Landschapsplan

in het kader van Limburgs Kwaliteitsmenu/ kwaliteitskader

Ten behoeve van:

- Uitbreiding varkensbedrijf
- Afbraak gebouwen 2e locatie
- Bouw extra woning op 2e locatie

Familie Jaspers
Katsberg 3
5768 RH Meijel
077-4663690

Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Juli 2012

1. Inleiding

De familie Jaspers heeft in Meijel twee locaties van het bedrijf. De huislocatie (Katsberg) wil zich verder ontwikkelen en zijn er vergaande plannen voor de bouw van een nieuwe stal, sleufsilo en mestsilo's naast de bestaande stallen.
Daarnaast wil de ondernemer op de 2e locatie (Heihorst) het merendeel van de bedrijfsgebouwen slopen en op de vrijgekomen locatie een tweede woning bouwen.
Al met al een totaalproject, waarvoor het bestemmingsplan aangepast dient te worden middels het Limburgs Kwaliteitsmenu principe.

De gemeente heeft in een intensief voortraject aangegeven dat dit kan, maar dat het dient te passen binnen de criteria van het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas. Dit is een nieuw instrument in navolging van het provinciale LKM om te bepalen op welke wijze en hoeveelheid er geleverd dient te worden om te voldoen aan de noodzakelijke landschappelijke kwaliteit.

Samen met ondernemer en landschapsadviseur wordt bij de 2 bouwplannen een landschapsplan met beplantingsplan opgesteld en bijgevoegd. De ondernemer wil graag toewerken naar een fraai plaatje van zijn totale bedrijf, maar ook rond de twee woningen op Heihorst, zeker na de afbraak van enige gebouwen.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is gevraagd een totaal-landschapsplan op te stellen. Dit is besproken met gemeente en ondernemer en staat hieronder verder uitgewerkt.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het project ligt binnen het beleid en op welke wijze de landschapsplannen invulling geven aan de landschappelijke integratie bedrijf en woningen in het agrarische cultuurlandschap.

2. Ligging en situatie

Het project van de uitbreiding varkensbedrijf is gelegen aan de Katsberg. Een bedrijf wat onderdeel is van gehucht Katsberg. Het gehucht Katsberg is onderdeel van het halfopen jonge-heideontginningsgebied en verder veelal omgeven door de open jonge heideontginningsgebieden. Op deze huislocatie met een bestaand bouwblok van 0,87 ha staan momenteel het woonhuis, enkele geschakelde stallen en een loods. In de nieuwe situatie is een bouwblok noodzakelijk van 1,50 hectare, waarin de uitbreiding met een stal, een sleufsilo en 2 mestsilo's passen.
De 2e locatie Heihorst is onderdeel van het oude lint Donk, wat aan de achterzijde begrensd wordt voor de grote visvijver met zijn groene omkadering. Op deze locatie ligt op een bouwblok van 0,45 hectare het woonhuis met stal en enkele bijgebouwen. In de nieuwe situatie zal op het nieuwe bouwblok van 0,73 ha. het bestaande woonhuis, de bestaande loods en het nieuwe tweede woonhuis gesitueerd worden. (zie kaartje 1).

Vanuit het nieuwe beleid is hier (beekdal) een basiskwaliteit + 1x aanvullende kwaliteit noodzakelijk. In totaal is dit 15 % van de oppervlakte van de bouwkavel, war normaliter dient te bestaan uit landschappelijk groen (bestaand en nieuw).
Het feit dat het hier om een bijzondere situatie gaat wordt de 5 % AK gehaald op locatie Heihorst door afbraak en kwaliteitsverbetering en is op locatie Katsberg 10 %, dus 1500 m2 noodzakelijk aan landschappelijk groen. Dit is het bestaand groen, nieuw groen en voorzieningen tbv waterinfiltratie op een natuurlijke wijze.

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

Het doel is om middels een juiste vormgeving/kleur van de nieuwbouw stal en wellicht architectonische aankleding bestaande stal iets moois en landelijks te creëren. Samen met een juiste inpassing wordt een bijdrage geleverd aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het totale erf, het bedrijf en het omliggende cultuurlandschap. Dit is voor de gemeente een randvoorwaarde voor verdere medewerking en dient op maat van het project/kwaliteitskader te geschieden.
Voor de locatie Heihorst is het doel om na afbraak gebouwen een landschappelijke uitgangssituatie (met bestaande beplanting) te creëren, waarbij ontsierende zaken worden opgeruimd en wellicht een landschappelijk kader wordt gecreëerd, waarin bestaande woning en nieuwe woning worden geïntegreerd.

Hierbij wordt voor beide locaties gekeken naar het totale perceel vanuit de landschappelijke omgeving. Het doel hierbij is aansluiting te vinden bij het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren. Daarnaast kunnen andere suggesties gedaan worden ter verbetering van de omgevingskwaliteit.

4. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.
Dit is achtereenvolgens:
Groene waarden uit POL
Natuurgebiedsplan provincie
Landschapskader provincie
Landschapsbeleidsplan Meijel

5. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

Op de Groene waarden kaart vanuit het POL zijn beide onderdelen gelegen in een wit gebied. De Kanaalzone is ingetekend als POG en ecologische verbindingszone, maar dit is op geruime afstand van het bedrijf.
Een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden in dit witte gebied als randvoorwaarde.

Dit sluit ook aan op het Natuurgebiedsplan wat is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq. te verbeteren.

Kaartje 2 laat zien dat het project gelegen is in een wit gebied, met aanduiding van zoekgebied voor akervogels vanuit toekomstige collectieve akkervogelplannen.
Hier zijn verder vanuit het Natuurgebiedsplan geen specifieke aandachtspunten.

De ecologische Quickscan van Oko Care van februari 2012 laat zien dat de locatie Katsberg geen specifieke soorten zijn aangetroffen, waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden (voor werk buiten broedseizoen) of andere extra criteria oplegt. Wel wordt aanbevolen aanplant uit te voeren met inheemse soorten.

De ecologische Quickscan van Oko Care van februari 2012 geeft voor de locatie Heihorst hetzelfde beeld weer als de Katsberg, met twee specifieke aanvullingen.
Ten behoeve van de geconstateerde Tongvaren op steunpilaar dienen maatregelen ingepland te worden, om deze duurzaam elders te handhaven.

Daarnaast is het verzoek om voor de mogelijke aanwezigheid van kerkuilen een kast op te hangen op een plek in de te behouden loods. Hiermee wordt een duurzame plek gegarandeerd.
Tenslotte wordt geadviseerd om te kijken of er mogelijkheden zijn vanuit de maatregelenlijst Natuurvriendelijk bouwen van de Vogelbescherming.

Het landschapskader (kaart 3) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen en inpassingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.
Het project Katsberg is gelegen op de grens van het beekdal/laagte en het open landbouwgebied. Hierbij is de wens om in de bouwingszone in te zetten op erfbeplanting en groenstructuren, zodat een zachte overgang naar open omgeving wordt gecreëerd en dar het lint een afwisseling wordt met bebouwing en aantrekkelijk groen.
Op de locatie Heihorst is vanuit het landschapskader de wens om on te zetten op versterking cultuurhistorie van 't bebouwingscluster middels typische beplanting. Ook opruimen ongewenste beplanting is hierbij een mogelijkheid, wat bijdraagt aan de cultuurhistorische uitstraling van dit cluster aan de rand van de oorspronkelijke open akker Donk.

