BIJLAGE 1

bureau
leefomgeving

Landschapsplan

in het kader van

- **Realisatie recreatieve functie**









Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Van den Beucken
Adres: Kreijel 1
Postcode en plaats: 5935 SG Ospel

Contactpersoon
Naam; Dhr. Van den Beucken
E-mailadres: nellie.vdbeucken@hotmail.com
Telefoon: 06-21688820

Dossiergegevens

Titel	LKM Kreijel Ospel
Document	Plan 3-2023
Status	**Definitief**
Versie	3-2023
Opsteller	Ing. Ron Janssen

1. Inleiding

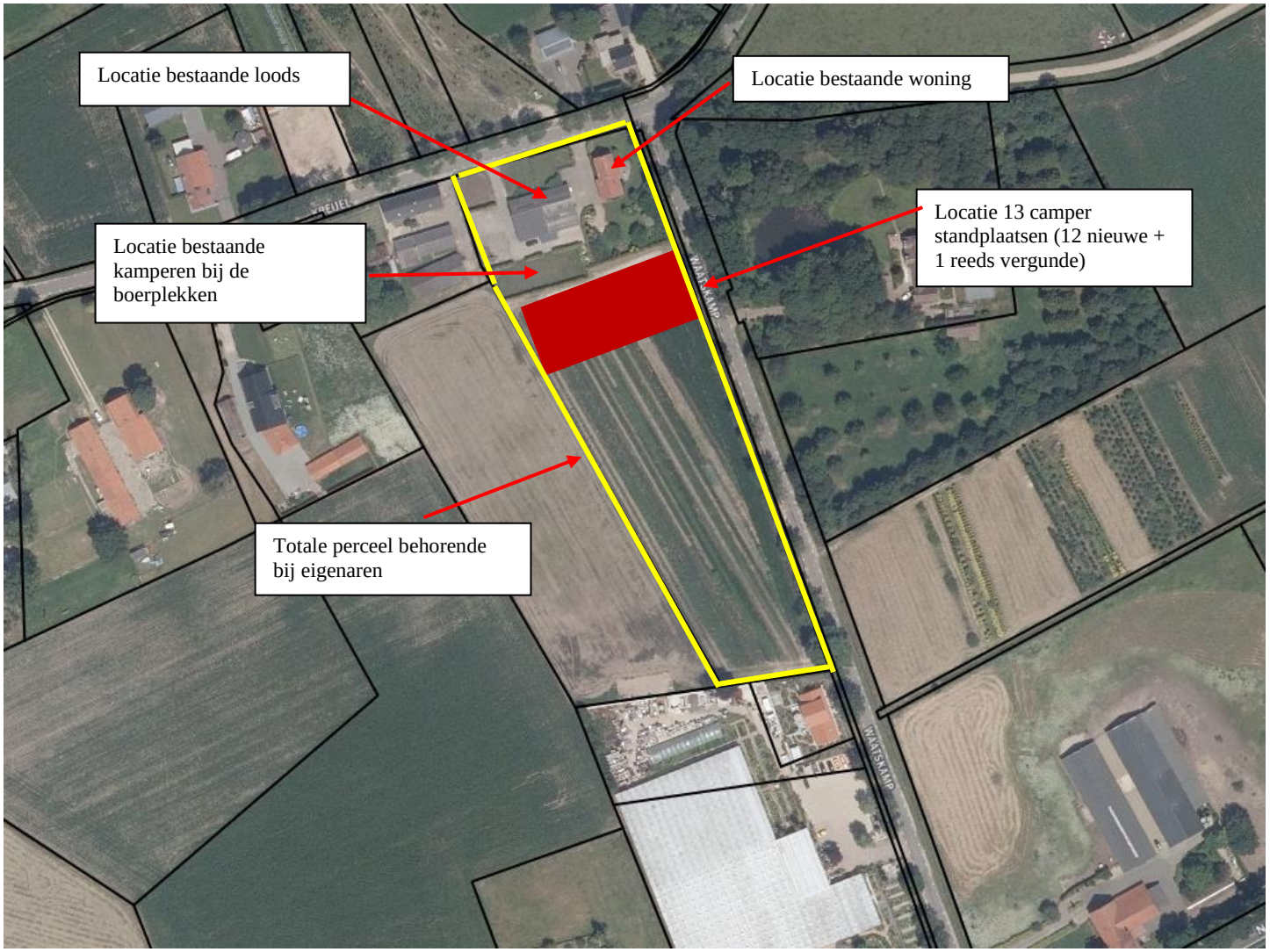
De initiatiefnemer familie van den Beucken heeft het voornemen om de agrarische functie op de locatie Kreijel 1 om te vormen naar een recreatieve functie en hierbinnen camperplekken te realiseren. De gemeente heeft aangegeven dat hiertoe mogelijkheden bestaan en dat er een gedegen landschapsplan voor de nieuwe ontwikkelingen bijgevoegd moet worden.

