





POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land

Résidence Valkenburg
Landschappelijke inpassing
Project 253-007
ir. Leander van Berkel
ir. Gijs van der Sman

16 december 2019

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planlocatie	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Landschapsbeleid	6
2.1.	Intergemeentelijke structuurvisie	6
2.2.	Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)	7
3.	Landschapsanalyse	8
3.1.	Context planlocatie	8
	Herstel van kleine landschapselementen	8
3.2.	Kernkwaliteiten Zuid Limburgs landschap	8
	Kernkwaliteit Reliëf	10
	Kernkwaliteit contrast tussen open en gesloten	11
	Kernkwaliteit cultuurhistorie	12
	Kernkwaliteit het groene karakter	13
4.	Landschapontwerp	14
4.1.	Planconcept	14
4.2.	Landschapontwerp	15
	Centrale hoofdas	17
	Ontsluitings-assen	18
	Verspreid staande bomen	19
	Kavelbeplanting	20
	Ruimte voor de Geul	21
	De overige randen	24
5.	Uitwerking landschapsplan	25



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Valkenburgerweg 128 in Schin op Geul, gemeente Valkenburg, ligt Résidence Valkenburg, een verblijfsrecreatiepark met voorheen circa 700 verblijfsplaatsen. Het terrein is in 2016 aangekocht vanuit een faillissement. Om het park om te vormen tot een eigentijds hoogwaardig recreatieverblijf is er een nieuw plan gemaakt. Begin 2016 is er begonnen met het opruimen van de verouderde delen en zijn de eerste nieuwe delen gebouwd. De volgende stap is de transformatie en aanleg van de overige terreinen.

In voorliggend landschapsplan wordt de ruimtelijke context beschreven en worden de maatregelen toegelicht die als doel hebben om de locatie op een passende wijze in te bedden in het omliggend landschap. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de noodzakelijke landschappelijke inpassing en de extra bijdrage aan ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse.

Naast een goede landschappelijke inpassing van Résidence Valkenburg, met een accent op verblijfsrecreatie, is in voorliggend plan ook veel ruimte opgenomen voor versterking van een ruime zone rond de Geul. Daarbij worden ruimte voor rivierdynamiek, waterberging, ecologische versterking en verbeterde dagrecreatie mogelijkheden geïntegreerd in een hersteld beekdallandschap.

1.2 Planlocatie

De planlocatie heeft als bestemming recreatie met waarde. Aan de zuid- en westzijde valt het gebied ook onder de inundatiezone en meanderzone van de rivier de Geul. De entree van het recreatiepark ligt aan de Valkenburgerweg, deze loopt van Valkenburg naar Wijlre, min of meer evenwijdig aan de rivier. In navolgend hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ligging en de ruimtelijke context.



Ligging planlocatie (luchtfoto Google Maps).

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht.

Allereerst wordt het beleidskader beschreven dat als uitgangspunt dient voor de uitwerking van het landschapsplan. Vervolgens wordt aan de hand van de Kernkwaliteiten van het Zuid Limburgse landschap toegelicht hoe tot een goede landschappelijke inpassing wordt gekomen. Hierna volgt het planconcept en het landschapsplan, dat toegelicht wordt in woord en beeld. Ten slotte volgen de maatregelen voor de goede landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsbijdrage.

2. Landschapsbeleid

2.1. Intergemeentelijke structuurvisie

De gemeente Valkenburg aan de Geul beschikt, samen met de gemeenten Gulpen-Wittem en Vaals, over een gemeentelijke structuurvisie voor haar grondgebied. In deze structuurvisie worden de strategische keuzes met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeentegrens voor de lange termijn (15 jaar) vastgelegd.

