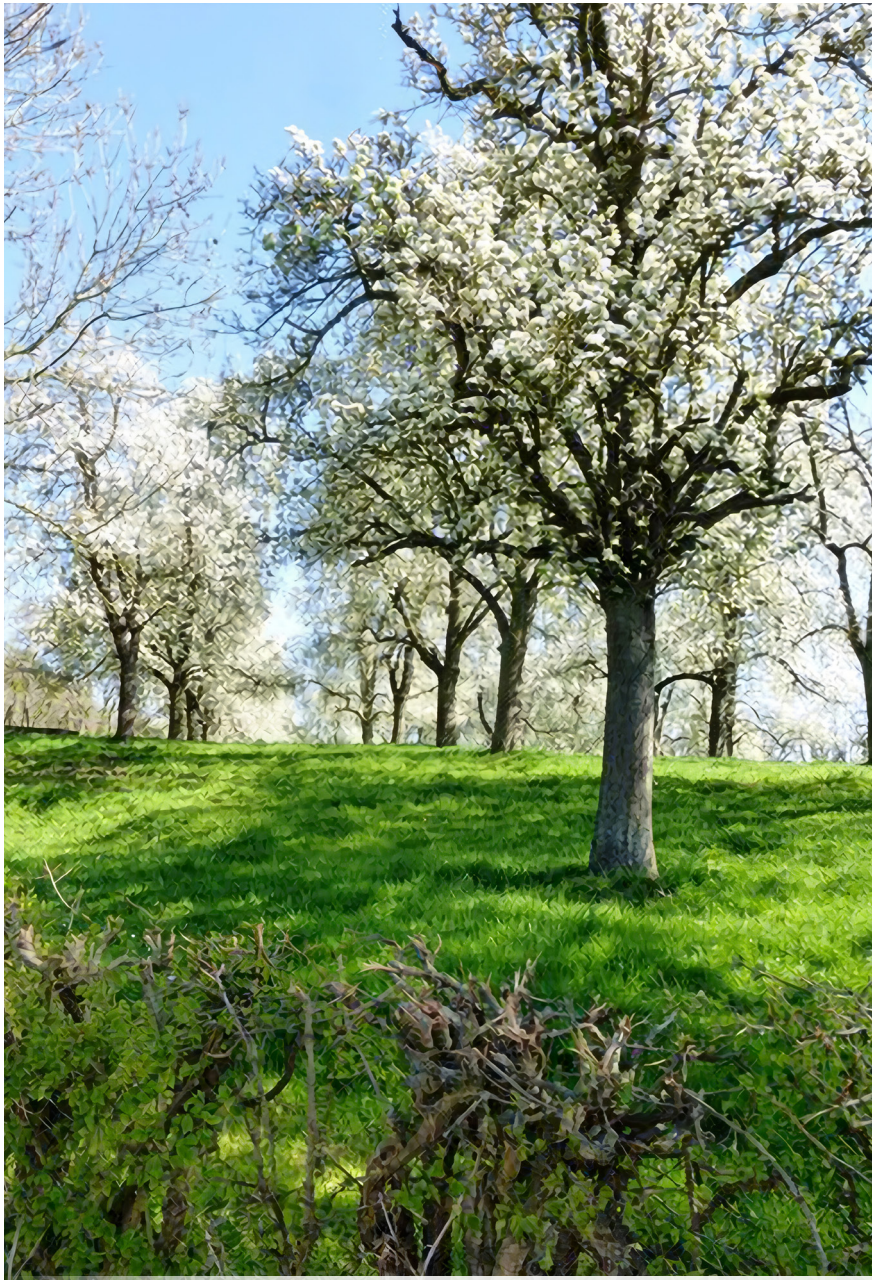
1 Sortiment hoogstam fruitbomen
Latijnse naam | Nederlandse naam | maat | aantal
Malus domestica 'Rosette' | Notarisappel | 14-16 | 2
Malus domestica 'Belle de Boskoop' | Boskoop appel | 14-16 | 1
Pyrus communis 'Conference' | Conference peer | 14-16 | 2
Pyrus communis 'Gieser Wildeman' | Stoofpeer | 14-16 | 1
Prunus avium 'Early Rivers' | Engelse Kers | 14-16 | 2
Prunus avium 'Schneiders Späte Knorpelkirche' | Kers | 14-16 | 1
Prunus domestica 'Victoria' | Victoria pruim | 14-16 | 2
Prunus domestica 'Reine Claude Verte' | Groentje | 14-16 | 2
Afwijkende cultivars mogelijk, afhankelijk van (kruis)bestuiving en aanbod!
2 Sortiment gemengde haag
Latijnse naam | Nederlandse naam | maat | aantal
Acer campestre | veldesdoorn | 80/100 | 20%
Carpinus betulus | haagbeuk | 80/100 | 20%
Cornus mas | gele kornoelje | 80/100 | 25%
Prunus spinosa | sleedoorn | 80/100 | 25%
Rosa rubiginosa | wilde roos | 80/100 | 10%
3 Bomenrij
Latijnse naam | Nederlandse naam | Categorie | Nr. (locatie) | aantal
Tilia cordata | winterlinde | A | 12 - 18 -22 | 3
Carpinus betulus | haagbeuk | A | 11 - 14 - 19 | 3
Prunus avium | zoete kers | B | 1 - 7 - 10 - 15 - 20 - 23 | 6
Acer campestre | veldesdoorn | B | 4 - 6 - 13 - 16 - 17 - 21 | 6
Sorbus aucuparia | lijsterbes | C | 2 - 5 - 8 | 3
Amelanchier Lamarckii | krentenboompje | C | 3 - 9 | 2
Zaksloten Indicatief
(blauwe stippellijn) Impressie mogelijkheid aan te leggen zaksloten | Zie definitieve uitwerking in onderbouwing bestemmingsplan
Zichtlijn
Uitgangspunt van landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering is zicht op achterliggende landschap behouden en karakter van rivierdal-landschap en waterbergende functie accentueren
RELAND
Smalle hagen *
Hagen achterzijde woonpercelen | Haag dient voor minimaal 75% aan de achterzijde van perceel te zijn gerealiseerd | Keuze uit hagen: Cornus mas, Fagus sylvatica of Acer campestre
lengte achterzijde woonkavels ca. 102m | plantmaat 80/100 (4st./m) | streefhoogte 175-200cm
Locatie uitbreiding kassen
Bomen t.a.v. realisatie kas
Raster rondom boomgaard ±115m
Ontsluiting sluit aan op bestaande infrastructuur / doodlopende weg
Openbare parkeervakken
Solitaire bomen - openbaar groen
Keuzenvrijheid toe te passen bomen behouden
Bomen géén onderdeel van landschappelijke inpassing (licht groen)