Er zijn maximaal 25 plaatsen toegestaan binnen een kleinschalig kampeerterrein. Enkele jaren geleden zijn er reeds 5 camperplaatsen en een recreatieverblijf (8 personen (2x4)) vergund. In het kader van onderhavig initiatief worden derhalve 12 camperplaatsen gerealiseerd. In totaliteit is er in de toekomstige situatie dan sprake van 25 plaatsen.
Het nieuwe kampeerterrein kent 13 plaatsen, dit betreft de 12 nieuwe camperstandplaatsen en 1 reeds vergunde plaats die verplaats wordt naar het nieuwe veld. Per camperplaats wordt verharding aangelegd van 2,5 x 8 meter= 20 m2. Voor 13 camperplaatsen (12 nieuwe + 1 reeds vergunde) is dit 260 m2. Naast deze verharding is er nog overige verharding parkeerplaats langs de loods aan de orde van 320 m2. Voorgaande leidt er toe dat vanuit de compensatievraag gemeente er een groencompensatie van 5 x 580=2.900 m2.

De overige verharding voor de camperplaatsen bestaat uit halfverharding met een goede waterdoorlatendheid en het regenwater hier direct kan infiltreren.
De gemeente heeft aangegeven dat het bedrijf moet aantonen hoe het een landschappelijk fraai geheel wordt en hoe de compensatie hierin tot zijn recht komt. De compensatie betreft de aanvullend groene landschappelijke-ecologische kwaliteit op het erf en zijn omgeving op eigendom van de onderneming. Dit komt voort vanuit de gemeentelijke Nota Kwaliteitsbijdrages buitengebied.

Het bedrijf Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing heeft de taak van het IKL vervolgd en is gevraagd om samen met de eigenaar en vrouw te komen tot een gedegen plan, maar ook functioneel plan, dat in onderstaande staat beschreven en geheel is uitgewerkt.

Het is dus een vereiste om zorg te dragen dat op locatie de kwaliteit van het landschap een positieve impuls krijgt.
De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi en functioneel landschappelijk geheel van te maken, waarbij in de nieuwe situatie rond de bebouwing en de nieuwe ontwikkeling de bestaande beplanting wordt beoordeeld en dit vormgevend is voor het landschapsplan met hierop weergegeven de nieuwe beplanting. Naast visueel, dient het ook functioneel te zijn! En een ecologische meerwaarde op te leveren.
Dit is middels onderstaand plan uitgewerkt.



Figuur 1: Locatie perceel met de bestaande bebouwing en situering camperzone.

De locatie is in de oksel van de straat Kreijel en Waatskamp. Aan de zijde Kreijel een intensief cluster van bebouwing met groen. In dit cluster wordt momenteel nieuwe bebouwing toegevoegd. Zowel de straat Kreijel als Waatskamp vormen met stevige lanen de dragers van het landschap. Langs de straat Waatskamp is een beekloop gelegen welke ook de voeding leveren qua water voor de waterpartijen van de overbuurman, overzijde Waatskamp.
De omgeving wordt gevormd door een halfopen landschap met hierin clusters met bebouwing en groene erven, waarbij de overzijde een mooi voorbeeld is. Ten zuiden is een plantencentrum gelegen.