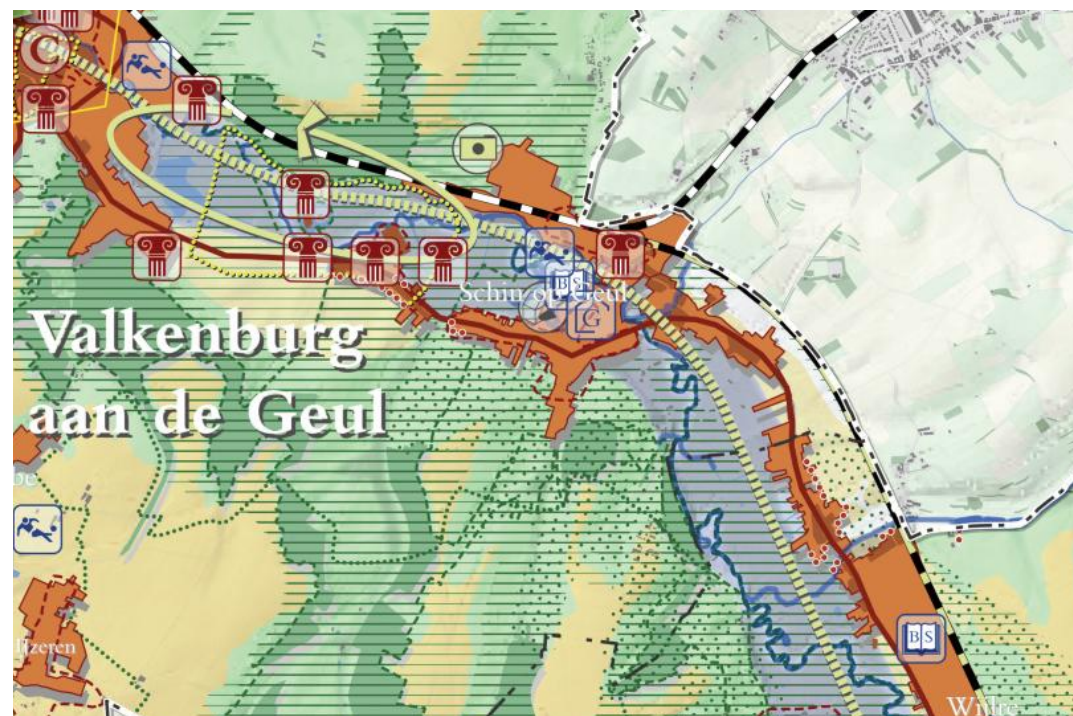
Volgens de visiekaart behoort het plangebied tot het type “beekdalbodem”. Het beekdal heeft een afwisselend landschap, een mix van beslotenheid tot halfopen met bos, bosschages en andere kleinere landschapselementen, soms ook meer openheid door agrarisch gebruik. Bij de ontwikkeling staat natuur en landschap centraal in deze zone.

Het toekomstbeeld voor deze zone is gericht op behoud en versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden, in combinatie met een duurzame extensieve landbouw. In deze zone worden vanwege de fysieke gesteldheid en de aanwezige waarden in principe weinig of geen mogelijkheden gezien voor nieuwe bebouwing. Uitbreiding van bestaande bebouwing zou wel moeten kunnen, zij het onder voorwaarden. In deze zone zal indien er toch met bebouwing kan worden ingestemd, altijd gezocht dienen te worden naar maatwerk op het gebied van de bebouwing zelf, maar ook op het gebied van de landschappelijke inpassing.

Op de onderhavige locatie wordt in principe geen bebouwd programma toegevoegd, meer dan wat er voor de kavel reeds is toebedeeld. De grote wijziging is dat het rommelige beeld van de witte stacaravans die in hoge dichtheid geplaatst zijn wordt vervangen door vaste

chalets in lagere dichtheid en in meer gedempte kleuren. De zones met standplaatsen nabij de Geul worden volledig gesaneerd; hier komen geen recreatieverblijven voor terug, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de Geul met bijbehorend stroomdal en daarmee ook voor landschaps- en natuurontwikkeling.

De wijze waarop op gebiedsniveau tot herstel, versterking en nieuwe vormgeving van het landschap wordt gekomen, is in het volgende hoofdstuk aan de hand van kernkwaliteiten toegelicht.



Uitsnede visiekaart.

2.2. Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM)

Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en Provincie een instrument in handen te geven om noodzakelijke of wenselijk ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken, dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijk beleid toe te passen. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu voor deze locatie staat omschreven in de Intergemeentelijke structuurvisie, Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen buiten de, rond plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkeling is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het “maagdelijk” buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan.

De toepassing van het gemeentelijk kwaliteitsmenu op de nieuwe ontwikkeling van Résidence Valkenburg is uitgewerkt in de memo ‘Notitie input GKM’ (19 maart 2019) opgesteld door BOOT.

3. Landschapsanalyse

3.1. Context planlocatie

De locatie van Résidence Valkenburg is gelegen in het Geuldal. De Geul heeft haar oorsprong in Duitsland en mondt ten noordwesten van Bunde uit in de Maas. De bovenloop is hooggelegen en relatief smal. Richting het westen wordt de rivier steeds breder en snijdt de rivier dieper in het landschap. De oevers bestaan hier voor een groot deel uit steile, vaak afgeslagen oeverranden. Het plangebied ligt op de overgang tussen bovenloop en benedenloop. De rivier is hier al breder en ligt een meter diep ingesneden. De oevers zijn stijl en gedeeltelijk weggeslagen. De Geul heeft de ruimte om te meanderen. De inundatiezone van de rivier ligt tegen het plangebied en aan de westzijde overlappen de gebieden.

