

Definitief Landschapsplan

in het kader van

- **Vestiging stekbedrijf Venplant BV, Venweg 8-8A**



Opdrachtgever: Klimplant
p/a Ontginingsweg 17a
5985 ND Grashoek
Ruud@klimplantcs.nl
077-46618008

Plattelandscoöperatie
Ing. R. Janssen,
9 oktober 2018

1. Inleiding

Initiatiefnemer dhr. Teeuwen is voornemens op de locatie Venweg 8-8a een stekbedrijf te beginnen. Dit stekbedrijf gaat uitgangsmateriaal produceren voor tenminste 3 bedrijven, zijnde Themaplant B.V., Klimplant B.V. en Boomkwekerij Sneijers. Deze drie bedrijven produceren op dit moment ieder hun eigen uitgangsmateriaal, waarbij zij tegen een aantal beperkingen aanlopen. De realisatie van het plan vindt plaats tegenover de kassen van de locatie Venweg 7 en vormt daarmee een cluster.

Op dit moment staan op de beoogde locatie twee woonhuizen met allerlei bijgebouwen, die redelijk versleten zijn.

Vandaar is het plan om het geheel een kwaliteitsimpuls te geven door de bijgebouwen te slopen en de bestaande woningen te integreren binnen de nieuwe bebouwing.

Het bouwvlak wordt in totaal 4,2 ha groot en hierop komt de nieuwe kas, de in pandige loods, wateropvang en buitenopslag.

Samen met de gemeente is bepaald dat er een inpassingseis is van 15 %, zijnde 6300 m² aan kwaliteitsgroen.

In samenspraak met de gemeente is bepaald dat de sloop van de bijgebouwen, met een oppervlakte van 662 m² x €25,00: €6,00/m²; hiermee wordt een oppervlakte kwaliteitsimpuls omgeving van 2758 m² ingevuld.

Met dit gegeven is er met deze oppervlakte bouwkvavel en de kwaliteitsimpuls middels sloop nog 3542 m² aan nieuwe groen noodzakelijk op en rond het bedrijf.

Vanuit het overleg met de Kwaliteitscommissie op 18 juni 2018 is het eerste plan besproken en zijn er handreikingen gedaan, waarmee de kwantiteit en kwaliteit integraal op te nemen zijn in het definitieve plan dat hieronder staat beschreven. De laatste opmerkingen van 9 oktober zijn in onderstaande plan verwerkt en hiermee is het afgerond.

Daarnaast is het ook wenselijk het regenwater van het totale bouwvlak voor 1/3 te infiltreren op locatie (indien mogelijk) en 2/3 op te vangen in bassin en dit op bedrijf hergebruiken.

Uit het overleg en het vernieuwde plan is het navolgende kwantitatieve plaatje ontstaan. Het totaal aan "groene" inpassingsmaatregelen (inclusief de infiltratiebuffer) omvat een oppervlak van 5065 m². Dit is dan inclusief de nieuwe infiltratiebuffer, waarmee het totaal ruim voldoet aan de criteria van het totaal.

Om naast groen en water het bedrijf een kwaliteitsuitstraling te geven is het vanuit de kwaliteitscommissie wenselijk om naast investeringen in het landschap, er kwalitatieve investeringen op het vlak van duurzaamheid, extra investeringen in architectuur (inclusief bijzondere kleurstelling), bijzondere vormgeving, exclusief materiaalgebruik, verfraaiing en verbetering van gebouwen toe te passen.

De beeldkwaliteit van het gebouw kan een bijdrage zijn onderdeel van het totaal.

In overleg met de gemeentelijke Kwaliteitscommissie is gekeken om te investeren in beeldkwaliteit van de op te richten bebouwing en dan meer in het bijzonder het bedrijfsgebouw dat tussen de kassen wordt gerealiseerd.

In dit geval zal de te bouwen bedrijfsruimte een verbijzondering vormen ten opzichte van de kassen en wel om de volgende redenen:

- 1. De bedrijfsruimte wordt tussen de kassen geplaatst en verder van de weg afgelegd dan de kassen zelf. Hieruit blijkt duidelijk dat de teelt zich afspeelt in de kassen en overige activiteiten plaatsvinden in het bedrijfsgebouw. Tevens wordt bereikt dat het laaddock niet uitsteekt voor de kassen. Hiermee wordt een "rustiger" erf gecreëerd.*

2. Het bedrijfsgebouw zal uitgevoerd worden in een voorgevel van mooi metselwerk in plaats van de toepassing in beton- en of sandwichpanelen. Dit geeft een kwalitatief hoogwaardiger beeld.
3. De goot- en bouwhoogte van het bedrijfsgebouw zal afwijken van de kassen, zodat het duidelijk is dat dit gebouw een afwijkende functie heeft ten opzichte van de kassen.