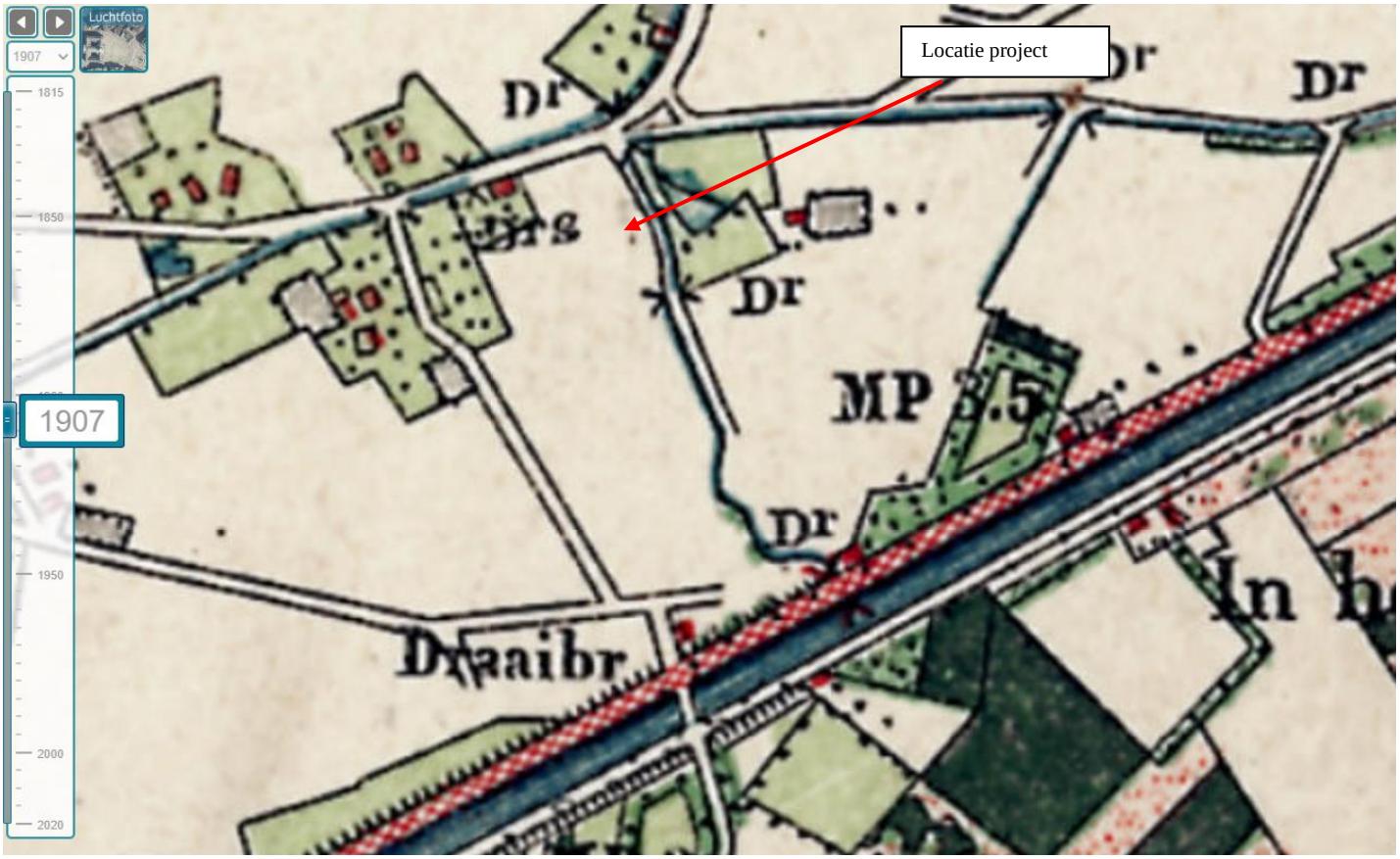
De locatie zelf is een deels met groen en hekwerk omkaderd erf en een deels met hekwerk begeleid perceel. Daarbij de huidige kamperen bij de boer dat mooi is ingekaderd in hagen. De plek voor de nieuwe camperplekken is momenteel een open terrein grenzend aan het achtererf/kampeerplekken.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de zaken tbv de procedure omvorming naar recreatie.
De initiatiefnemers zullen het nieuwe groen en verfraaiingen uitvoeren, nadat de verdere inrichting is gerealiseerd en het plantseizoen zich aandient. Naast inpassing is het voor hen ook een decor waar de gasten heerlijk kunnen vertoeven.