De veranderende oeverranden met zelfs op termijn verlegging van de loop van de Geul dragen bij aan de ecologische en landschappelijke kwaliteit. Het plan voor Residence Valkenburg geeft ook vorm aan de ontwikkeling van deze natuurlijke oever en geeft meer vrije ruimte aan rivierdynamiek dan in de bestaande situatie.

Het Geuldal kenmerkt zich door scheerheggen, graften en oeverbeplanting. Het vergroenen van dorpsranden en ook de randen van de verblijfsrecreatie, versterkt het cultuurlandschap, verbetert het uitzicht op de dorpsranden, creëert kleinschalige ecologische verbindingen, geeft ruimte voor de teelt van regionale producten, markeert dorpsranden en verbetert de lokale recreatiemogelijkheden.

Herstel van kleine landschapselementen

Het herstellen van kleine landschapselementen zoals graften, heggen, singels en boomgaarden draagt bij aan versterking van het historische cultuurlandschap, de uitbreiding van ecologische verbindingen, tegengaan van erosie en de beperking van overstromingsrisico's. Door deze elementen weer te herstellen en op plaatsen nieuw aan te brengen wordt een meer divers cultuurlandschap gecreëerd met verbeterde landschappelijke belevingen en recreatieve gebruiksmogelijkheden.

3.2. Kernkwaliteiten Zuid Limburgs landschap

Het omliggende karakteristieke landschap is uniek en waardevol en derhalve het beschermen en behouden meer dan waard. Om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap kaders te bieden, is het 'Handvat kernkwaliteiten nationaal landschap Zuid-Limburg' opgesteld.

Dit biedt een handreiking voor initiatiefnemers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen om antwoord te geven op de motiveringsvraag van de landschappelijke kernkwaliteiten en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Hierin wordt de initiatiefnemer gevraagd een beschrijving te geven van de kernkwaliteiten ter plaatse, en op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor behoud en ontwikkeling van de aanwezige kernkwaliteiten en hoe eventuele negatieve effecten worden gecompenseerd. De aanwezige kernkwaliteiten op en rondom de planlocatie worden hierna toegelicht.



Het Geuldal (links, midden) en het zicht op de Sousberg (rechts).



Oude situatie met de stacaravans (links) en de nieuwe recreatieverblijven met meer gedekte kleuren (rechts op de foto rechts).

Kernkwaliteit Reliëf

Het Geuldal wordt gekenmerkt door het netwerk van dalen, die insnijden in het plateau. Het gevolg is dat het landschap een glooiend, of zelfs een heuvelachtig karakter heeft. Direct langs de oevers van de Geul geeft het landschap ruimte voor meandering en inundatie. De planlocatie ligt in een dal tegen de helling aan. Het park zelf ligt op een flauwe helling en kijkt uit over het landschap.

Dit gegeven kan worden benut en landschappelijk worden versterkt door hagen aan te planten die het reliëf volgen en bomen aan te planten in lagere dichtheid, zodat doorzichten en zicht op het reliëf behouden blijven. In de huidige situatie wordt het reliëf op een negatieve wijze geaccentueerd door de aluminium caravans en zeer open terreininrichting, waardoor vanuit de omgeving het recreatieterrein een licht en glimmend aanzien heeft op de helling.

De helling kan bij de nieuwe inrichting bijdragen aan de inbedding van de vakantiehuisjes door een gelaagde inpassing te creëren. Meest relevant daarbij is het zicht vanuit zuidwestelijke en noordwestelijke zijde; de overzijde van het Geuldal. De hoge dichtheid van aluminium caravans, in het aanzicht van buitenaf resulterend in een vrijwel aaneengesloten bebouwingsbeeld, maakt plaats voor een minder dicht bebouwd terrein, met recreatieverblijven in hoofdzakelijk hout- en aardetinten met flauw hellende daken. De gebouwwormen en kleurgebruik zijn minder opvallend aanwezig op de helling, wat het recreatiepark een meer vanzelfsprekend onderdeel maakt van het landschap. Ook steekt het park daardoor minder af tegen de naastgelegen dorpsbebouwing. De landschappelijke inpassing op het talud wordt verdergaand versterkt door

verspreid over het plan, op kavelgrenzen tussen de recreatieverblijven bomen te planten die het zicht vanuit de omgeving op de bebouwing verzachten maar vanuit het park het zicht op de omgeving behouden. Op deze wijze wordt de landschappelijke en groene inrichting versterkt zonder het terrein volledig 'weg te stoppen'. Daar waar het terrein zich aan de dorpszijde en wegzijde met een achterzijde naar belendende erven richt, wordt met hagen en singels de gewenste groene ruimtelijke afscherming aangevuld, voor zover die niet reeds aanwezig is. Het terrein richt zich aan de Geulzijde naar het landschap, met zicht op de taluds aan de overzijde.