Middels het verhogen van de beeldkwaliteit van het bedrijfsgebouw in combinatie met de landschappelijke inpassing van het erf wordt er zeer goed voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

De verschillende bijdrages van groen, water en architectuur worden aan de hand van het totaalplaatje beoordeeld.

Dit definitieve totaal landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer en de adviseur van Pijnenburg Advies.

Locatie staat onder weergegeven. Aan de straat Venweg, in een hier verder verdicht agrarisch landschap is de locatie gelegen. Aan deze straat liggen meerdere bedrijven en woonbebouwingen, dit zich sterk concentreert rondom de zone van de Lorbaan.

De verdere omgeving wordt gevormd door een redelijk open landschap met grootschalige agrarische complexen omzoomd in een groter geheel met lanen en aan de oostzijde de verspreid liggende bosgebieden.

De bestaande erven zijn deels in het groen gelegen en de buurerven dragen ook bij dat het een aardig groen cultuurlandschap vormt. Langs de straat staat een fraaie knotwilgenrij!



Figuur 1: De locatie totale perceel met hierop bestaande woonhuizen met bijgebouwen

Onderstaand geeft de basisinfo, dat leidt tot de visie en maatregelen landschapsplan. De maatregelen zijn onderdeel van de vergunningen en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is. Dit allemaal binnen de kwantitatieve en kwalitatieve eisen!

2. Basisinfo

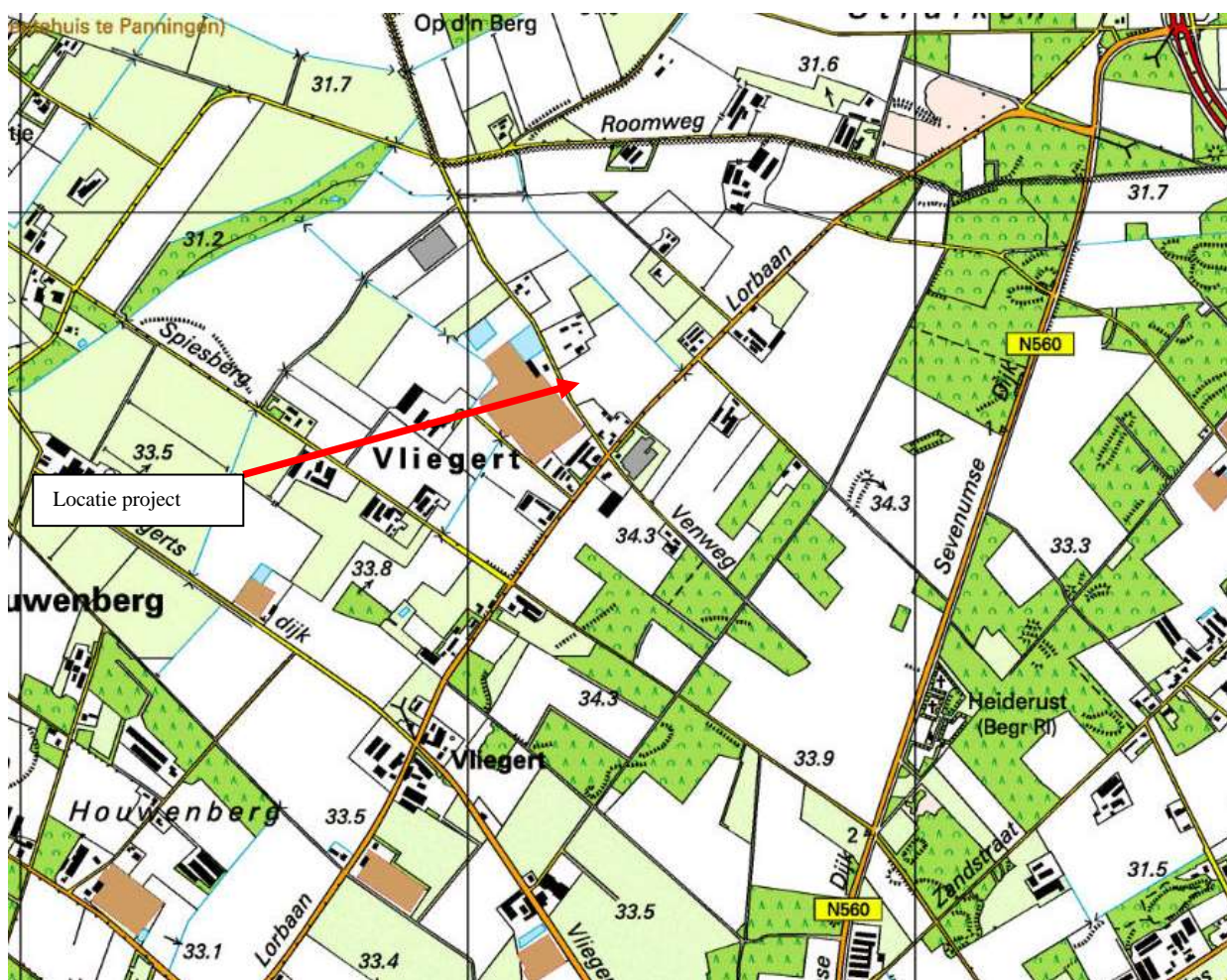
Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap en een versterking van de landschapsstructuur. Hierbij is de situatie goed bekeken/besproken met de kwaliteitscommissie en hebben zij vanuit het eerste plan op 18 juni 2018 hun gedachte besproken met de initiatiefnemer en handreikingen geboden voor het definitieve plan.