2. Basisinfo en huidige situatie

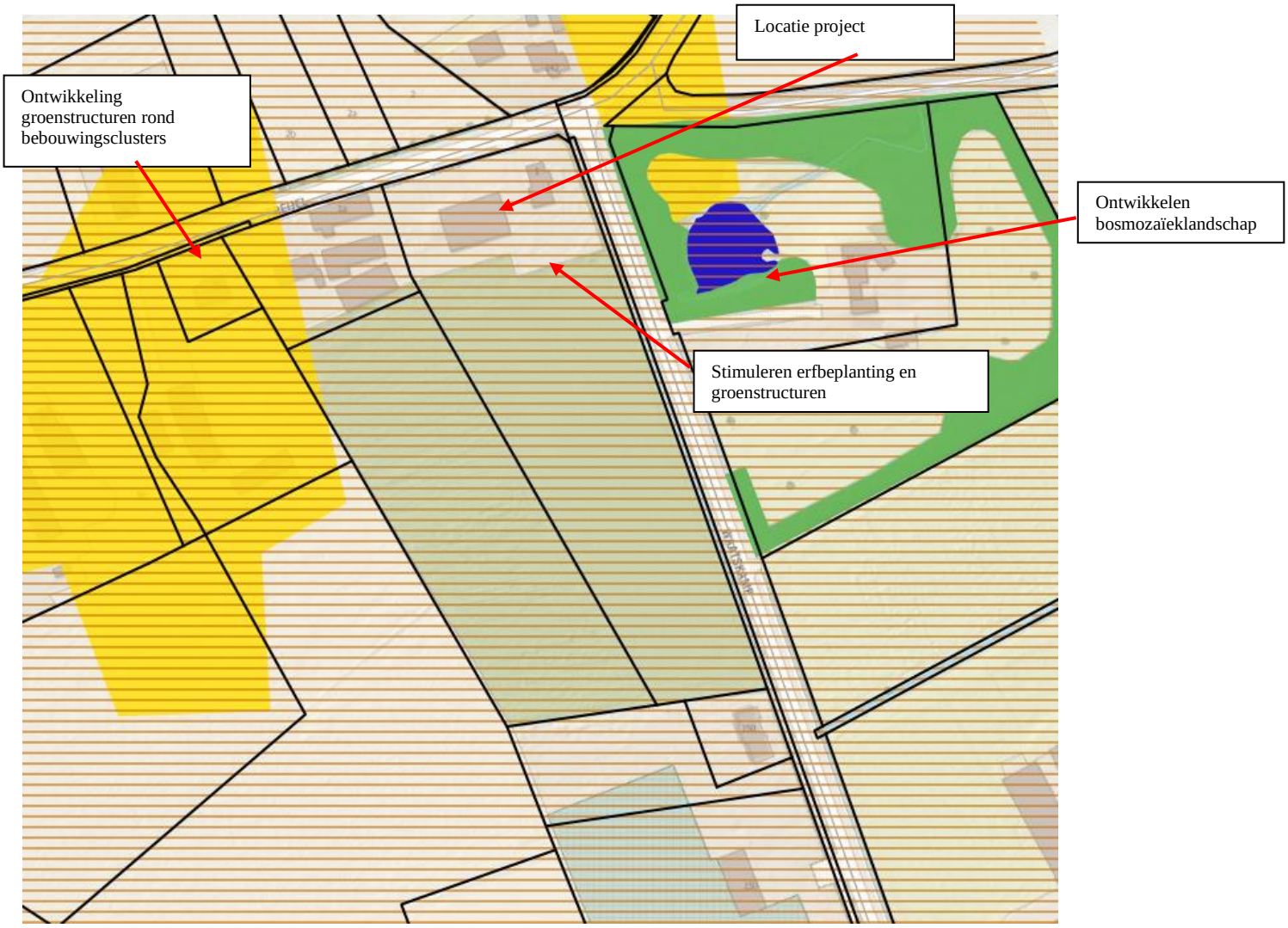
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de het landschap, dat veranderd door de toevoeging van de nieuwe functie. De nieuwe camperplekken worden geclusterd met de bestaande bebouwing. De inpassing sluit aan op het voorgaande, de wens vanuit de bezoekers (rustiek, groen, beschutting) en de wensen van de eigenaren. Hiermee wordt de invulling gegeven aan de kwantiteit die wordt gevraagd, ingestoken vanuit de kwaliteit erf en verdere omgeving!

