



Schaal 1 : 1.000

Familie Driessen
Sterrenbosch 5
5991 PR Baarlo
06-51880233

Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
077-3061744

Landschapsplan

in het kader van
Kwaliteitskader/Limburgs Kwaliteitsmenu

- Ten behoeve van:**
- **Uitbreiding met rundveestal en sleufsilo's**



Mts. Driessen-Hendrix
Sterrenbosch 5
5991 PP Baarlo
06-51880233
December 2012

1. Inleiding

Op de locatie Sterrenbosch 5 te Baarlo wil de Mts. Driessen-Hendrix zijn bedrijf verder ontwikkelen. Daarvoor heeft de maatschap op advies van de gemeente van 19 juli 2011, op 25 augustus 2011 een principe verzoek ingediend.

De gemeente heeft in deze een positief standpunt ingenomen en het uitbreidingsplan opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Gezien het feit dat de locatie gelegen is in het waterbergend deel van de Maas moet hier terughoudend omgegaan worden met aanleg van opgaand groen. Bovendien is in het voorliggend plan door de maatschap rekening gehouden met het gemeentelijke plan, 'Schering en Inslag'. Zo is een aanpassing van de bestaande bouwkevel, die tot op heden het plan 'Schering en Inslag' doorkruist, verlegd in het nieuwe bouwblok. De gemeente wenst de verdere uitbreiding in overleg met de Mts. Driessen-Hendrix nader uit te werken en mee te nemen in de vervolg procedure. De Mts. Driessen-Hendrix is voornemens de uitbreiding van een rundveestal met een geïntegreerde skybox te realiseren. In de door de Mts. Driessen-Hendrix aangepaste conceptovereenkomst d.d. 20-11-2012 heeft de maatschap aangegeven op welke wijze zij medewerking wenst te verlenen om de nieuwe situatie ook landschappelijk vorm te geven, zodat dit plan t.z.t. een harmonieus geheel vormt voor de omgeving.

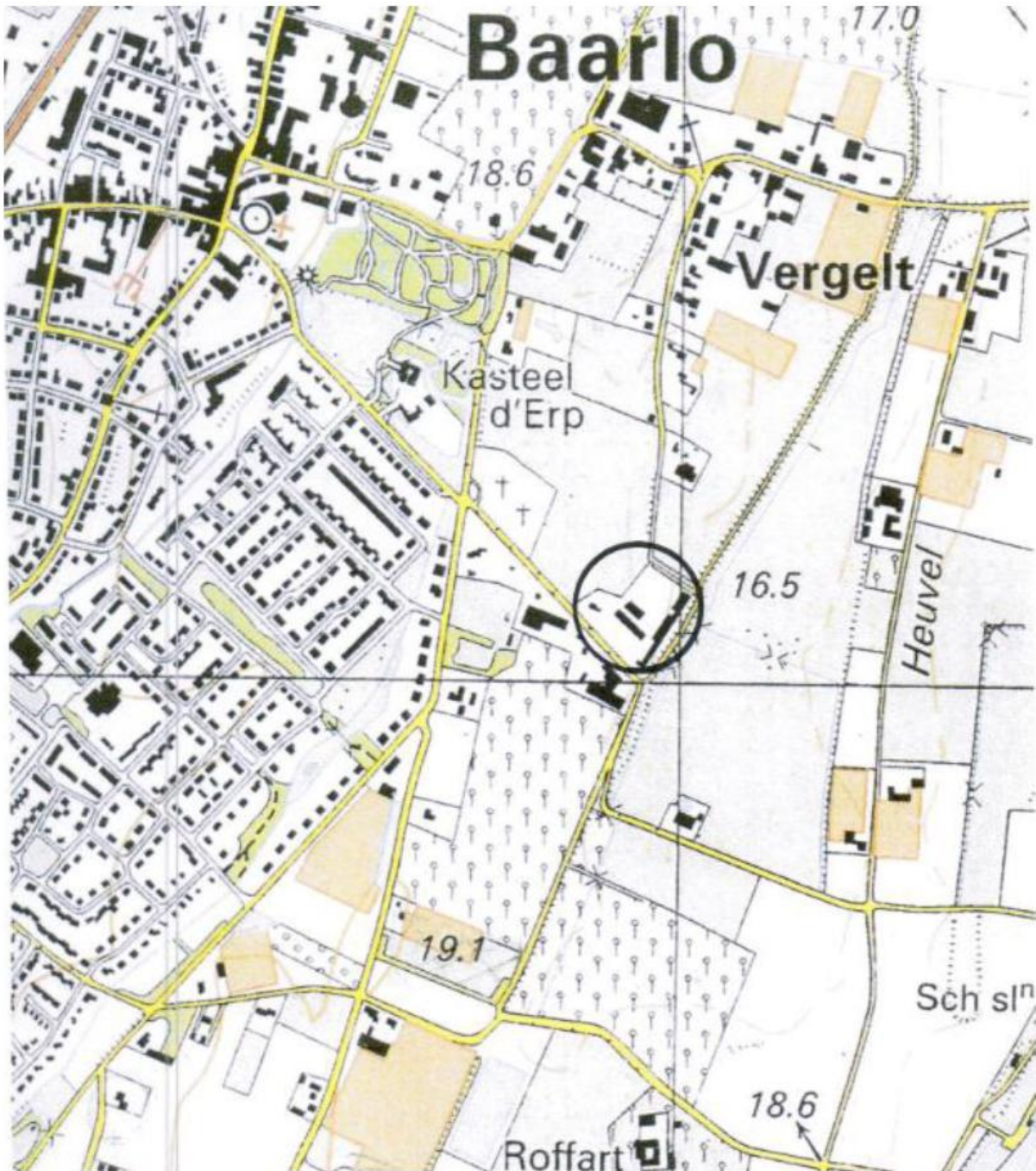
Onderstaande beschrijving geeft hierop een nader inzicht.