Belangrijk hierbij is ook om het bedrijf met groen en architectuur juist een decor te geven om zich te presenteren en te laten zien wat men produceert!

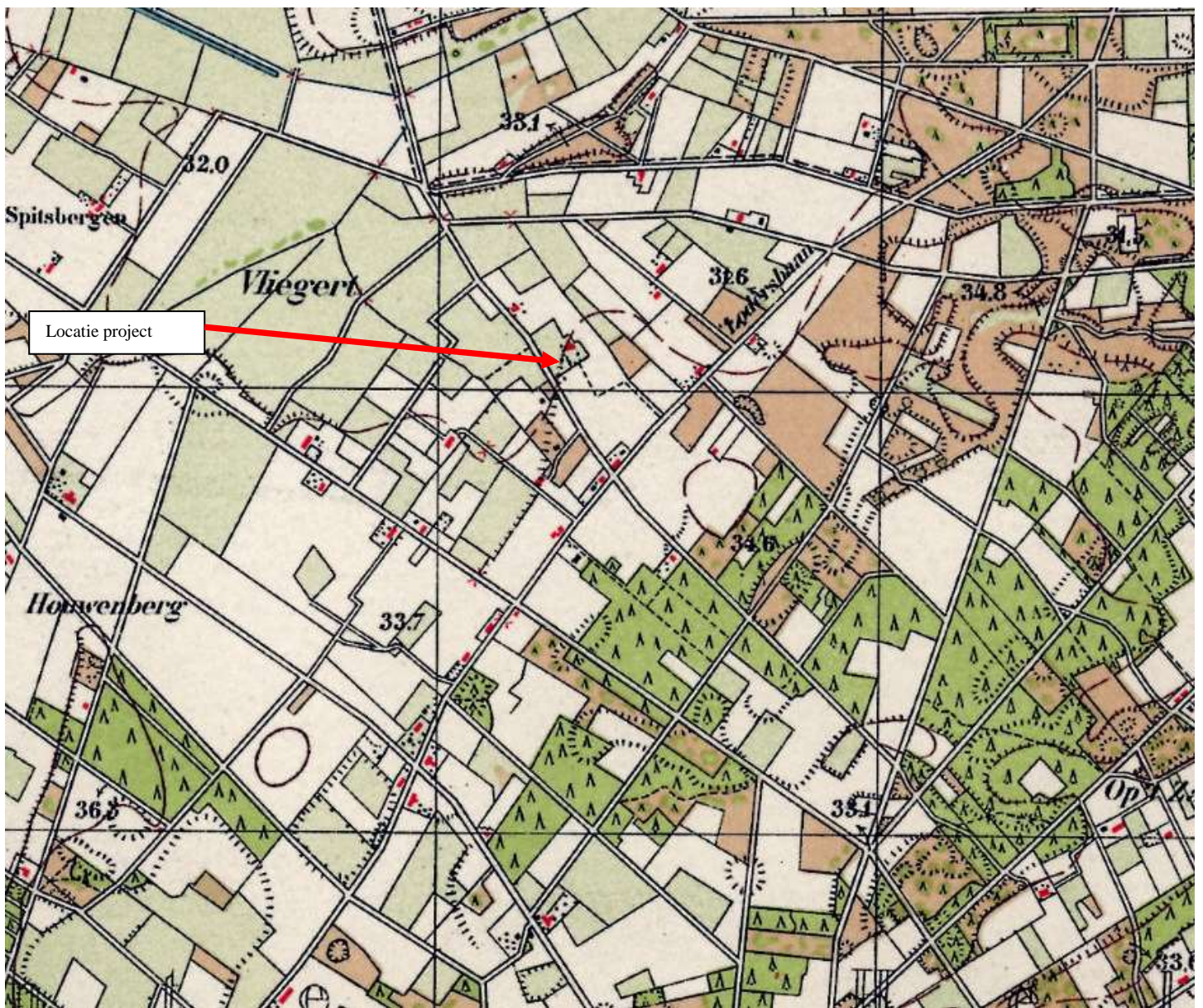
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals besproken met de Adviescommissie.