Kaartje 4, het Landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Meijel geeft weer dat locatie Katsberg de laan verder versterkt kan worden en het achterliggende halfbesloten agrarische landschap aangevuld kan worden met erfbeplantingen, bomenrijen (radiaal vanuit Meijel naar Kanaal), bloemrijke bermen, ecologische elementen. Daarbij is de wens dat beekdal (zoekgebied ecologische lijn in het landschap) verder versterkt wordt door nieuwe elementen of beheer.
Voor locatie Heihorst zijn naast behoud/versterking laan geen specifieke aandachtspunten vanuit het Landschapsbeleidsplan.

Het structuurplan van de gemeente Peel en Maas geeft op kaartje 5 weer dat gebied Katsberg de gebiedstypologie Beekdal heeft. De Heihorst heeft de gebiedstypologie Oud, verdicht Bouwland. Beide typologieën vormen bij het Kwaliteitskader de basis van de kwantificering landschappelijke integratie, dat bij de uitbreiding gesteld wordt op 15 % van de oppervlakte van het bouwblok.

6. Historie van het gebied

Op kaart 6 is te zien dat begin 1900 deze locatie een kampontginning was op grens tussen kleinschalig beekdal en de hogere heidegebieden. De locatie Heihorst was destijds onderdeel van een lint boerderijen aan de rand van de open akker.

7. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

Het uitbreidingsproject is gelegen aan de Katsberg, als onderdeel van een bebouwingscluster met fraaie erven en bebouwing omringd door het meer open landschap. Dit erf ligt nabij de beekloop en het aangrenzende landschapsgebied van de buurman, zodat deze zijde van het bedrijf een fraai decor heeft. Vanaf de zware eikenlaan wordt het bedrijf aan de voorzijde met tuin en erfbeplanting aangekleed, maar is er verder rond de bebouwing veelal openheid. Het zandpad "Lage Weg" is onderdeel van het wandelknooppuntennetwerk en vormt een mooie mogelijkheid het bedrijf te beleven en te zien wat het platteland aan agrarische activiteiten te bieden heeft.

Locatie Heihorst in een oud lint bestaat uit enkele gebouwen, welke omgeven worden door minder passende laurier en coniferenhagen. De verdere omgeving bestaat uit fraaie erven en het groen rond de visvijver vormt het decor van deze plek.

Qua natuurwaarden zijn er momenteel op het bestaande erf geen specifieke zaken aanwezig. Dit is ook onderstreept vanuit de ecologische QuickScan. Het erf, de infiltratiesloot, maar ook de erven van de buren vormen fraaie toevluchtsoorden voor reguliere flora en fauna vanuit het agrarische gebied.

Op locatie Heihorst zijn eveneens qua beplanting geen specifieke waardes aanwezig, gezien het feit dat hier alleen laurier en coniferen staan rond de gebouwen. Behalve de geconstateerde Tongvaren en de wellicht aanwezige kerkuil, waarvoor maatregelen worden genomen.

Het huidige water van de bebouwing wordt afgevoerd via het aangrenzende/achterliggende veld, waar het infiltreert. Hiermee is er op het bedrijf maximale inzet op waterinfiltratie en gezien de hogere ligging erf geen wateroverlast. Op de gronden rond het bedrijf is een GHG van 1,20 tot 1,50m (zie RS0164A.doc bodemonderzoek) aanwezig. Dit is aangetoond in boorput 3 en 4 die midden in de aan te leggen waterberging zijn gelegen.

Water bestaande bebouwing aan Heihorst infiltreert eveneens op het eigen erf wat gezien de hoge ligging gemakkelijk gaat.

8. Visie landschapsplan

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het landschapsplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap en natuur op en in de omgeving van het project.

Gezien de criteria van het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas is het wenselijk een oppervlakte van 1.500 m2 aan groene waarden totaal te hebben en te voldoen aan de Watertoets. De sloop en opruimen van minder fraaie beplanting aan Heihorst vult de extra tegenprestatie 5% in.

Landschap

De landschappelijke inpassing van het project in het omliggende cultuurlandschap dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit/landschapsstructuur van het geheel in zijn omgeving. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

In de reeks van erven aan de Katsberg dient ook dit erf een fraai platje te worden in de nieuwe situatie. De ondernemer streeft naar een luchtige integratie van de zijden, welke vanaf straat waarneembaar zijn, dus hier zijn bomen met hagen en bestaand groen een luchtige inkadering in het landschap. De zijde van de waterloop is erg veel buurbeplanting aanwezig, zodat deze zijde hiermee al met groen wordt geïntegreerd.
De zijde grenzend aan het opener landschap wenst een groene forsere omkadering, wat ook beschutting geeft op het bedrijf. Een singel, samen met een infiltratiesloot en bij achteringang haag met entreebomen draagt bij aan een groene afronding van deze zijde. Dit geheel zorgt voor een integratie en wordt het gehele bedrijf op een passende wijze omringd met groen!

Locatie Heihorst geeft na afbraak gebouwen en inpassing nieuwe huis een rommelig beeld. Door de laurierhagen en conifeerhagen op te ruimen en deze te vervangen door een gemengde haag met afwisselend een hogere boom en verder naar de weg over te gaan in een lage haag, wordt een uitgangssituatie gecreëerd, waar het erf op een landschappelijke en cultuurhistorische wijze weer wordt geaccentueerd en vormgegeven.

Natuur en water
Door de aanplant van de zwaardere singel, de infiltratiesloot, hagen en bomen ontstaat er rond de bebouwing variatie en zo enige ecologische waarden. Deze variatie op de grens naar het verdere open cultuurlandschap, draagt bij aan schuil- en nestgelegenheid voor vogels, dieren en planten.
Locatie Heihorst zal het opruimen laurier juist ruimte maken voor nieuwe erfbeplanting op termijn, waardoor landschap en natuurwaarden hiervan profiteren. Het ophangen van een kerkuilenkast en wellicht andere natuurvriendelijke bouwmaatregelen draagt al bij aan behoud bestaande nestmogelijkheden. Verder zal een toekomstige inrichting verder borduren op bestaande beplanting in de omgeving.
Voor de Tongvaren zal gescheiden een duurzame oplossing gecreëerd worden.

Vanuit de Watertoets Katsberg is het wenselijk om het regenwater van de nieuwe en bestaande bebouwing te infiltreren op het omliggende perceel en in de infiltratiebuffer. Uit getallen van Robagroep (John Marcellis) en kortsluiting met Waterschap Menno Stevens is het voorstel dat 1.800 m2 van bestaande bebouwing zonder dakgoot direct op het akkerperceel. De resterende bebouwing, nieuwe bebouwing en erf heeft een oppervlakte van 9.100 m2 en met T=100 (84 mm) een noodzakelijke waterberging nodig van 765 m3. De ingetekende buffer is 137,57 m lang. Met een diepte tot GHG 0,80 m, een waakhoogte van 10 cm is er een dijkje wenselijk van ca. 20 cm, zodat water ruim voldoende mogelijkheid heeft hier opgevangen te worden en kan infiltreren. De inhoud van de buffer is dan per strekkende meter 6,12 m3. Totaal 842 m3.