Beheer solitaire bomen wél opgenomen t.a.v. kwaliteitsinvestering
1 Hoogstam fruitboomgaard
Hoogstamfruitbomen, 13st. | plantmaat 14-16 | plantafstand 8 tot 10m
Sortimentlijst dient richtinggevend, afwijkende cultivars mogelijk
Minimaal variëren met 4 fruitsoorten (pruim, appel, kers, peer)
Mogelijkheid boomgaard niet realiseren behouden. Kosten gepaard met boomgaard o.b.v. kwaliteitsberekening dient in dat geval gestord te worden in groenfonds
Onderdeel van aanvullende kwaliteitsverbetering
Boomkronen onttrekt zicht op bestaande kassen
Olifantenpaadje
Goenvoorziening / plantvakken
Solitaire boom - Landschapsboom
Alnus glutinosa (zwarte els) 6st. | plantmaat 16-18
aan de achterzijde van de tuinen, nieuwe woningen
Bomen onderling, willekeurige afstand
Onderdeel van aanvullende kwaliteitsverbetering
Gezamenlijk voetpad naar achter-perceel
2 Gemengde haag
Brede, gemengde, natuurlijke hagen | 8 st./m - dubbele plantrij | streefhoogte ±150cm
5 hagen aan noordwestzijde plangebied, totale lengte ±290m | Accentueerd karakter van rivierdal-landschap | Haag aan zuidwestzijde ligt tot aan voortuin woning
Locatie is indicatief en is niet vastgelegd o.b.v. inpassingsplan | Minimale lengte, te realiseren gemengde hagen is 250m
Onderdeel van aanvullende kwaliteitsverbetering
Groenvoorziening / plantvakken
3 Bomenlaan *
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23
5m 4m 5m 5m 6m 5m 4m 5m 7m 8m 7m 7m 6m 6m 7m 8m 7m 6m 7m 7m
Gemengde bomenlaan | 23 bomen, 6 soorten in 3 hoogte categorieën (A - groen | B - rood | C - geel) | Plantmaat 14-16
Zie nr. & sortimentlijst voor boomsoort én locatie | Onderlinge afstand: A-A>8m | A-B>7m | B-B>6m | B-C> 5m | C-C>4m
noordwestzijde - onderdeel van aanvullende kwaliteitsverbetering
Uitgeefbare gronden t.b.v. wonen
(zwart raster) locatie bebouwing, bijgebouwen en tuinen is indicatief en wordt niet vastgelegd o.b.v. dit inpassingsplan
Grens overgang zone groenblauwe mantel en zonering waterbergend vermogen (lichtblauwe stippellijn)
N
Schaal 1:750 (A3-formaat)
Landschappelijke inpassing
Kleine Solberg, Beesel
0 10 20 30 40 50m
Smalle gemengde haag *
Gemengde haag (Cornus mas & Acer campestre), 4st/m
Aantal/percentage: 50/50 | plantmaat 80/100 | lengte 80m
* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing

KWALITEITSBEREKENING

Investering in kwaliteitsverbetering landschap

Eenheid		Eenheid (in opp. of aantal)	Normering (per eenheid)	Totaal	Opmerking(en)
Aanlegkosten					
Gemengde hagen	bosplantsoen autochtoon	2,080 x	€ 2.70	**€ 5,616**	*Totaal 290m gemengde haag - 8st./m | prijs marktconform*
Solitaire bomen	laanbomen	17 x	€ 225.00	€ 3,825	*Alnus glutinos 6x + bomenrij | prijs marktconform*
	boompalen & boomband	68 x	€ 8.50	€ 578	*Inschatting prijs marktconform*
				€ 4,403	
Hoogstam fruitboomgaard	hoogstamfruitboom	13 x	€ 220.00	€ 2,860	*Varierende soorten - maat 14-16 | Inschatting prijs marktconform*
	boompalen & boomband	52 x	€ 8.50	€ 442	*Inschatting prijs marktconform*
	veeraster / hekwerk	115 m	€ 5.98	€ 688	*O.b.v. STILA 2023 | palen op 4m en 2 puntdraden*
	boomkorven	13 x	€ 70.80	€ 920	*O.b.v. STILA 2023*
				€ 4,910	
Arbeid	ploeg, frees, graafmachine	16 h	€ 95.00	€ 1,520	*Inschatting benodigde arbeid en werktuigen o.b.v. aanleg*
	manuren	80 h	€ 45.00	€ 3,600	*(bovenstaande) landschapselementen en herstel 'weides'*
	(bloemrijk) grasmengsel	4 ha	€ 175.00	€ 700	
				€ 5,820	
Plankosten	kosten opstellen inpassingsplan		€ 2,000	**€ 2,000**	
				+	
Totaal				€ 22,749	
Beheer & onderhoud (6 jaar)					op basis van STILA-Normen
Hagen	knip- of scheerheg - jaarlijks scheren	155 m 6 jaar	€ 4.39	**€ 4,083**	*Haag, zuidwestzijde plangebied, onder bomenlaan ca. 80m* *Haag, ten noorden woonkavels, ca 75m (75%)*
Gemengde hagen	knip- of scheerheg - jaarlijks scheren	290 m 6 jaar	€ 4.39	**€ 7,639**	*Landschapshagen noordzijde, binnen agrarische gronden*
Solitaire bomen	solitaire boom <20cm	15 x 2 jaar	€ 31.86		*Bomen 16-18 na ca. 2 jaar groter dan 20cm doorsnede* *Alnus glutinosa ten noorden woonkavels* **&** *solitaire bomen openbaar groen*
	solitaire boom 20-60cm	15 x 4 jaar	€ 37.05	**€ 3,179**	
Solitaire bomen	solitaire boom <20cm	23 x 3 jaar	€ 31.86		*Bomen 14-16 na ca. 3 jaar groter dan 20cm doorsnede* *Laanbomen. Westzijde perceel*
	solitaire boom 20-60cm	23 x 3 jaar	€ 37.05	**€ 4,755**	
Hoogstam fruitbomen	Hoogstamboomgaard cyclisch beheer	13 x 6 jaar	€ 67.31	**€ 5,250**	
				+	
Totaal				€ 24,905	
Waarde investering				**€ 47,654**	

Sfeerimpressie



Impressie hoogstamboomgaard in bloei Figuur 6.1

Impressie haag met bomen. Afwisselende soorten, hoogte en plantafstand Figuur 6.2

Robuuste, gemengde landschapshagen tussen smalle, agrarische percelen Figuur 6.3

Hoofdstuk 6

Beplanting & beheer

6.1 Uitgangspunten & beleid

Onderhavig plan voorziet in het aanbrengen van beplanting die aansluit op het landschappelijke karakter en structuren. Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld.