De locatie is gelegen aan de Venweg/hoek Lorbaan. Op deze plek ligt een dicht cluster bebouwing met kassen en andere bedrijven. Verder is het omgeven door een relatief open en strak landschap. Het vormt op deze plek een verdere uitbreiding van het cluster bebouwing. Door dit met het juiste groen op te nemen in het landschap, geeft dit een ander landschap dat voor de bedrijven een decor vormt om zich te presenteren.

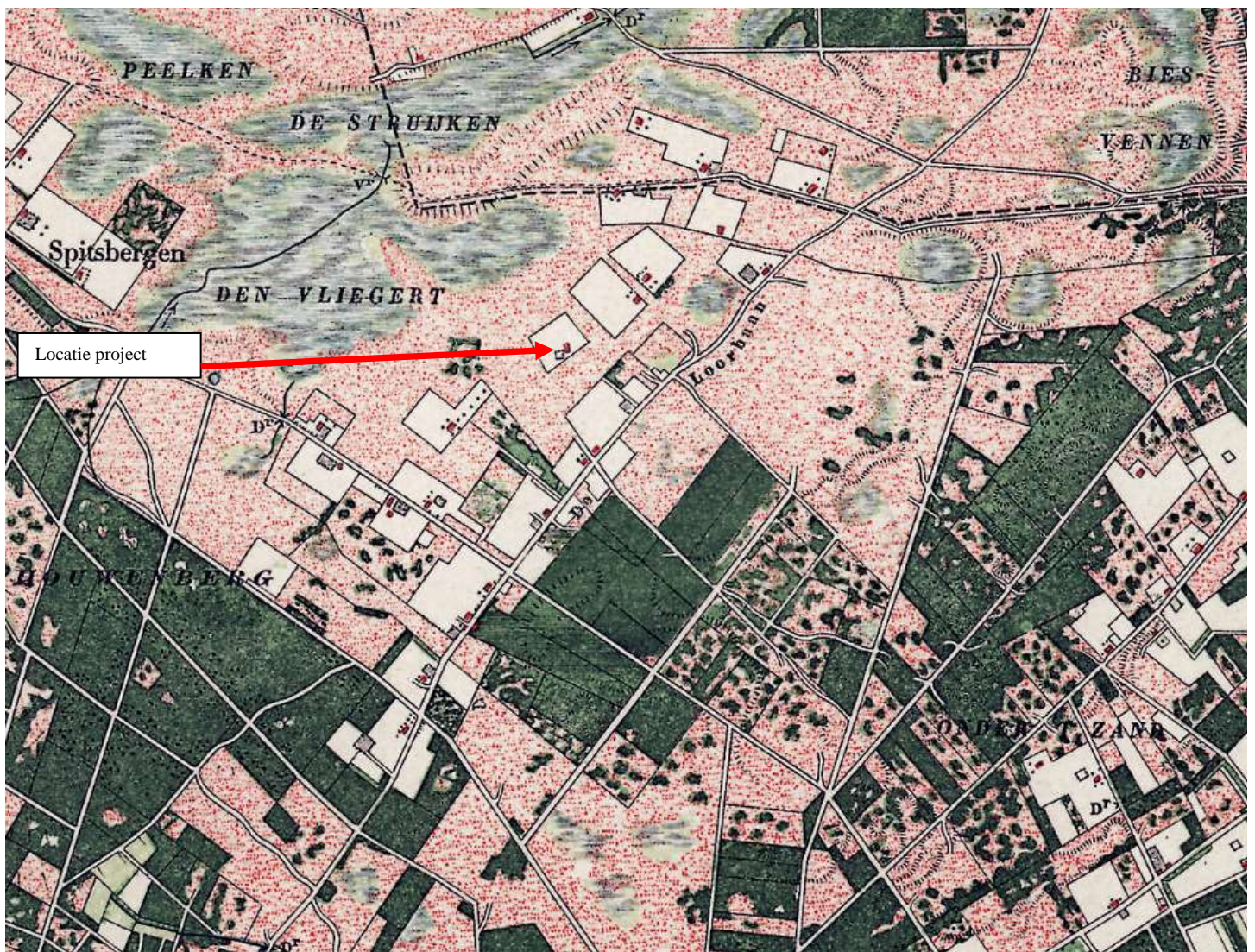
Dit alles omgeven door een mooi cultuurlandschap.