9. Landschapsplan en beplantingsplan

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

Locatie Katsberg:

A: Aanplant singel met struiken en bomen
Hier wordt een opgaande singelbeplanting aangelegd, die de achterzijde en zijkant van de nieuwe stal en mestsilo's afschermen. Deze singel heeft een breedte van 8,7 meter. Hierin worden struikvormers en bomen aangeplant.
De boomvormers worden als boom aangeplant, zodat deze bomen uiteindelijk ertussen staan met een struiken onderbeplanting. Hier wordt een sortiment struiken met hierin om de 5 meter een boom Es en Els aangeplant.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
15 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

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.
In de struikensingel worden op onderlinge afstand van 5 a 6 meter de opgaande bomen aangeplant gemengd door elkaar.

Alnus glutinosa	Zwarte els
Fraxinus excelsior	Gewone es

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaat een struikensingel met op onderlinge afstand van 10 meter een opgaande boom. Door de struiken gefaseerd terug te snoeien, na 6 en 12 jaar ontstaat een dichte struikenzone met een hoogte van 5 meter.

B*: Aanplant gemengde haag met bomen achter-entree bedrijf*
Op het project worden een tweetal soorten hagen aangeplant. De beukenhagen rond het tuin/erf woonhuis en hier de gemengde haag.
De gemengde haag wordt 1 keer per jaar geknipt. De gemengde haag heeft een eindhoogte van 1,50 meter.

De gemengde haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
20 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos

Er staan 4 stuks per meter en aanplant heeft maat van 60-80. De haag wordt 1x per jaar geknipt op de aangegeven hoogte, zodat het een groene omkadering vormt van de voorzijde en langs rand perceel aan voorzijde.

In deze haag worden op onderlinge afstand van 10 tot 12 meter opgaande bomen aangeplant met maat 12-14. De volgende bomen worden aangeplant:
3 Fraxinus excelsior in gemengde haag

C: Aanplant beukenhaag
Rond de tuin/erf woonhuis voorzijde en langs bestaand fruitgaard op erf wordt een cultuurlijke Beukenhaag aangeplant. In deze haag worden 4 stuks Beuken (Fagus sylvatica) per meter aangeplant met maat 60-80. De hoogte van deze haag is 1,30 meter, zodat het een groene lijst vormt aan voorzijde en langs fruitgaardje.

D: Aanplant bomenrij en enkele boomgroepen
Om een luchtig doorzicht te behouden en gezien de ruimte is langs de Lage Weg afgesproken om een laantje aan te planten met Lindes (Tilia cordata) met maar 14-

16 en op onderlinge afstand van 10 meter. Deze “breken” het zicht op bestaande bebouwing en begeleiden straatje.
Daarnaast worden op het binnen-perceel 2 Kersenbomen toegevoegd met maat 12-14 en nader te bepalen cultuurvariëteit.
Tenslotte “breken” de 2 Essen (Fraxinus excelsior) met maar 14-16 de voorzijde van de nieuwe stal op deze plek.

E: Aanleg infiltratiebuffer

De infiltratiebuffer ligt op de aangegeven plaats op grens beplantingsstrook en akkerland ondernemer.
Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding en deels bestaande bebouwing (9.100 m2) hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. Zoals in de tekening is aangegeven is de sloot 1,0 meter breed met een talud van 1:1. De netto oppervlakte van de sloot is1,8 (gem. breedte) x 0,8 (diepte) = 1,44 m2. De netto oppervlakte van de restertende waterberging is 11,7 x 0,4 = 4,68 m2. De gehele buffer zone is heft een waterbergend vermogen van 6,12 m3 per strekkende meter.
De waterberging wordt ruim 135 meter. Door de dieper gelegen sloot is er een kans dat er jaarrond water in zal staan. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren.

F: Aankleding bestaande stal

Het feit dat naast aanplant ook architectuur en kleurgebruik een upgrading van het beeld creëert wordt de voorzijde van de bestaande stal aan wegzijde deels betimmerd met hout of metaal. Met potdekselwerk wordt een meer landelijk beeld gecreëerd, wat ook past in het straatbeeld.

Locatie Heihorst:

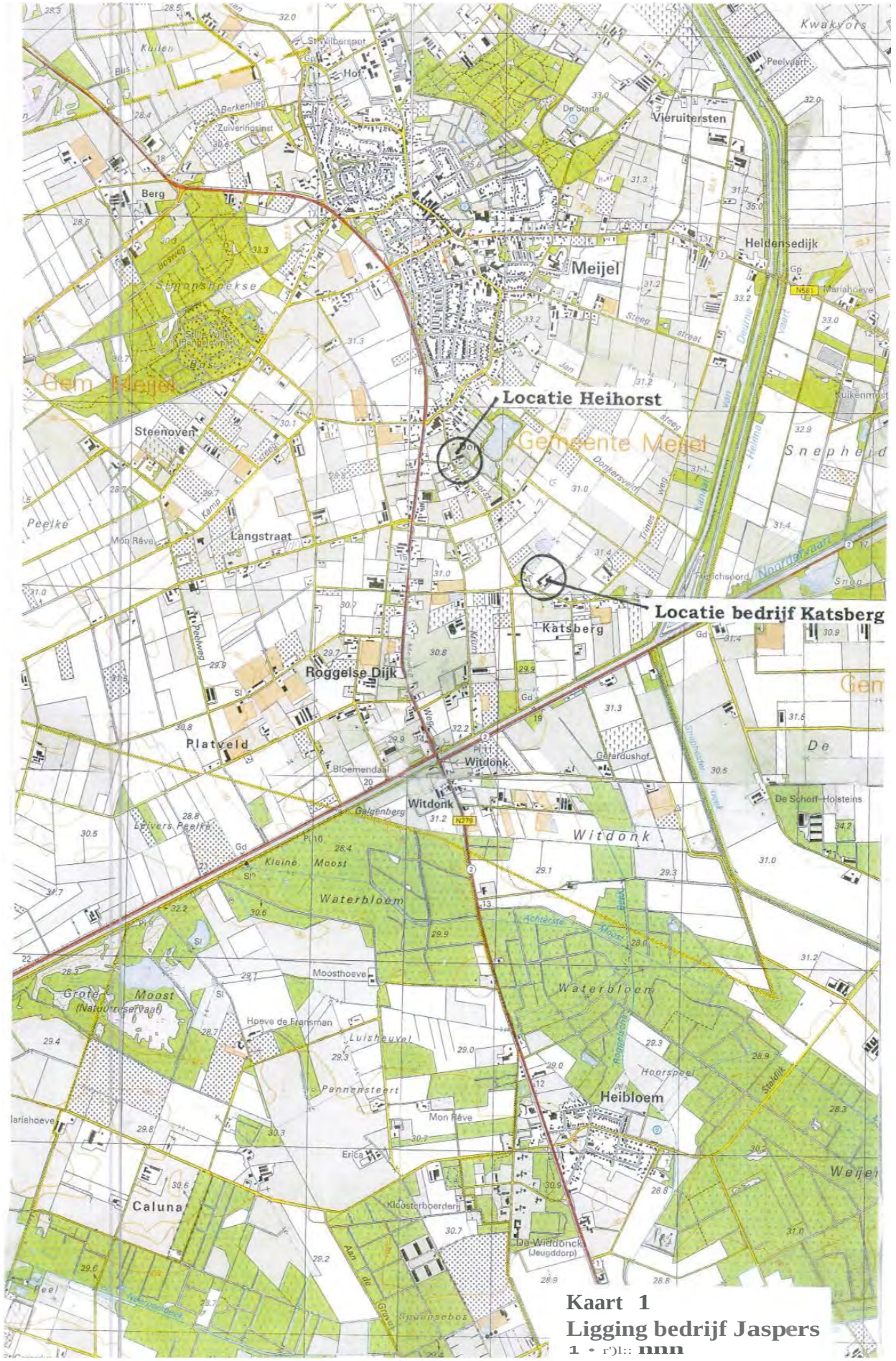
G: Opruimen bestaande laurier en coniferen en aanplant Beukenhaag