De kernkwaliteit van het reliëf.

Kernkwaliteit contrast tussen open en gesloten

Bij de planontwikkeling is het van belang dat er een landschappelijk en ruimtelijk passende inbedding wordt gekozen waarbij de planlocatie vanuit de omgeving minder zichtbaar wordt, cq. minder afsteekt tegen de landschappelijke context en de dorpsrand, maar vanuit de locatie zicht op de omgeving blijft bestaan.

Door de relatief smalle dwarsdoorsnede van het dal wordt het zichtveld in grote mate bepaald door de randen van het dal, die oplopen en bebouwd en beplant zijn. Direct rond de Geul is het landschap veelal onbebouwd en zijn er kortere en langere doorzichten in de lengterichting van het beekdal. Met voorliggend plan wordt dit versterkt door bestaande zones met standplaatsen nabij de Geul te laten vervallen in ruil voor een meer open en groene beekdalinrichting. Op de hoger gelegen terreindelen worden de standplaatsen aangepast en voorzien van minder dichte bebouwing. Maar door de combinatie van bebouwing en toevoeging van rijbomen en solitaire bomen, heeft dit hogere terreindeel een meer verdicht karakter.

Zichten over de wegen naar het beekdal blijven echter open om op het schaalniveau van het recreatieterrein de beleving van het beekdal tot ver in het park te blijven benutten. Het contrast tussen het hoger gelegen en relatief besloten recreatiepark en meer open beekdal met langere zichtlijnen wordt hierdoor verduidelijkt en de beekdalzone krijgt meer

maat waardoor deze ook als continue zone meer herkenbaar wordt. Langs de Valkenburgerweg wordt de structuur van onderling door hagen en singels gescheiden percelen waar nodig aangevuld en versterkt, om de functionele scheiding tussen park en belendende percelen ook ruimtelijk te ondersteunen. Dit leidt op plaatsen tot toevoeging van dichte aanplant die ter plaatse het introverte karakter versterkt.



De kernkwaliteit contrast open-gesloten.

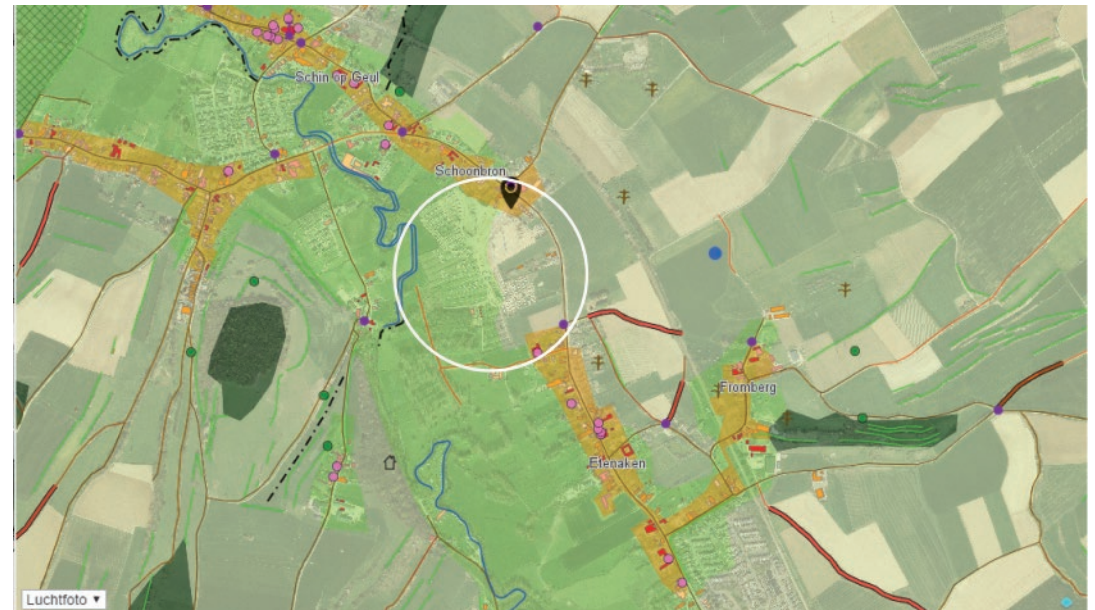
Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kent een lange bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot de prehistorie. In het landschap zijn de verschillende relictten en elementen een tastbare herinnering aan verschillende fases in de geschiedenis van dit heuvellandschap.