Figuur 2A: Locatie van het project op kaart 2000

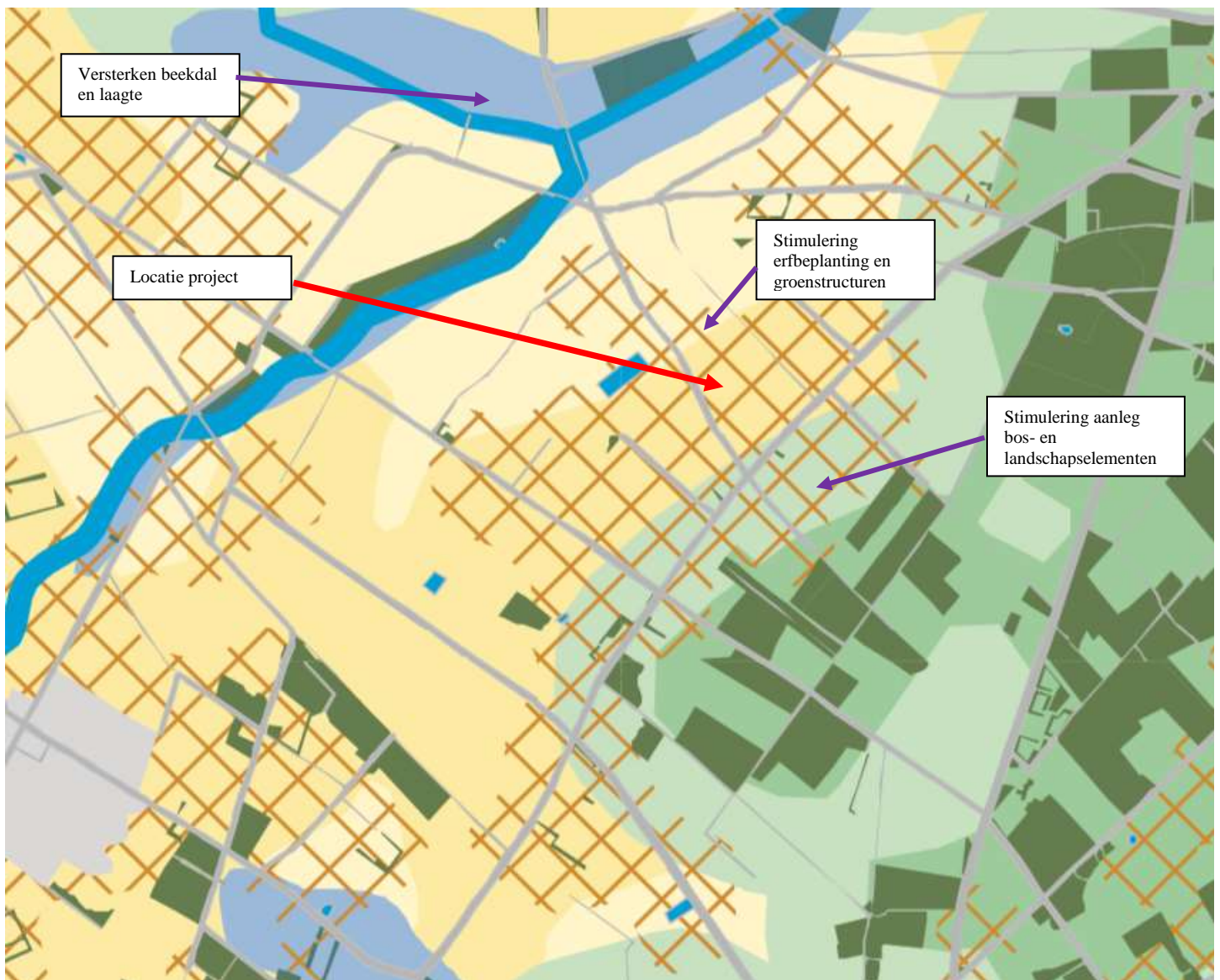


Figuur 2B: Locatie van project op kaart ca. 1950



Figuur 2C: Locatie van project op kaart ca. 1900

De voorgaande kaarten laten zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Duidelijk is dat de locatie ligt in het kampenlandschap. De omliggende heide/moerassige gebieden zijn in de jaren '30 ontgonnen, wat heeft geleid tot een rationeel landschap. De voormalige kampontginningen, zijn nu veelal bebouwd en vormen nog steeds het aanzien/differentiatie binnen het gebied. Dit is hier aan deze zijde anders dan aan de oostzijde van de Lorbaan, waar juist de dekzandruggen bebost zijn en het een meer afwisselend landschap is met de bosencaves.