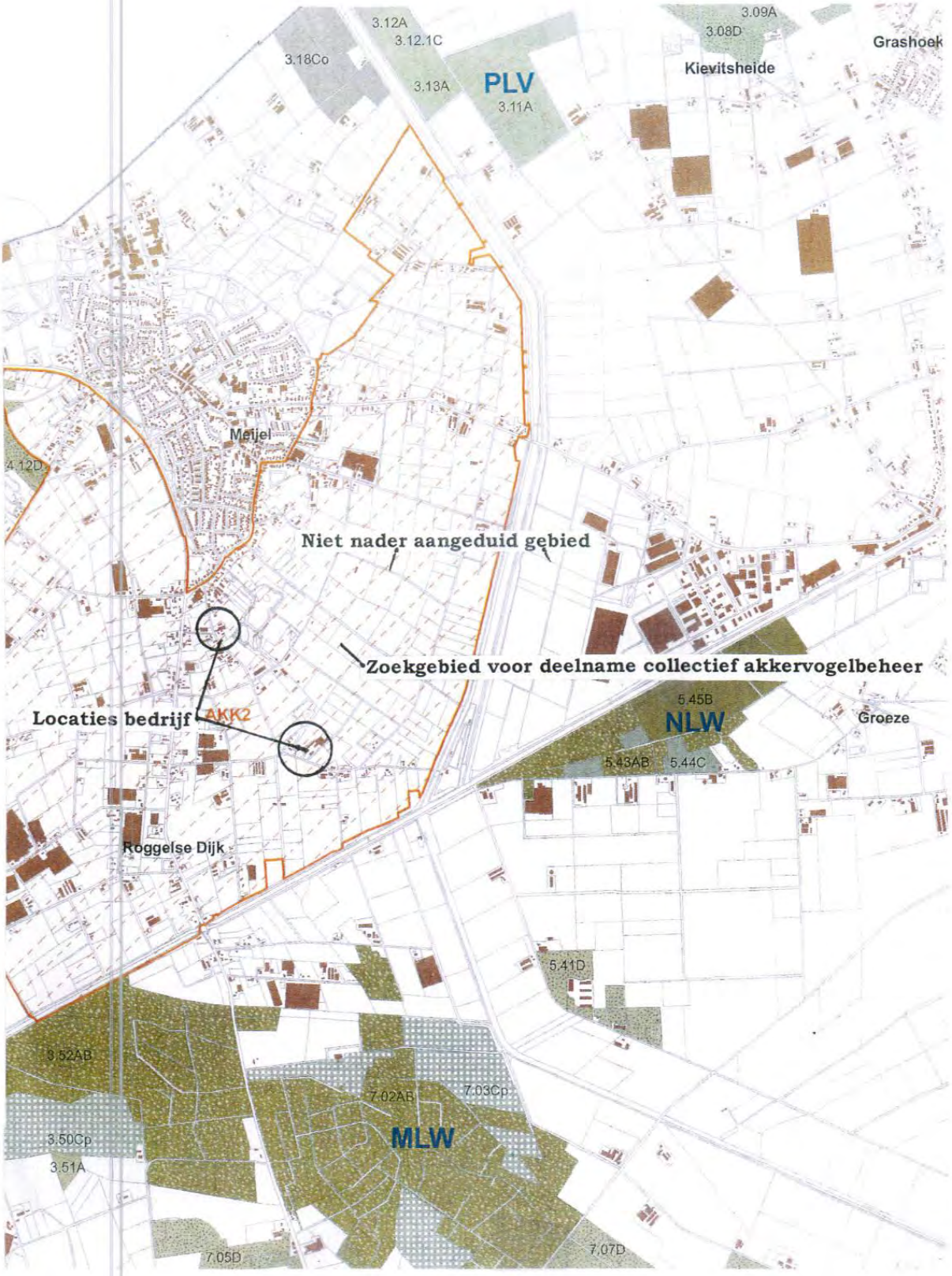
Door hier ontsierende laurier en coniferen weg te halen en een beukenhaag te planten, ontstaat er een meer passend beeld en vetrekpunt voor verdere aankleding. Op aangegeven plek komt een Beukenhaag (Fagus sylvatica) met maat 80-100 bij aanplant, 4 st./meter en met een jaarlijkse snoeibeurt een hoogte van 1,20 meter als een lijst om de schilderij.