2. Ligging en situatie

Het project is gelegen ten oosten van Baarlo. Gelegen tussen de kern en de dijk vormt het een fraai bedrijf nabij deze dorpsrand. Een zeer gevarieerde zone rond het dorp met bedrijven, weilanden, akkerbouw en fruitteelt op deze plek. In de verdere omgeving zijn ook nog vele glastuinbouwbedrijven gelegen. De weilanden rond het bedrijf, de erfbeplanting, de buurerven en de lanen maken het tot een aantrekkelijk geheel momenteel.

In het kader van het vergroten van het bouwblok is een nieuwe stal met sleufsilos opgenomen. Hiermee zal de totale bouwkevel 1,8 hectare bedragen.

Zowel gemeente als de maatschap streven er naar dat de beoogde nieuwbouw naast architectuur en kleur ook landschappelijk fraai wordt. Partijen e.e.a. uit te voeren middels een basisinspanning en een aanvullende tegenprestatie die nader wordt vastgelegd in een te sluiten overeenkomst.



Kaartje 1: Ligging bedrijf

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

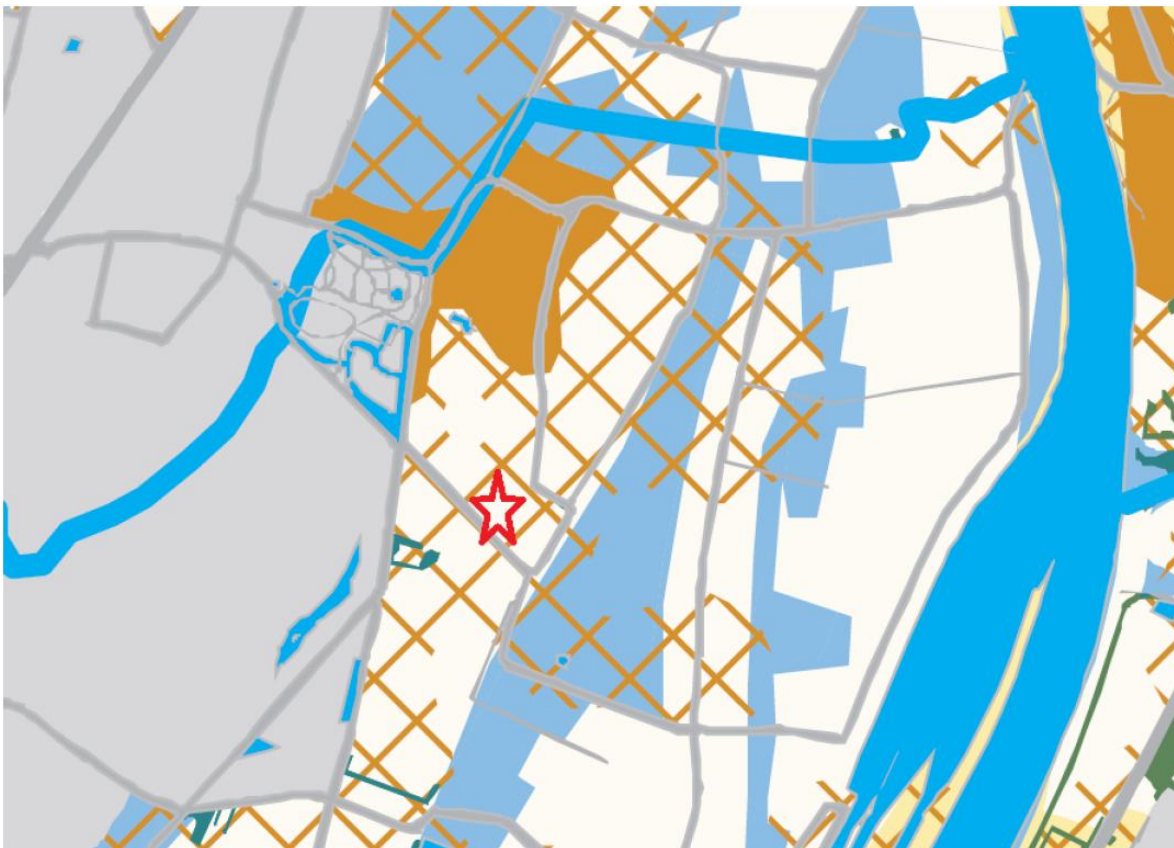
Met het landschapsplan wordt beoogd een inpassing te realiseren die past binnen het beleid en doelstellingen van de verschillende overheidsdiensten 'Rijk, Provincie en Gemeente'.

4. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

Het ruimtelijke beleid staat uitgewerkt in de Ruimtelijke Onderbouwing van het verzoek door Adviesbureau Aelmans van 25-08-2011 namens de maatschap. Specifiek voor de landschappelijke omgeving is onderstaande analyse uitgevoerd.

Het landschapskader (kaart 2) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het project is gelegen in de zone die van oorsprong het oude bouwland was op de rivierdekkzandruggen. Door het feit dat hier veel bebouwing aanwezig is, wordt ingezet op clustering van bebouwing en groen en wordt ingezet op stimulering van erfbeplanting en groenstructuren. Hiermee wordt de open ruimte in de omgeving zoveel mogelijk gerespecteerd en wordt de nieuwe bebouwing opgenomen in het landschap.