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat het gebied rond de bestaande en nieuwe bebouwing een inzet wenselijk is voor erfbeplantingen en groenstructuren. Hiermee ook de differentiatie met het opener gebied ten westen richting beekdal. Ook duidelijk waarneembaar is dat ten oosten van de Lorbaan juist ingezet wordt op grotere bouselementen.

3. Visie landschapsplan

De visie is om als tegenhanger van de grotere bebouwing met enkele grovere structuren te werken. Door aan de oostzijde enkele bosstroken aan te leggen en verder ook half-openheid te houden, wordt het bedrijf ook fraai gepresenteerd vanaf de straatzijde. De achterzijde met een knotwilgenlaan past mooi bij de beekloop.

De afscherming aan de westzijde met een haag is een maatregel die hiermee goed is richting de burens. De straatzijde is deels het decor om de producten (moerhoek) te laten zien en deels een landschappelijke inrichting, dat eenheid vormt met de terreininrichting van de burens met water, bosschages en bomen.

In het grotere geheel wordt dit landschap hier met bebouwing en bosstroken verdicht en juist de verdere omgeving blijft open en sluit aan op landschapsgroen van de burens.

4. Visie waterplan

In navolging van het infiltratie-onderzoek is duidelijk dat de GHG op 0,70 meter onder maaiveld zit. Met een ophoging van het perceel met 50 cm zit de GHG op 1,20 meter – MV.

Daarnaast is duidelijk dat de doorlatendheid op deze locatie slecht is en dat infiltratie een lastig iets zal zijn.

Vandaar zal tbv de totale oppervlakte van 4,2 ha met een fikse bui van 500 m³/ha er 2100 m³ regenwater opgevangen dienen te worden.

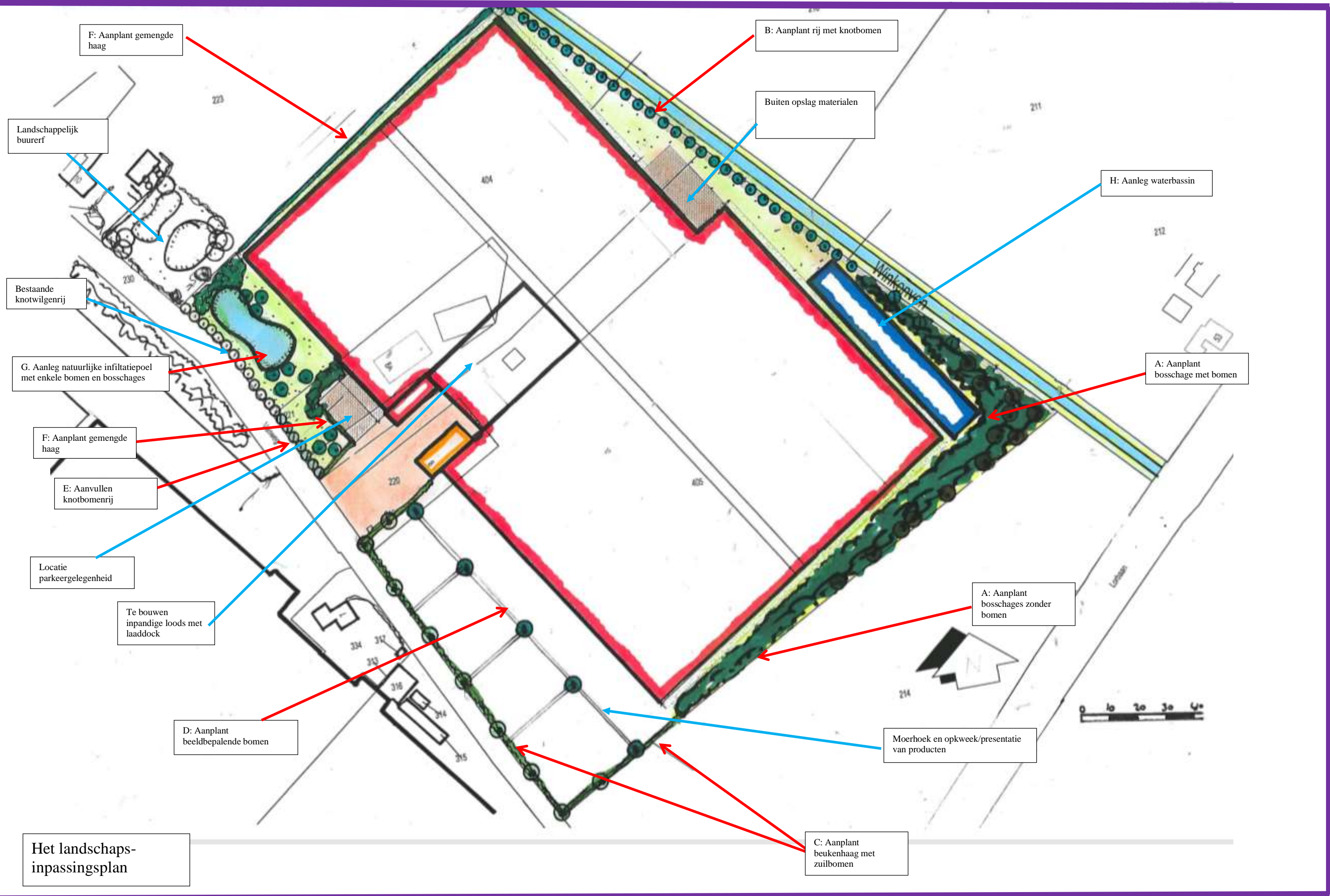
Vanuit de Watertoetseisen zal 2/3, zijnde 1400 m³ opgevangen worden in het waterbassin en dit wordt op het bedrijf hergebruikt. De overige 1/3, zijnde 700 m³ wordt opgevangen in de waterpoel, waar dit moeilijk zal infiltreren, dus langzaam wordt afgevoerd naar de Waterschap sloot met 1 l/sec/ha.