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.

6.2 Beheerrichtlijnen

De beheersmaatregelen voor de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage zijn hieronder opgesteld. De beheerrichtlijnen zijn uitgesplits voor de diverse landschappelijke elementen. Er zijn geen beheerrichtlijnen meegenomen voor de beplanting dat onderdeel wordt van het openbaar groen en niet is meegenomen t.a.v. van de landschappelijke inpassing of kwaliteitbijdrage.

Solitaire bomen & boomgroepen

De gemengde bomenlaan ten zuidwesten en de solitaire elzen ten noorden worden gerealiseerd middels de aanplant van bomen in de maat 16-18 én 14-16. Bij deze 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 jonge bomen wordt het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Voor de fruitbomen op het erf gelden afwijkende beheersrichtlijnen. Kers, pruim, perzik en abrikozen zijn steenvrucht bomen. Deze fruitbomen kun je alleen snoeien na de oogst met het blad er nog aan in verband met de schimmel loodglans. Deze schimmel tast de 1-en 2 jarige twijgen aan waarop de vruchtzetting plaatsvindt. Andere fruitbomen kunnen het beste gesnoeid worden na de wintermaanden in het vroege voorjaar. Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Bij de snoei van fruitbomen is het van belang om niet te snoeien tijdens (nacht)vorst of vochtige weersomstandigheden om de kans op infecties en de ziektedruk te verlagen. De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Aangezien de bomen binnen een (dieren)weide worden geplaatst zijn jonge bomen voorzien van een boomkorf.

Hagen

De gemengde hagen worden aangeplant middels een dubbele rij bosplantsoen. Het heeft de voorkeur slechts één keer per jaar in het vroege voorjaar te snoeien om de bloei en vruchtdracht van het struweel niet te beperken. In plaats van jaarlijks snoeien kan ook worden gekozen voor minder frequent onderhoud, bijvoorbeeld eens in de 2 á 3 jaar. Hiermee worden robuustere struwelen verkregen die interessanter zijn voor o.a. insecten en vogels.

De smalle haag ten zuidwesten, parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg dient minimaal één keer per jaar, in het vroege voorjaar te worden 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.

6.3 Ziektebestrijding

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten. Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele rupsennesten op te sporen en te vernietigen. Dit is voornamelijk relevant bij de zomereiken ten noorden van het plangebied i.v.m. de gevoeligheid voor de processierupsen. Bij fruitbomen is het in eerste instantie niet wenselijk om deze te behandelen met insecticide om plagen en ongedierte te voorkomen. Door voldoende leefgebied in de vorm van kruidenrijke beplanting en beschutting, voor natuurlijke bestrijders te creëren is chemische bestrijding niet noodzakelijk. Enkel in extreme gevallen kan insecticide worden toegepast om plagen en ongedierte zoals mijten, bladluizen, wantsen etc. te voorkomen. Aandacht voor de snoeiperiode en methodiek is tevens van belang om de kans op ziekte te verlagen (zie beheer).

6.4 Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bomen			
Acer campestre	veldesdoorn	6	14-16
Alnus glutinosa	zwarte els	6	16-18
Amelanchier Lamarckii	krentenboompje	2	14-16
Carpinus betulus	haagbeuk	3	14-16
Prunus avium	zoete kers	6	14-16
Sorbus aucuparia	lijsterbes	3	14-16
Tilia cordata	winterlinde	3	14-16
Hoogstam fruitbomen*			
Malus domestica 'Rosette'	notarisappel	2	14-16
Malus domestica 'Belle de Boskoop'	boskoop appel	1	14-16
Pyrus communis 'Conference'	conference peer	2	14-16
Pyrus communis 'Gieser Wildeman'	stoofpeer	1	14-16
Prunus avium 'Early Rivers'	Engelse kers	2	14-16
Prunus avium 'Schneiders Späte Knorpelkirche'	kers	1	14-16
Prunus domestica 'Victoria'	Victoria pruim	2	14-16
Prunus domestica 'Reine Claude Verte'	groentje	1	14-16
Bosplantsoen (t.a.v. hagen)			
Acer campestre	veldesdoorn	±575	80/100
Carpinus betulus	haagbeuk	±415	80/100
Cornus mas	gele kornoelje	±680	80/100
Prunus spinosa	sleedoorn	±520	80/100
Rosa rubiginosa	wilde roos	±280	80/100

** Afwijkende cultivars mogelijk, afhankelijk van (kruis)bestuiving en aanbod*

www.reland.nl

RELAND
locatieontwikkeling