Echter, in een gebied met een dusdanig lange bewoningsgeschiedenis als Zuid-Limburg, bevinden zich ook veel elementen buiten het zicht, onder de grond, die slechts bij werkzaamheden aan het licht komen. De fasen in de geschiedenis hangen nauw samen met het reliëf en het natuurlijke landschap. In combinatie met het groene karakter vormt cultuurhistorie de huidige aanblik van het pittoreske landschap.

Het dal vormt de basis van de bewoningsgeschiedenis van Zuid-Limburg. De vroegste nederzettingen zijn ontstaan op smalle hoger gelegen zones tussen dalbodem en helling. De nabijheid van water voor hooiland en vruchtbare akkergrond onderaan de helling vormden een ideale vestigingsplek. In het dal vindt men veruit de oudste elementen van het Zuid-Limburgse cultuurlandschap. Wegen- en nederzettingenpatronen ontstonden evenwijdig aan de waterloop.

Op structuurniveau wordt de oorspronkelijke zonering (nat, dynamisch en onbewoond Geuldal en bewoone en gecultiveerde taluds) hersteld, door standplaatsen nabij de Geul te laten vervallen. Door doorlopende structuur van nu nog uitsluitend de Geul, wordt versterkt door ook het beekdal als bredere landschapszone in te richten. Dit leidt ertoe dat de standplaatsen nabij de Geul vervallen. De historisch bepaalde contrasten tussen cultuur- en woonlandschap op het talud en meer natuurlijk en groen beekdal wordt als zoneringprincipe gehanteerd bij de herinrichting. In het beekdal worden geulvormige waterelementen toegevoegd en lijnvormige aanplant aangebracht die de cultuurhistorische karakteristieken versterken.



De kernkwaliteit van de cultuurhistorie.

Kernkwaliteit het groene karakter

Het groene karakter van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is een combinatie van natuurlijke invloeden van flora en fauna en menselijke activiteit sinds de prehistorie. Het groene karakter is hierbij niet alleen belangrijk voor de ecologie van het landschap maar heeft ook een visueel aspect.

Het groene beeld van het dal wordt bepaald door verdichte begeleidende beplanting langs de beekloop en op de steilranden en het talud. Het groene karakter wordt sterk beïnvloed door de vochtigheid van de bodem en de stromingsrichting van de Geul. Het gebied tussen deze groene verdichting is, door het vochtige karakter en het gebruik als weidegebied, grotendeels vrij van grootschalige opgaande beplanting op enkele populierenproductiebosjes na.

De structurerende werking van de Geul en de verschillende standplaatsfactoren vormen de aanleiding voor een gedifferentieerde toepassing van beplanting. Binnen het stroomgebied van de Geul worden in het landschapsplan vooral lijnvormige en amorphe clusters van vochtminnende beplanting aangebracht, zoals wilgen, elzen en rietstroken, die bestaande en nieuwe geulen ruimtelijk ondersteunen. Op de hoger gelegen 'droge' gronden wordt het parkkarakter en gecultiveerde beeld ondersteund met laanaanplant langs de wegen en solitaire bomen tussen de recreatieverblijven. Deze meer parkachtige inrichting onderscheidt zich van de meer natuurlijke en landschappelijk inrichting rond de Geul.



De kernkwaliteit van het groene karakter.

4. Landschapontwerp

4.1. Planconcept

Met de herinrichting van Résidence Valkenburg krijgt het recreatiepark en het daaromheen liggende landschap een welkome impuls.