Onderbouwing nieuwe groenelementen 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 streekelgen 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 solitairegroepen op en rond het erf met wintererek, 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 wintererek, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintererek of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintererek, 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 kroon diameter 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 zandgronden



Het landschap-
inpassingsplan

5. Het Landschaps-water-plan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan wat gestoeld is op het advies van 18 juni 2018, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook de wateronderdelen zijn meegenomen.

A) Aanplant bosschage met en zonder bomen (2470 m² groen)

Langs de beekloop en oostzijde wordt een grootse bosschages aangelegd met een breedte van gemiddeld 12 meter en totale lengte (in twee delen) van 240 meter. Zo vormen forse bosstroken. In deze zone worden bomen toegevoegd. In het smalste deel, vlak langs de kas betreft het een beplanting met struiken.

De struikensingel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
5 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
15 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
10 %	Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje	3

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

De struiken worden iedere 6 jaar gefaseerd teruggesnoeid, zodat het een dichte bosschage blijft en geen overlast geeft voor het beheer van de beekloop. De vrijkomende takken worden als houtril in de strook, grenzend aan de beek en perceelsgrens verwerkt worden.

De struikenstrook wordt aangevuld met 17 opgaande bomen. Door hier op de aangegeven plekken Zwarte els (*Alnus glutinosa*) aan te planten op onderlinge afstand van 6 meter, ontstaat er een steviger element. De bomen worden na 8 en 12 jaar gedund, zodat er in het eindbeeld na 12 jaar op onderlinge afstand van 12 meter een opgaande boom staat die verder vrij uit kan groeien en staat aan de buitenrand van het perceel. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18.

B) Aanplant rij knotbomen (300 m² groen)

Deze knotbomenrij zorgt voor een mooie afscherming van de achterzijde kas en past als halfopen rij mooi bij de beekloop.

Er komen op een onderlinge afstand van 6 meter Knotwilgen te staan welke als paal/poot gepland wordt en op een hoogte van 1,30 meter worden geknot iedere 3 jaar. Op zo'n manier voldoet hij aan de luchtige aankleding op dit deel en geeft het weinig overlast voor licht in de kas. De knotbomen worden als "Paal" met minimale dikte van 16-18 gezet.

C) Aanplant beukenhaag met zuilhaagbeuken 210 m² groen

Langs de voorzijde rond de moerhoek wordt een haag gezet van *Fagus sylvatica*, zodat dit een mooie (decor)rand vormt rond de moerhoek.

Met 4 stuks per meter aanplant en een aanplant maat van 60-80 ontstaat er een haag met een hoogte van 1,20 meter die met 2 x per jaar snoei zijn functie mooi vervult.

In deze haag staan op onderlinge afstand van 20 meter *Carpinus betulus* "Frans Fontaine". Dit zijn smallere zuilen zijn, die hier een mooi accent geven.

De bomen zijn bij aanplant maat 16-18 en kunnen met weinig snoei fraai uitgroeien. Dus minimaal opkronen en verder niet vorm snoeien.