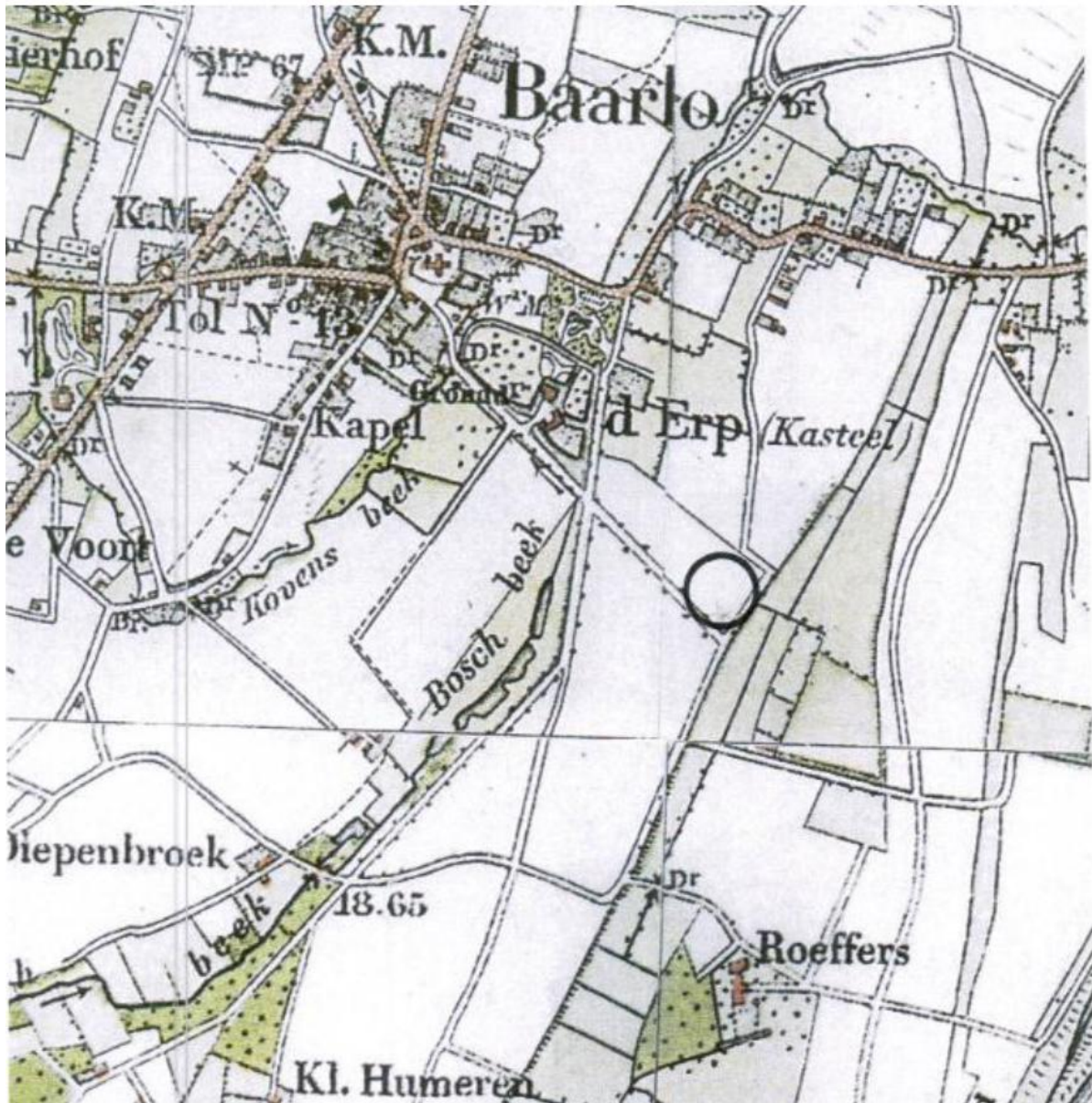


Kaart 2: Landschapskader Noord- en Midden Limburg met de locatie bedrijf

Het Landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Maasbree heeft over dit gebied geen nadere criteria, behalve dat ingezet dient te worden op flexibele erfbeplantingen rond bebouwing in dit gebied.

5. Historie van het gebied

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 deze locatie een open akker was op de dekzandrug langs de Maas. De Sterrenbosch vormt een laan als verbinding vanuit kasteel 'd Erp naar de Maas. Verder vormt het gebied ten oosten van het bedrijf een lager gelegen weidegebied, waar oorspronkelijk de nevengeul heeft gestroomd.