Historie van de plek camperplekken



Figuur 2: Locatie van het project op kaart 1907

De voorgaande kaart laten zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de plek de randzone van het bebouwingscluster op de grens naar de open akker. De straat Waatskamp was een pad dat liep langs een beekloop, stromend vanaf kanaal naar het noorden. De clusters van erven aan de straat Kreijel bestonden uit boerderijen met hagen, hoogstam en verdere groenelementen, waarmee een differentiatie ontstond tussen de erven en de verdere open akkeromgeving. De beekloop vormde een herkenning in het landschap hier.



Figuur 3: Locatie project binnen landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in de zone waarin erfbeplanting en groenstructuren worden gestimuleerd.

Bestaande situatie

Op de locatie is momenteel het woonhuis en een bedrijfsgebouw aanwezig, deels omkadert met hagen en deels met hekwerk. Aan de achterzijde de kampeerplekken ingekleed met hagen en door het groen op het erf ingekleed nabij het tuinerf. Het aangrenzende gebied is een open perceel, deels begeleid met hekwerk en de stevige laan aan de straat Waatskamp. Hier is ook de beekloop gelegen, welke stroomt richting het kanaal. Het buurerf tegenover aan de straat Waatskamp is een mooi geheel. Verder aan de achterzijde is het aangrenzende plantencentrum met bebouwing gelegen.

De verdere buurerven vormen een cluster met bebouwing en met groen, waarbij de straten/lanen de groene verbindende aders zijn in het landschap.

In de bestaande situatie wordt het regenwater afgevoerd op eigen erf, dat met een GWS van 1,20 meter onder maaiveld hier op de hogere grond (vroegere akker) goed infiltreert.

3. Visie en onderbouwing

Visie nieuwe functie

De visie is dat de nieuwe camperplekken ingepast worden binnen enkele erfkamers grenzend aan het bestaande erf. Met hagen en bomen een rustieke plek met afdoende schaduw. Het verdere bestaande erf heeft deels al inkadering met hagen, maar een aanvulling van de hagen begeleiden de hekwerken en kleden de andere functies (tbv de gasten) in en samen met nieuwe bomen op het voorterrein geeft het privacy voor de gasten. Men waardeert zeker een groen rustiek erf. Vandaar ook de inpassing van lozingsplaats voor spoelwater en afvalvoorziening. De groene omkadering met hagen geeft ook de afscherming ten behoeve van de buren.
Het achterliggende gebied vormt het open landschap. Met aan beide zijde gemengde hagen en deels Beukenhaag wordt het omkaderd en doorzicht behouden. Dus hoge hagen zijn hier niet overal wenselijk. Behalve wanneer de haag een afschermende functie heeft.
De haag langs de straat/beekloop is met enkele knotwilgen in de haag een versterking van de oorspronkelijke beekloop in het landschap.
Door de achterzijde van het perceel, zijde plantencentrum, een hoogstamboomgaard aan te leggen, zorgt dat het zicht hiermee een meer groen/rustieker beeld geeft. Onder de gaard een extensief kruidenrijk graslandje.
Zowel voor eigenaar als bezoekers een meerwaarde voor het landschappelijke perceel/landschapsbeleving. Met 2 poorten in de Beukenhaag en de gemengde haag straatzijde maakt het mooie plaatje en doorzichten compleet.