10. Conclusie

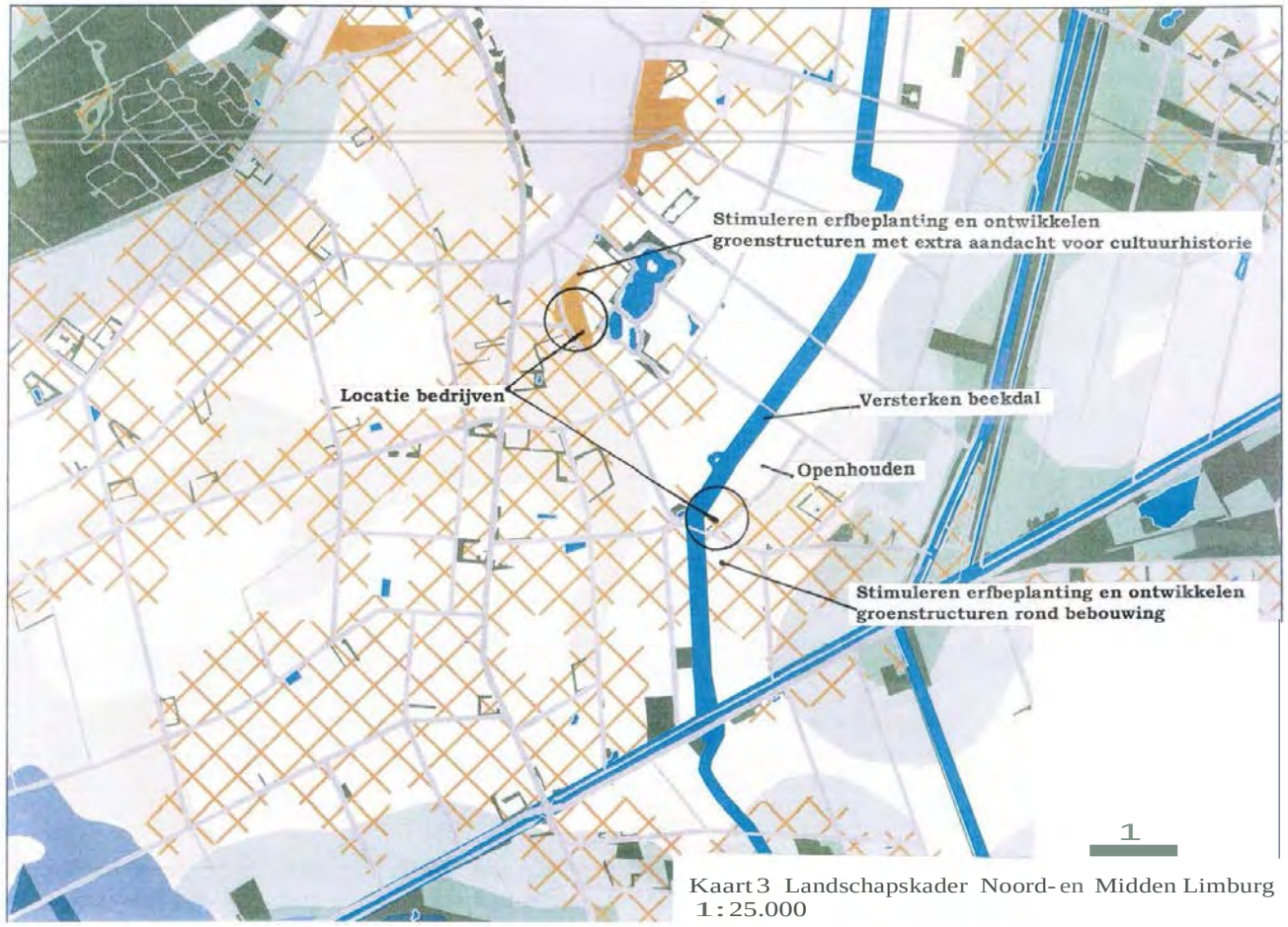
Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat er aangeplant dient te worden op beide locaties. Dit wordt door gemeente vastgelegd bij de vergunningverlening en door de ondernemer op mooie wijze uitgevoerd. Dit strookt met de noodzakelijke eis van 1.500 m2 groen rond het bedrijf. Zo ontstaat er een project wat een mooi omkaderd geheel vormt in het landschap en een 2e locatie waar er een landschapsvriendelijker beeld wordt gemaakt.

PCPM
Ing. R. Janssen,
Juli 2012

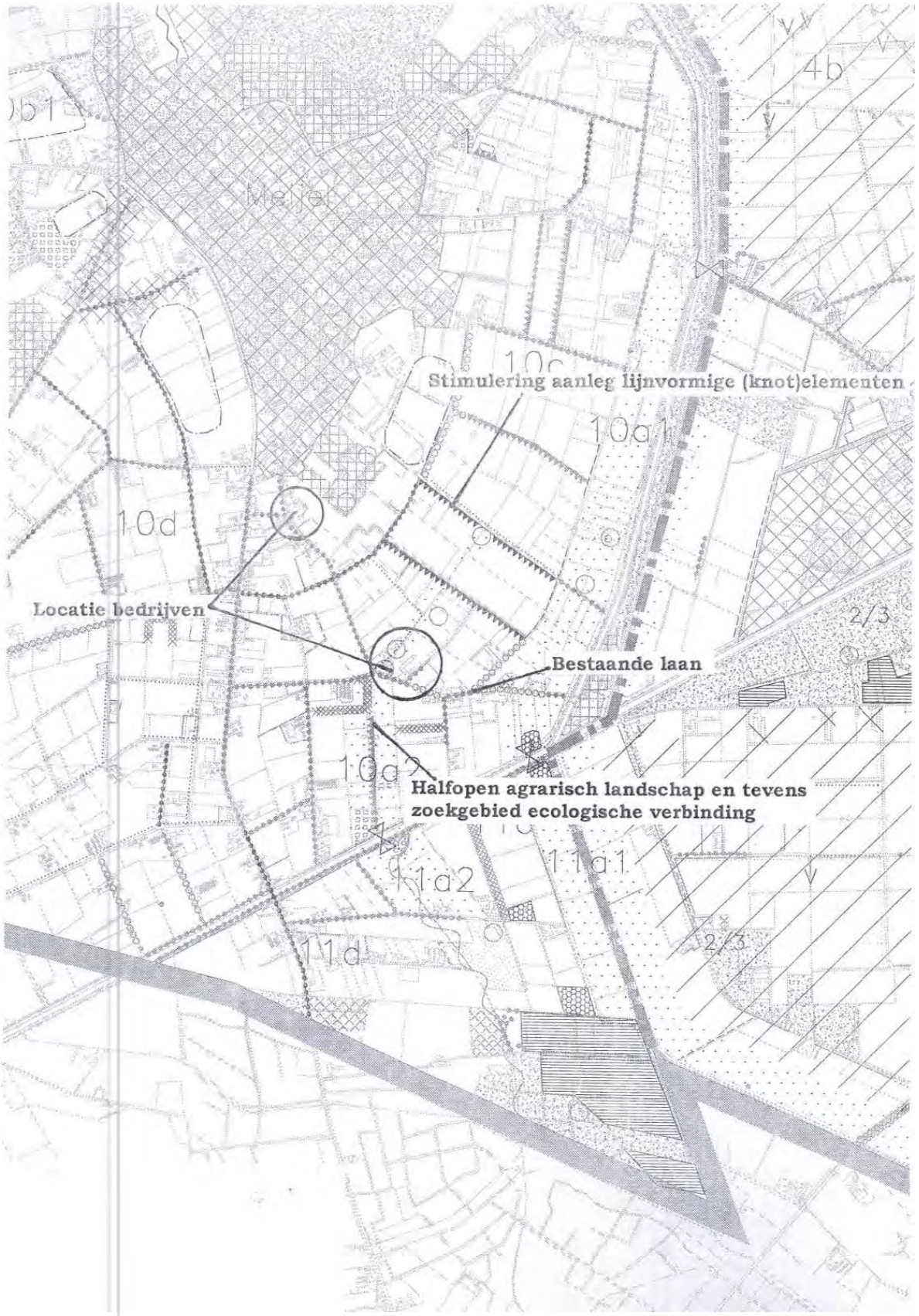

Locatie Heihorst
Locatie bedrijf Katsberg
Meijel
Vieruitersten
Heldensedijk
Steenoven
Langstraat
Roggelse Dijk
Katsberg
Platveld
Witdonk
Waterbloem
Heibloem
Caluna
Moosthoeve
Hoeve de Fransman
Luisheuvel
Pannensteert
Mon Rêve
Erica
Hoorspeel
Gemeente Meijel
Gem. Meijel
Kwakvors
Peelvaart
Berken
Zuiveringsinst
Berg
Bosweg
Steeg straat
Donkersveld
Trines
Peelke
Leivers Peelke
Kleine Moost
Grote Moost
(Natuurreservaat)
Bloemendaal
Galgenberg
Achterste Moost
Roggeschans
Stadijk
Kloosterboerderij
De Wilddonck
(Jeugddorp)
Gerardushof
De Schorf-Holsteins
Snepheid
Kaart 1
Ligging bedrijf Jaspers