De ontwikkeling van Résidence Valkenburg vraagt vanwege zijn ligging langs de Geul en de situering op een licht hellend vlak om een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Een inpassing waar de rivier en het daarbij behorende stroomgebied wordt versterkt en waarbij de zichtlijnen vanuit de omgeving worden gefilterd terwijl er vanuit de recreatieverblijven wel zicht blijft op het prachtige Limburgse landschap. Vanaf het talud aan de westzijde van de Geul is inpassing vereist van het zicht 'op het park' (zicht vanuit een hoger standpunt op het oplopende talud waarop het recreatiepark is gelegen). Op perceelsniveau is bovendien een goede landschappelijke inpassing nodig van terreinranden:

- Aan de zijde van de Geul is de inpassing van belang, gezien vanaf de erven aan de overzijde van de Geul;
- Aan de zijde van de Valkenburgerweg en de daaraan gelegen buurpercelen is een volledige visuele scheiding van het recreatiepark en de belendende percelen wenselijk in de vorm van gebiedseigen lijnbeplanting.

De nieuwe plannen voor Résidence Valkenburg gaan ervan uit dat het huidige rommelige beeld van witte stacaravans en de verloedering die de afgelopen jaren is opgetreden wordt vervangen door eenvoudige op het landschap gerichte recreatieverblijven. De bebouwde grens van het park

komt verder van de Geul af te liggen waardoor er langs de Geul meer ruimte is voor de ontwikkeling van natuur en recreatie. Onderstaande conceptschets laat de landschappelijke uitgangspunten zien zoals beoogd.



Het planconcept.

4.2. Landschapsontwerp

Langs de Geul komt een beekdalzone die ruimte geeft aan landschapsvorming, recreatie en natuurontwikkeling. In deze zone wordt wateropvang en groen aangelegd die op landschappelijke wijze, in geulvormen en meanders wordt vormgegeven. Aanvullende beplanting versterkt de bestaande beplanting en de loop van de Geul. Tevens werkt de beplanting hier als coulissen om het zicht vanuit de omliggende woningen naar de randen van het recreatiepark te verzachten. De overgang tussen natuur en het recreatiepark lopen aan de randen in elkaar over waardoor er geen harde grens ontstaat en een ruimtelijk samenhangend beeld ontstaat.

De overige randen rondom het park worden beplant met landschapseigen elementen zoals bijvoorbeeld een brede dubbele gemengde Limburgse haag. Daar waar mogelijk blijft bestaande afscherming behouden omdat deze al volgroeid en waardevol zijn.

Om het zicht vanaf de taluds aan de overzijde van de Geul naar het recreatiepark te verzachten, komen langs de lanen in het park en tussen de recreatieverblijven solitaire bomen te staan. Deze bomen verminderen het grootschalige karakter en verzachten het zicht op het dakenlandschap terwijl de recreanten onder en tussen de bomen door

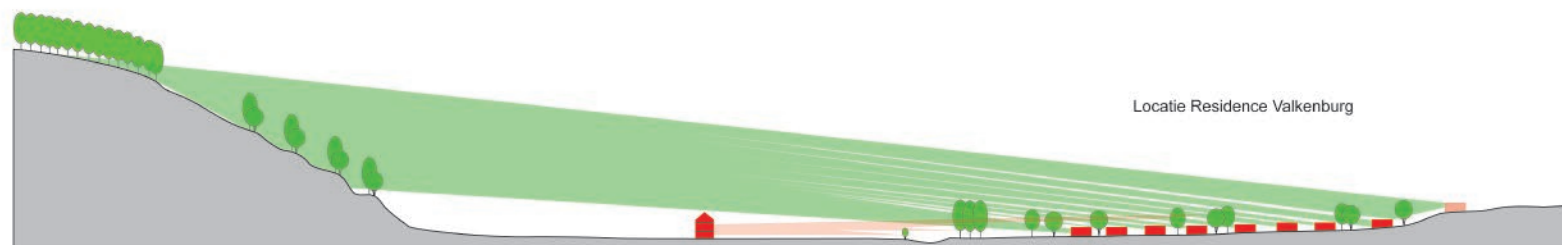


Overzichtstekening landschapsontwerp (zie bijgaand document voor een groter exemplaar).

voldoende uitzicht behouden naar het omliggende landschap. Het terrein krijgt zo een meer landschappelijke uitstraling, waarbij het silhouet zal veranderen van een 'kaal' aanzien dat wordt gedomineerd door een aaneenschakeling van aluminium caravans naar een gemêleerd en gemengd beeld van daken en geveltjes in een gemengde kleurstelling, afgewisseld met groene boomkronen die daar bovenuit steken. Door aanplant van bomen zal het zicht op het park vanaf grotere afstand (overzijde Geul en aansluitende taluds) gebroken worden, zoals geïllustreerd wordt door onderstaande doorsneden.