De infiltratie van het regenwater van de verharde camperplaatsen is direct op en naast de plekken, vanwege de halfverharding rond de camperplekken met een goede waterdoorlatendheid. Een regenwateropvang is hier verder niet aan de orde.

Onderbouwing nieuwe elementen passend binnen de visie

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande tabel weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn en dit strookt met de visie voor deze locatie.

WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF	Aanplant van bomen en solitairgroepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF	Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk
AANPLANT PERCEELSRANDEN	Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en bosschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN	Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier
TIPS	Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroondiameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtril door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgrond



Het landschaps-inpassingsplan nieuwe recreatieve functie

4. Het Landschapsplan met maatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand staat beschreven qua inrichting en beheer.
De bestaande beplanting zal aangevuld worden en de nieuwe beplanting zal de integratie en aankleding landschap verder vervolmaken. Normen zijn overgenomen van de normen gemeente Peel en Maas.

A) Aanplant beukenhaag 50+40 meter (45 m2)

Deze haag (Fagus) is een mooie geleiding bestaand hekwerk. Met een aanplanthoogte van 1,75 meter en uiteindelijke hoogte haag van 2,25 meter en 1 x per jaar snoeien geeft het goede privacy. Snoeien na de langste dag en de breedte van de haag is 60 cm, zodat het een mooie haag vormt. De aanplant heeft met 4 stuks per meter, aanplantmaat 80-100, al een mooie start.

B) Aan te planten bomen in weitjes 2 x 3 stuks, oppervlakte weitjes 250 m2

Hier worden in het gras binnen het beukenhaagkader 6 bomen aangeplant zijnde:
6 Tetradium danielii Honingbomen

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en staan ca 10 meter uit mekaar. Behalve enige opkroning hebben de bomen verder weinig onderhoud nodig. De bomen kunnen verder volledig uitgroeien.

C) Bestaande beukenhaag met uitgroeiende 4 beuken (16 m2)

De bestaande haag hier staat er al en door enkele bomen door te laten groeien ontstaan en mooie beukenbomen op de rand van de camperzone. De beukenbomen kunnen op de aangegeven plekken verder volledig uitgroeien en geven beschutting voor de bezoekers.
Breedte van de haag is ook hier 60 cm.

D) Aan te planten beukenhaag met 8 bomen (130 m = 260 m2)

Hier wordt een nieuwe beukenhaag gezet, cultuurlijke binnenterrein) met 4 stuks /meter Fagus sylvatica. Deze hebben een aanplantmaat van 80-100 en wordt 1 x per jaar geknipt op een hoogte van 1,60 meter en creëert zo de gewenste privacy voor de mensen. Breedste van de haag is 60 cm.
De 8 bomen zijn iets minder groot, daar ze anders te overheersend zijn en dit zijn
8 Amelanchier arborea “Robin Hill” met aanplantmaat 16-18.
Ook deze bomen hebben behalve opkroning verder geen snoei nodig en kunnen volledig als leuke compacte bomen op de camperplaats uitgroeien.

E) Aanplant gemengde haag, deels met bomen 180 meter en 3 bomen (220 m2)

Deze haag met lengte van 150 meter is een net iets ander kader rond het achterliggende weilandje, dat een leuk kader vormt met inkleding hekwerk en behoud doorzicht. Deze bestaat voor de variatie uit meerdere soorten en vormt zo een mooie landschappelijke haag met een breedte van 80 cm. De haag bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	2
10 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	2
10 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	3
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	2
30 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	3
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	2

In de haag staan er 4 stuks per meter met aanplantmaat van 80-100. Na de aanplant is een jaarlijkse snoei afdoende en krijg je een natuurlijkere gevarieerde haag met een hoogte van

1,00 meter! De 3 bomen zijn 3 Juglans regia, okkernoot met maat 16-18 en heeft behalve enige opkroning verder weinig snoei nodig en kan hier in de rand als fraaie boom uitgroeien.