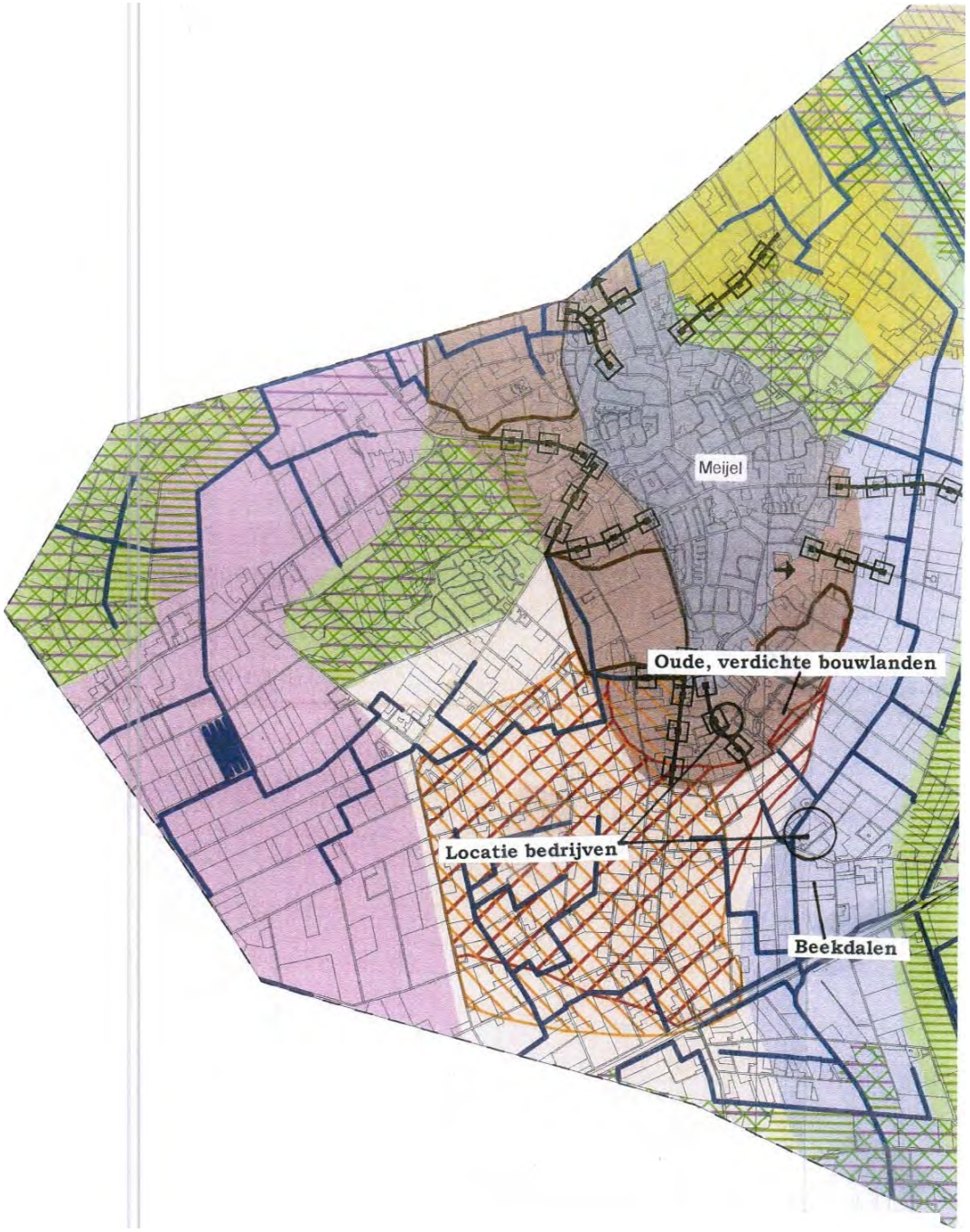
Kaart 2 Stimuleringsplan Bos, Natuur en Landschap
1 : 25.000



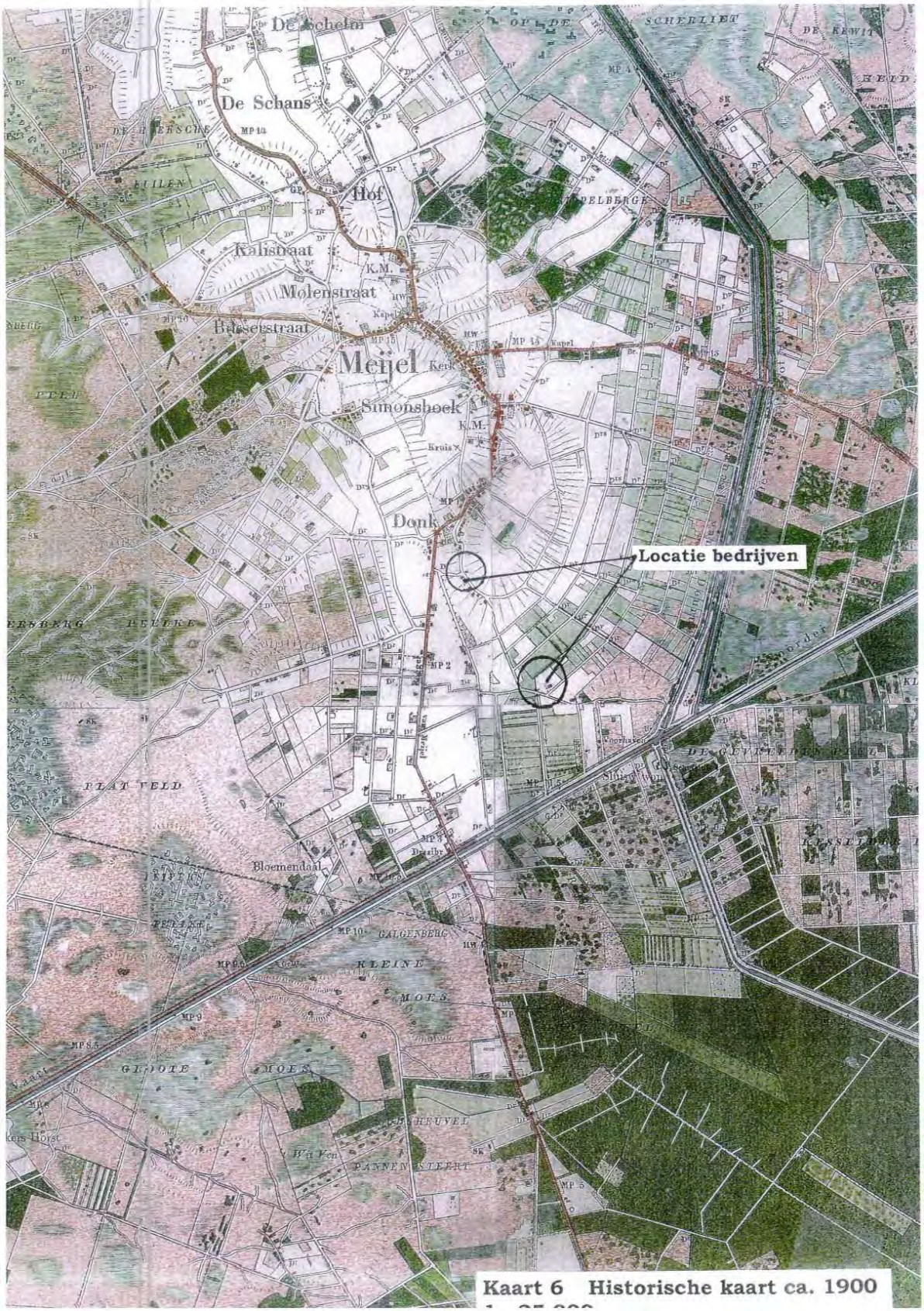
Kaart 3 Landschapskader Noord- en Midden Limburg
1 : 25.000