Huidige zichtlijnen op het landschap



Zichtlijnen na landschappelijke inpassing

Centrale hoofdas

De centrale as van het recreatiepark loopt vanaf de entree door tot aan de centraal gelegen kruising van lanen. Zij versterkt de visueel-ruimtelijke belevingswaarde van het Geuldal, met vanaf de kruising lange zichten tot in het dal. Vanaf hier is er mooi zicht op de tegenoverliggende berg.

Deze as wordt begeleid door een laan van verschillende rijen Prunus Yedoensis (een sterk bloeiende boom) in een onderlaag van gras.

De prunus is een verwijzing naar de in het gebied voorkomende fruitboomgaarden.



Zicht vanaf de entree over de centrale hoofdas.

Ontsluitings-assen

Vanaf de centraal gelegen kruising ontsluiten drie assen het terrein. Langs de assen staat aan één kant van de weg een rij Prunus Yedoensis.

Aan de andere kant van de weg zijn wadi's opgenomen om het mogelijk te veel aan water op een natuurlijke manier op te vangen en in cascades in rustig tempo af te voeren richting de Geul en de ondergrond. De lange lengten en vormgeving in cascades versterking de belening van het reliëf, zowel bij droge als natte omstandigheden.



Eén van de ontsluitings-assen.

De as die richting het westen loopt komt uit op het water en krijgt een goed vormgegeven zichtpunt over het water richting de Geul en het omliggende Limburgse landschap.

Ook de andere twee assen bieden zicht op het landschap maar zijn minder expliciet ontworpen als zichtlijnen



Verspreid staande bomen

De kavels worden van elkaar gescheiden door lage haagjes die van buitenaf weinig zichtbaar zijn. Daarom worden er tussen de chalets verspreid verschillende, landschapseigen bomen geplant. De bomen zorgen voor een filtering van het zicht op het recreatiepark vanuit de omgeving, terwijl het zicht vanuit de recreatieverblijven, onder de boomkronen door, gewaarborgd blijft.

Voor de bomen worden landschapseigen soorten gebruikt. Op het moment dat de recreatieverblijven geplaatst zijn wordt de definitieve plek bepaald. Het aantal en de het beeld van ad-random geplaatste bomen blijft de basis. Aan de zuidzijde vormen de bomen de overgang naar de Geul en de beekdalzone. De verspreid staande bomen houden niet op bij de recreatieverblijven maar staan ook in deze zone.

Van de rivierzone tot aan de Valkenburgseweg veranderen de boomsoorten langzaam van soorten van natte standplaatsen zoals Schietwilg, knotwilg en Zwarte els naar meer droogte-gerelateerde bomen zoals: veldesdoorn, beuk, iep en diverse (sier-)fruitsoorten.



Referentie solitaire bomen tussen recreatieverblijven.



Kavelbeplanting

Het park wordt gefaseerd herontwikkeld. Fase 1 tot 3 zijn recent gerealiseerd en fase 4 is nu in uitvoering. De invulling hiervan past binnen het vigerend bestemmingsplan. De GKM beoordeling is hier dan in principe ook niet op van toepassing. Bij fase 1 tot 3 zijn de kavels gecultiveerd van opzet. Naast de hagen is enkel sprake van lage beplanting.

Voor fase 4 en het nog te ontwikkelen gebied waarvoor de bestemmingsplanwijziging nodig is (en de GKM beoordeling derhalve op van toepassing is) is er voor gekozen om de kavels wat meer natuurlijk aan te leggen. Hiertoe worden per kavel ca. 45-50 m² inheemse heesters en hagen aangeplant. Dit is uitgewerkt in de hiernaast weergegeven principetekening en beplantingsplan.



Principetekening kavelbeplanting voor fase 4 en het nog te ontwikkelen gebied waarvoor de bestemmingsplanwijziging nodig is.

Ruimte voor de Geul

De grens van het bebouwde deel van het recreatieterrein ligt verder van de Geul af dan de huidige gebruikte plekken voor stacaravans. Hiermee ontstaat er langs de Geul een brede zone die kan worden ingezet voor de ontwikkeling van natuur en waterberging. Korte bomenrijen en – groepjes geven de begrenzing van het resort aan. De ruimtelijke beleving krijgen zo extra cachet.

De inundatiezone van de Geul reikt tot binnen de bebouwingsgrens. Op die plekken staan de recreatieverblijven verhoogd (op bielzen). Om dit beeld te versterken is het water van de te maken poelen doorgetrokken tot onder de recreatieverblijven. Hier ontstaat een heel uniek recreatiemilieu waarbij de beekdalkarakteristieken tot in het recreatiepark zichtbaar worden gemaakt. Door de vormgeving en afmeting van de geul en beëindiging met een meander, ontstaat vanuit het hart van het recreatiepark een zicht naar dit element, dat het beekdal herkenbaar en beleefbaar maakt.