Kaart 3: Historische kaart 1900

6. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

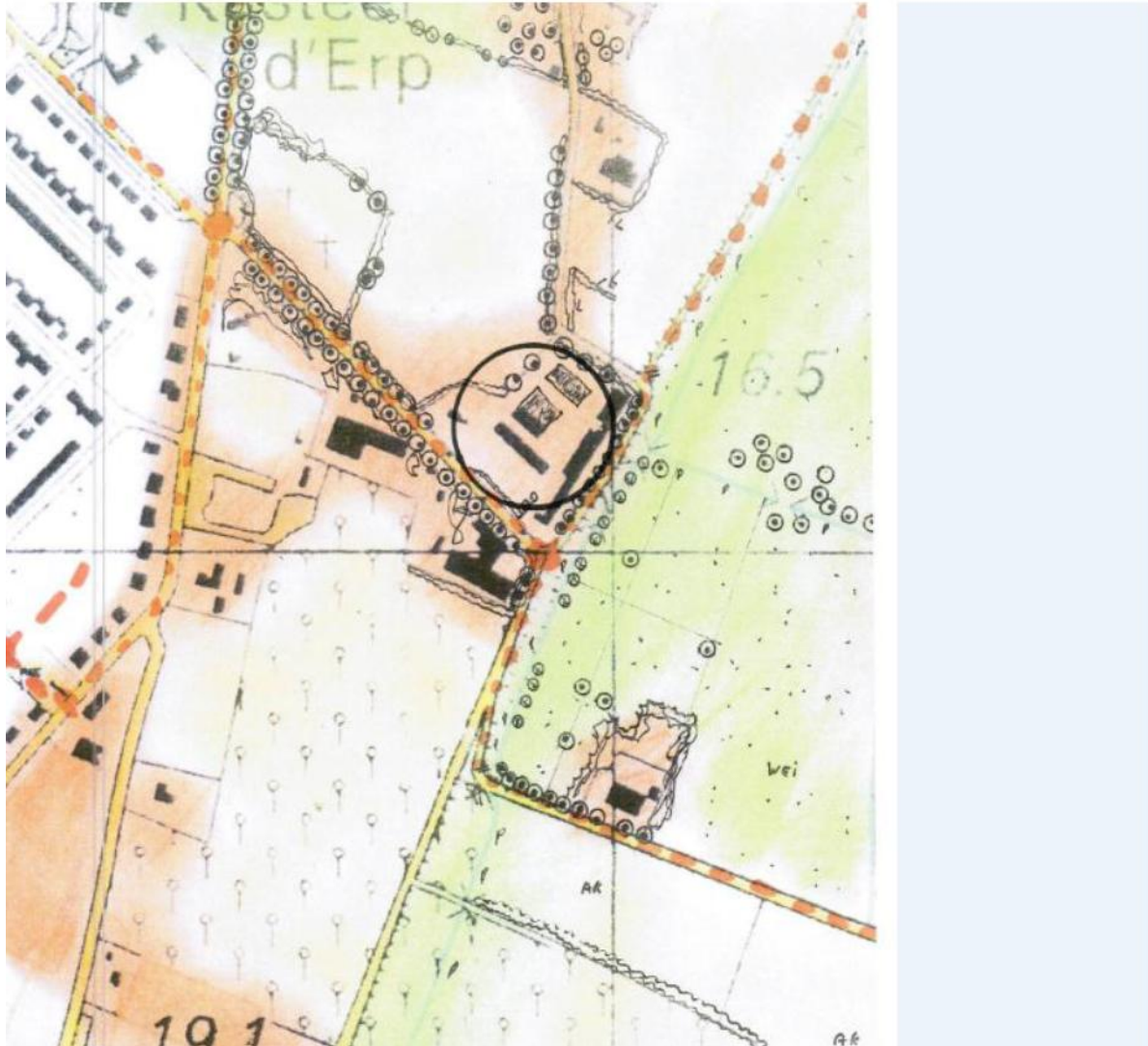
Het project is gelegen in de oksel van de Sterrenbosch en de dijk langs de Maaszone. In deze oksel is het bedrijf gelegen in de buitenrand van de oorspronkelijke oude akker. De bestaande bebouwing wordt momenteel fraai omkaderd met hagen, hoogstam en de beplanting aan de voorzijde bedrijf. Daarnaast geeft de laan en buurterfplanting een mooi decor, waarin het bedrijf ligt. Zo is het momenteel een mooi geheel.

Qua natuurwaarden vormt het bestaand bedrijf, omgeven door een erfplanting in samenhang met buurtbeplanting een toevluchtsoord voor flora en fauna.

Het huidige water van de bestaande gebouwen wordt afgevoerd en infiltreert in de omgeving. De GHG grondwater zit hier op gemiddeld 1,20 meter onder maaiveld, waardoor het regenwater hier relatief makkelijk infiltreert.

7. Visie Landschapsplan

De visie geeft weer op welke wijze het plan kan bijdragen aan de kwaliteit van landschap, natuur en beleving op en in de omgeving van het project. Gezien de criteria vanuit het basispakket en criteria RWS is het wenselijk de nieuwe bebouwing landschappelijk te integreren op een summiere wijze, waarmee een doorstroming bij hoogwater minimaal wordt belemmerd. Daarnaast zal het concrete bouwplan t.z.t. moeten voldoen aan de Watertoets.