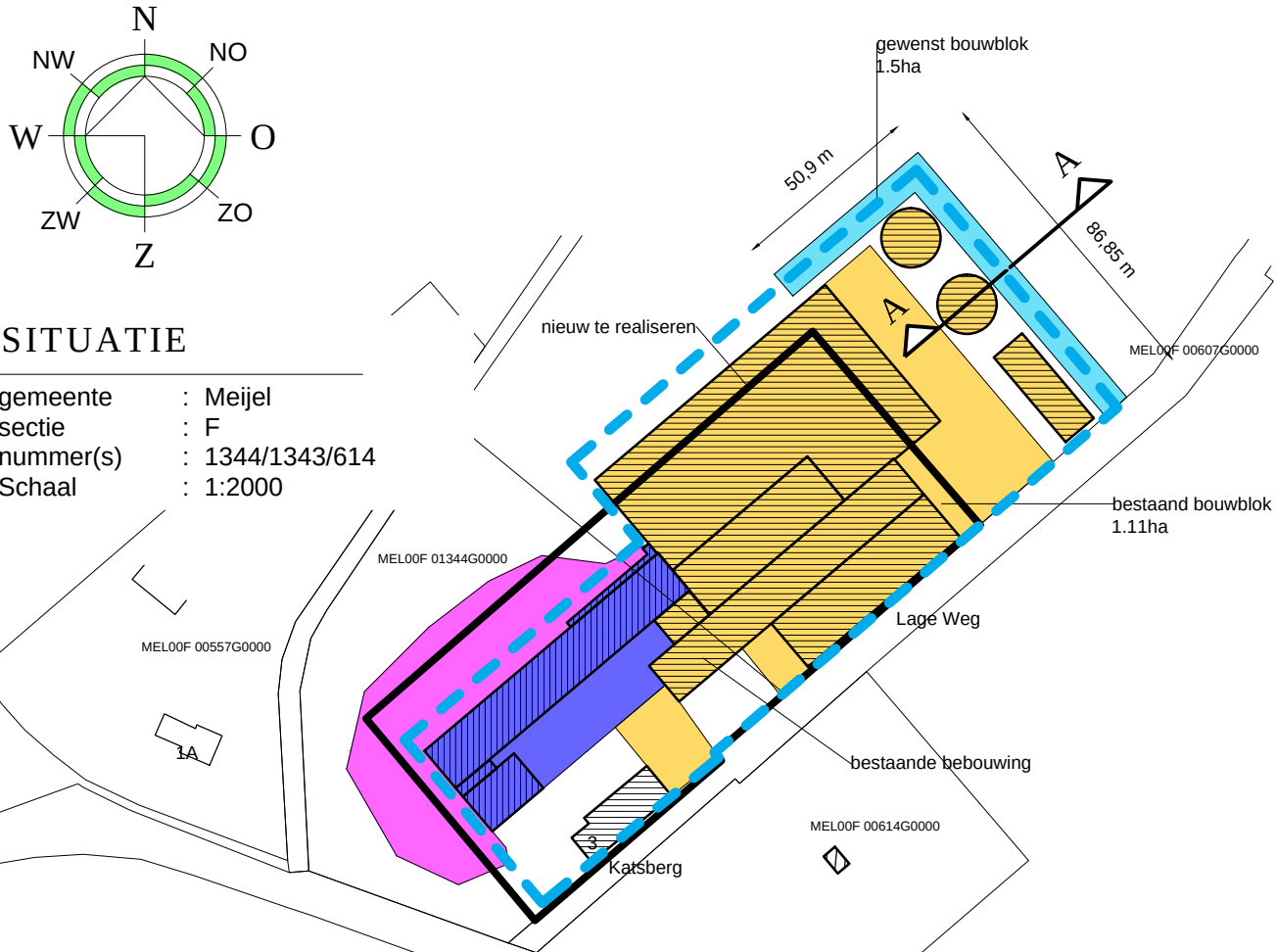
Kaart 4 Landschapsbeleidsplan Meijel



Kaart 5 Structuurplan Buitengebied
1 • '>0:: **nnn**



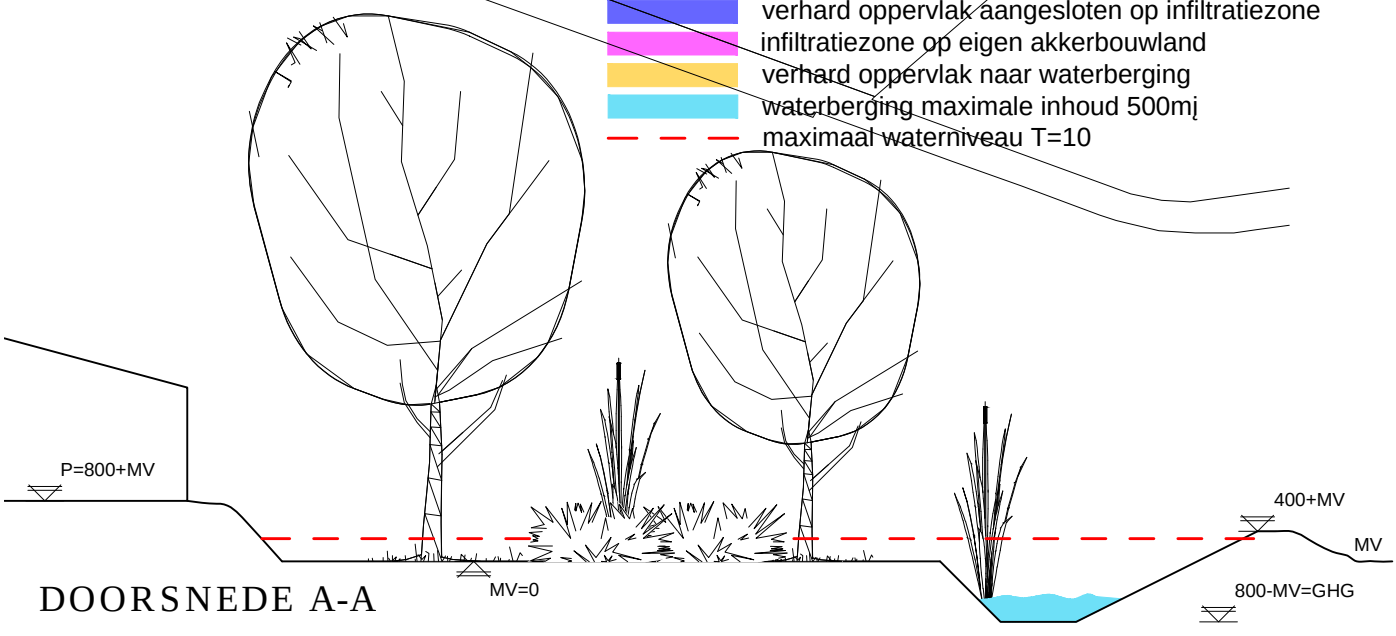
Kaart 6 Historische kaart ca. 1900



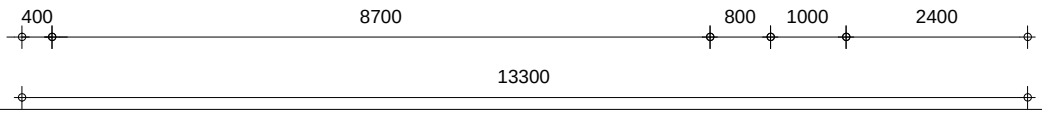
SITUATIE

gemeente	:	Meijel
sectie	:	F
nummer(s)	:	1344/1343/614
Schaal	:	1:2000

verhard oppervlak aangesloten op infiltratiezone
infiltratiezone op eigen akkerbouwland
verhard oppervlak naar waterberging
waterberging maximale inhoud 500mį
maximaal waterniveau T=10



DOORSNEDE A-A



Project	Bestemmingsplan Katsberg 3		