F) <u>Aanplant Beukenhaag en gemengde haag met knotbomen 80 en 100 meter en 22 knotbomen (540 m2)</u>

Deze haag met lengte van 100 meter (deel buiten camperzone) is gelijk aan de andere gemengde haag, dus een breedte van 80 cm en hoogte 1 meter, maar hier grenzend aan de waterloop (op gepaste afstand ism Waterschap). Door een niet te hoge haag met transparante knotbomenrij behoud je het doorzicht. Deze bestaat voor de variatie uit meerdere soorten en vormt zo een mooie landschappelijke haag. De haag bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	2
10 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	2
10 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	3
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	3
15 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	2
30 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	3
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	2

In de gemengde haag deel 100 meter staan er 4 stuks per meter met aanplantmaat van 80-100. Na de aanplant is een jaarlijkse snoei afdoende en krijg je een natuurlijkere gevarieerde haag met een hoogte van 1,00 meter!

De overige 80 meter langs de camperzone is een Beukenhaag met aanplantmaat 1,25 meter en krijgt een hoogte van 1,60 meter. Deze Beukenhaag (Fagus sylvatica) wordt op 1,60 meter jaarlijks na de langste dag gesnoeid en wordt zo een mooie dichte haag met een breedte van 60 cm.

Op het gehele stuk staan zoals aangegeven de 22 knotbomen (knotwilg) en deze worden als paal geplant met een knothoogte op 1,50 meter. Deze staan verdeeld (niet bij de hoogstam) op variabele afstand langs deze zijde. De palen zijn stevig 16-18 en het beheer is iedere 4 jaar knotten en het snoeisel kan ook deels verwerkt worden als houtril langs de binnenzijde haag, dat ecologisch een meerwaarde oplevert.

G) <u>Aan te planten weide met 11 hoogstambomen (2.000 m2)</u>

Dit gedeelte wordt met hoogstam aangeplant en verder als extensiever weitje beheerd. Hiermee telt het geheel mee.
Na inzaai met een kruidenrijk grasland (mogelijkheid Margrietmengsel 1; Neutkens zaden) worden aangeplant:

8 Prunus hybride.	Kers in enkele soorten
5 Prunus hybride	Gele Pruim in enkele soorten
5 Prunus hybride	Blauwe pruim in enkele soorten

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en worden bij begrazing voorzien van een boomkorf.
De bomen worden als fruitbomen gesnoeid op summiere wijze en kunnen zich zo als mooie fruitbomen ontwikkelen!



De vegetatie wordt 2 x per jaar gemaaid en afgevoerd, eind juni en begin september.

H) Te creëren fraaie landschapspoorten (tellen niet mee in oppervlakte groen)

Op de aangegeven plekken zijn de poorten een prachtige aanvulling. Niet voor alleen functionaliteit, maar ook voor het zicht en met een leuke streeknaam langs de weg : “Aan ut Waatskamp” en de andere “Beej Kreijel camperplats” (= een idee) is het een leuk element.





5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er een mooi geheel van te maken.

Zeker nu het gehele bebouwing en recreatieve cluster met groen omkadert is, aansluit bij de buurt, wordt het opgenomen in de landelijke sfeer en vormt het een mooi landschappelijk plaatje, voor de initiatiefnemer, de bezoekers en de omgeving. Daarnaast het verdere landschap met groen aankleden maakt het tot een mooi uitloopgebied voor de gasten en een mooi zicht voor de voorbijgangers.

Samen is het een oppervlakte van ruim 3.200 m2, maar zet in op een kwaliteit landschap en erf voor de integratie van de nieuwe functie. Hiermee voldoet het aan de eis van 2.900 m2 en wordt het hiermee tot een fraaie plek!
Dit zal het visitekaartje vormen voor het recreatieve bedrijf!

Ron Janssen, 3-2023