Kaart 4: Visie bedrijf in zijn landschappelijke omgeving

Landschap

Het bedrijf ligt in de oksel van de laan Sterrenbosch en de dijk. Het vormt onderdeel van een cluster aan de rand van het oude bouwland rond Baarlo. Daarom is het behoudt van de landschappelijke integratie, zoveel mogelijk grenzend aan de bebouwing wenselijk. Met dit nieuwe plan, in de vorm van hagen en bomen, wordt de uitbreiding op gelijke wijze omkaderd als de bestaande bebouwing. Aan de voorzijde in het nieuwe bouwblok is een hoogstamweitje met daarbij passende aankleding gesitueerd en ontstaat een mooie halfopen entree van het bedrijf. Doelbewust is in dit plan een oorspronkelijk geplande infiltratiepoel verwijderd. Het realiseren van een dergelijke waterpoel, in de directe omgeving van dit bedrijf, dient uit een oogpunt van verantwoorde milieuhygiënische en gezondheidsoverwegingen voor het vee achterwege te worden gelaten.

Natuur en water

Door rond het bedrijf enig groen toe te voegen en water afkomstig van de bouwblok, af te voeren naar de aangrenzende percelen, geeft dit geheel in samenhang met de directe omgeving extra variatie en schuil- en nestgelegenheid voor flora en fauna.

De aangrenzende omgeving met het bestaande groen hebben, ook door de daar aanwezige variatie beplanting, de extensief beheerde dijk, een toegevoegde ecologische meerwaarde. Wel is een juist beheer hierbij noodzakelijk en ondernemer wil hierin op termijn een substantiële bijdrage leveren.

Gezien enerzijds de ruimte en de eigendomsverhouding van de aangrenzende percelen en anderzijds de noodzaak om het regenwater niet op te vangen in een directe waterpoel, kiest de maatschap voor afvoer en infiltratie van dit regenwater naar de aangrenzende percelen.

8. Landschapsplan en beplanting

Op bijgevoegd landschapsplan is weergegeven hoe de visie vertaald is en staat in onderstaande paragraaf omschreven.

A: Aan te planten gemengde haag langs buitenrand perceel met Essenbomen

Om deze kant halfopen in te kleden is een gemengde haag met laanbomen het advies. Hiermee ontstaat een groen kader en sluit aan op de overige inkleding en past binnen beleid RWS.

In de genoemde haag worden de volgende soorten geplant:

25 % *Fagus sylvatica* Gewone Beuk

55 % *Cornus sanguinea* Gewone Kornoelje

25 % *Carpinus betulus* Haagbeuk

25 % *Rhamnus frangula* Vuilboom

De haag wordt gemengd aangeplant en de haag zal met één maal knippen per jaar op een hoogte van 1,80 meter een groene rand vormen. In deze haag worden op de aangegeven plekken mooie Essen geplant (*Fraxinus excelsior*) met aanplant maat 12-14.

B: Aanplant bomenrij achterzijde

Deze zijde is het niet wenselijk om extra weerstand te creëren met hagen, vandaar zal een bomenrij worden aangeplant. Dit zijn op onderlinge afstand van 10 meter Lindes, *Tilia cordata* "Greenspire" en hebben bij aanplant een maat van 12-14.

De bomen worden met begeleidingssnoei beheerd tot mooie volwassen bomen.

C: Aanplant gevarieerde hoogstambomen in weijtje

In dit weijtje aan de voorzijde worden hoogstambomen aangeplant. Dit zullen hoofdzakelijk kersen zijn, daar deze een minimum aan snoeionderhoud vergen en juist mooi zicht geven op de stal. Hiermee ontstaat ook de verbinding tussen bestaand erf en dit aansluitende nieuwe erf.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en naast begeleidingssnoei is er weinig beheer noodzakelijk om ze tot volwassen bomen te verkrijgen. Het weijtje ligt fraai in combinatie met bestaand erf, de hoogstam en als entreeplaatje voorzijde bedrijf. Ook een mooie plek voor een toekomstig informatie-/rustpunt. Van het bedrijf afkomstige regenwater wordt afgevoerd naar de aangrenzende percelen waar voldoende ruimte is om te infiltreren.

9. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan vormt de basisinspanning van de Mts. Driessen-Hendrix in het kader van het vergroten van de bouwblok. Zo ontstaat er een project dat door aanplanting rond de nieuwe bebouwing, passend binnen criteria RWS een luchtig groen kader vormt en een mooie invulling geeft op deze bijzondere plek.

Daarnaast zal de maatschap, in overleg met de gemeente, een compensatieovereenkomst aangaan waarin aanvullende tegenprestaties zullen worden geleverd zodra het plan wordt gerealiseerd. De maatschap is voornemens deze aanvullende tegenprestaties zoveel mogelijk in het concrete bouwplan te integreren.