D) Aanplant beeldbepalende bomen (20 m²)

De “moerhoek” en voorzijde krijgt een aantrekkelijke uitstraling met 5 beeldbepalende bomen. Juist door hier bomen te zetten met accent op bijen/biodiversiteit geeft dit een mooi accent. Dit zijn:

Sophora japonica
Ailanthus altissima
Phelodendron amurense
Celtis occidentalis
Tetradium danielli

De bomen hebben een aanplantmaat van 16-18 en kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aanvullen knotbomenrij 7 stuks = (25x2= 50 m²)

Deze knotbomenrij is een vervolg op de bestaande knotwilgen en zo een verbinding van de erven aan deze straat.

Er komen op een onderlinge afstand van 6 meter Knotwilgen te staan welke als paal/poot geplant wordt en op een hoogte van 1,30 meter worden geknot iedere 3 jaar. De knotbomen worden als “Paal” met minimale dikte van 16-18 gezet.

F) Aanplant gemengde haag (125 m² groen)

Deze haag zorgt voor een mooie afscherming naar perceel van de burens. Juist de gemengde haag geeft variatie en aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei!

De gemengde haag bestaat uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De haag wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 2,50 meter een groene rand vormen, zodat de kas voor de burens gecamoufleerd wordt.

Deze haag is ook de afscherming van de parkeerplaats aan de voorzijde, waarbij de hoogte dan 1,20 meter bedraagt ivm zicht op dit groene gebied aan de voorzijde.

G) Aanleg natuurlijke infiltratiepoel met enkele bomen en bosschages (perceel is totaal 1940 m² en telt voor 75 % mee als ecologisch groen)

Op de aangegeven plek wordt de poel aangelegd, die de noodzakelijke 700 m³ kan bufferen. Met een grootte van 16x26 meter (gemiddelde insteek) en een diepte van 70 cm tot aan GHG wordt dit ingevuld. Door de poel dieper te maken, zijnde 1,80 meter, zal deze ook jaarrond water bevatten, dat ecologisch waardevol is.

De taluds zijn 1 :1 en de oevers zijn begroeid met kruidenrijke/enige struweel oeverrandvegetatie welke wordt ingezaaid en jaarlijks in de zomer gemaaid om verruiging te voorkomen.

Door een uitstroomvoorziening naar de aangrenzende Waterschapssloot op een hoogte van 0,70 meter onder maaiveld, loopt de poel na een bui langzaam leeg met een snelheid van 1 l/ha/seconde, wat de norm is van het Waterschap.

Hiermee voldoet het watersysteem aan de opvang en hergebruik.

Op dit perceel worden een tweetal bosschages aangeplant met gelijke sortiment als A en op de gelijke wijze aangeplant.

De verdere omgeving van de infiltratiepoel met een kruidenrijke vegetatie wordt aangevuld met enkele boomgroepen, dat mooi aansluit op de inrichting van het buurerf.

De bomen, 10 stuks, die worden aangeplant zijn:

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Tilia cordata

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en hebben behalve opkroning verder weinig onderhoud nodig.

De kruidenrijke vegetatie wordt jaarlijks 2 x gemaaid (juli en eind september) en afgevoerd, zodat het een kruidenrijkere vegetatie vormt.

Wanneer het begraasd wordt is het noodzakelijk de beplanting en poel uit te rasteren en de bomen te voorzien van een boomkorf.

De poel met zijn omgeving draagt zo ook bij aan de ecologische waarde en is een fraai gebiedt in deze entreezone!

H) Aanleg waterbassin

Vanuit de Waterparagraaf is duidelijk dat er 1400 m³ water opgevangen dient te worden in het bassin. Door hier het bassin aan te leggen met oppervlakte van 1000 m² is er met een GHG van 0,70 meter een dijklichaam noodzakelijk van 0,80 meter, zodat de diepte van bassin 1,50 meter bedraagt en zo ruim afdoende is.

Voor het bassin is er in de noordelijke uitpunt een overstort welke loost op de nabijgelegen Waterschapssloot indien er een overschot aan water is met 1 liter/sec./ha.

6. Conclusie

Dit definitieve landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het bedrijf, het buurerf, vormt dit een nieuwe entree van de straat en een mooi omkadert luchtig geheel, maar wel met een fors groenelement aan de oostzijde.

De hoeveelheid kwaliteitsimpuls groen (exclusief de oppervlakte voorkomend vanuit de sloop) bedraagt 3542 m² en bestaat uit:

A: 2470 m²

B: 300 m²

C: 210 m²

D: 20 m²

E: 50 m²

F: 125 m²

G: 1455 m²

Dit is in totaal 4630 m²!

Met deze hoeveelheid groen wordt zeer goed voldaan aan de benodigde hoeveelheid groen en is het samen met de architectuur en materiaalgebruik een totaal kwaliteitsplan, dat een voorbeeld vormt!

Ron Janssen, Plattelandscoöperatie, 26 september 2018