Deze zone wordt beplant met korte bomenrijen, korte gemengde hagen en een aantal solitaire bomen. De opzet met korte groensingels is afgestemd met Waterschap Limburg. Hierbij is een optimum gezocht in de landschappelijke inpassing van het terrein en de doorstroming van water bij inundatie van de Geul. De groensingels staan met de stroomrichting van de Geul mee. Tevens accentueren de groensingels het beekdallandschap met haar lange lijnen van de geulen en meanders. De singels sluiten daarbij aan op de reeds bestaande boomclusters in het dal.

Daarnaast worden de groensingels en solitaire bomen aangeplant om het zicht op het terrein vanuit de omgeving te filteren. Verschillende lagen in de beplanting zorgen voor dieptewerking maar ook voor het stapsgewijs afschermen van een deel van de gebouwen. Voor de bomen is daarom gekozen voor een beverde vorm, om zo maximaal visuele afscherming te creëren. Korte zichtlijnen door de afschermende werking van de groensingels worden afgewisseld door lange zichtlijnen tussen de singels en solitaire door, over het water.

De beplantingskeuze is standplaats-afhankelijk en bestaat uit landschapseigen beplanting zoals: Zwarte els, schietwilg, es en knotwilg.

Met beplanting wordt het beekdal omgevormd tot een landschappelijke ruimtereeks met een veelheid aan verschillende ruimten en zichtlijnen en –richtingen. Dit is de basis voor kleinschalige en informeel ingepaste dagrecreatieve mogelijkheden, in de vorm van spelen en recreatieve wandelroutes.

Langs de Geul loopt een openbaar wandelpad. Ter hoogte van het plangebied dreigt het pad weggespoeld te worden door de Geul. Het plan zorgt voor een nieuwe verbinding, die parallel aan de Geul loopt; soms nabij en soms verder van de Geul af, waardoor de beleving van ruimtereeksen extra divers wordt. Ter plaatse van de smalle ruimten tussen de parkgrenzen en de Geul wordt extra ruimte gereserveerd voor het wandelpad.

De natuurlijke zone krijgt twee waterpoelen, vormgegeven als oude, afgesneden Geulmeanders. Zij zorgen voor berging van hemelwater. De poelen worden landschappelijk vormgegeven en versterken het beeld van het beekdal. De langgerekte vorm doet denken aan oude stroomgeulen. Langs de oevers komt riet te staan met knotwilgen. Hier en daar vormt een grote wilg een markant punt.

De beplantingskeuze en de standplaatsen in de natuurlijke zone zijn bepaald in overleg met Waterschap Limburg.



Referenties voor het wandelen langs de Geul.



Referentie voor de beekdalontwikkeling.



De overige randen

Daar waar aan de zuidzijde is gekozen voor een natuurlijk overgang tussen beekdal en recreatieterrein is langs de andere grenzen gekozen de inpassing vorm te geven door verschillende soorten hagen. Daar waar mogelijk blijven bestaande hagen behouden, die reeds het grootste deel van de terreinranden op een goede wijze landschappelijk inpassen. Gaten in bestaande hagen en singels worden waar nodig aangevuld.

Op een aantal plekken worden nieuwe brede hagen aangeplant. Hierin wordt onderscheid gemaakt in strakke hagen van beuk en (dubbele) gemengde Limburgse hagen. Tevens worden leibomen aangeplant op plaatsen waar belendende achtertuinen grenzen aan het recreatiepark.

Ter plaatse van de parkeervoorziening aan de Valkenburgerweg zal een goede ruimtelijke inpassing met een representatief karakter worden gerealiseerd door de terreinranden en stroken tussen de parkeervakken in te vullen met hagen en bomen.



Bestaande beplanting op de perceelsgrens.



5. Uitwerking landschapsplan

Voor de verdere uitwerking van het landschapsplan wordt naar de volgende documenten van BOOT verwezen:

Standplaatsen en toe te passen heester-, haag- en boomsoorten:

- L16-0012-020-21 Groenplan
- L16-0012-020-22 Groenplan - omgeving
- L16-0012-020-24 Kavelbeplanting heesters-hagen
- P16-0012-124 Plantlijst Res. Valkenburg

Uitwerking van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM):

- P16-0012-192 Notitie Input GKM



POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land