Opdrachtgever	T & P Jaspers VOF Katsberg 3 5768 RH Meijel	Proj.nr. Blad Schaal	110101-D-06 1/1 1:100/2000
Cont. pers. Tekenaar	J Marcellis P Bijsterveld	Datum	23-11-2012 24-04-2014

ROBA Advies

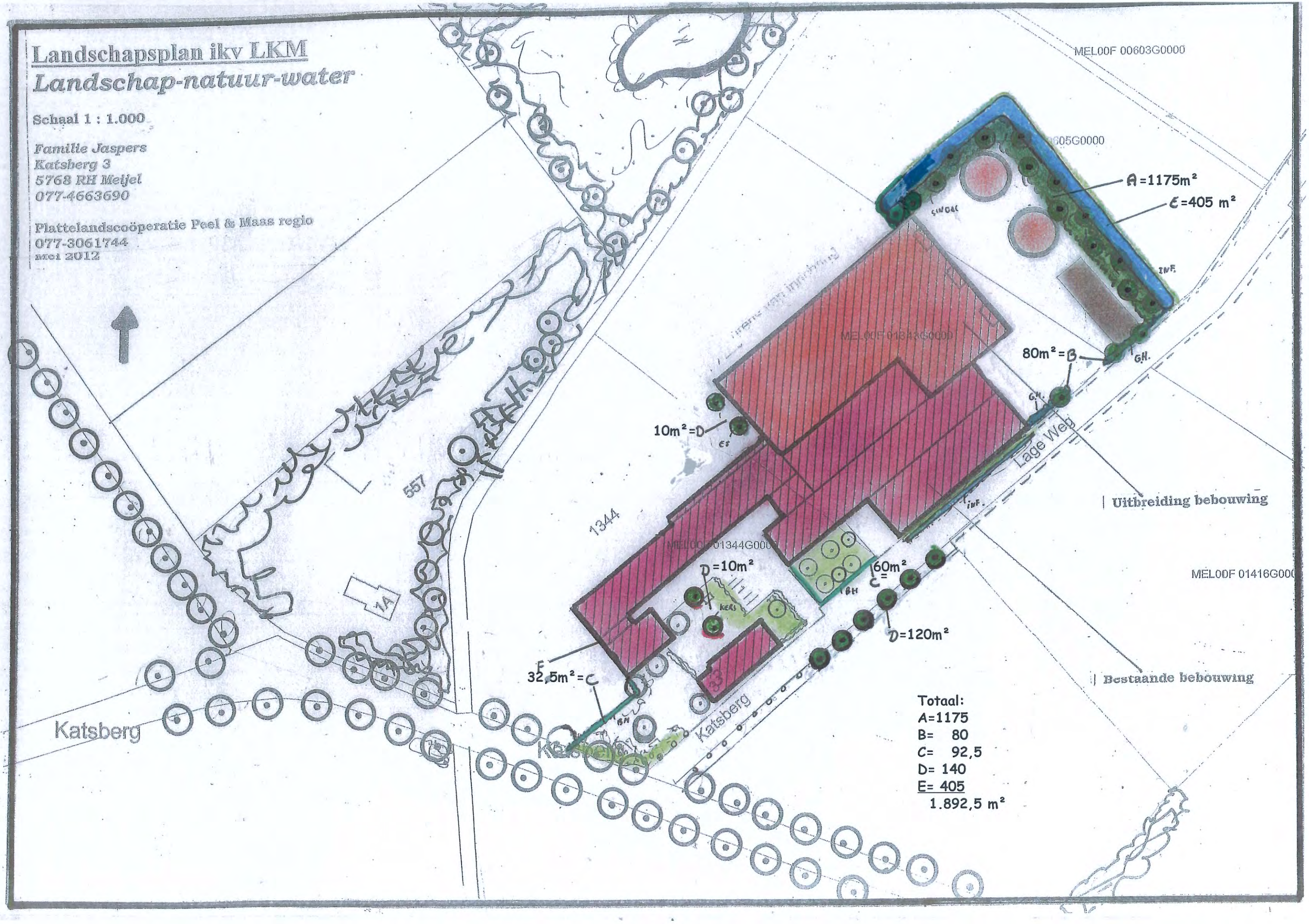
Landschapsplan ikv LKM

Landschap-natuur-water

Schaal 1 : 1.000

Familie Jaspers
Katsberg 3
5768 RH Meijel
077-4663690

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
mei 2012



1177

Bouwvoning

A

B

10

Bestaande bebouwing

525

12

14

B

A

509

647

16

Heihorst

Landschapsplan ikv LKM

Landschap-natuur-water

Locatie afbraak stallen en bouw woning

Schaal 1 : 500

Familie Jaspers
Katsberg 3
5768 RH Meijel