

Definitief na beoordeling kwaliteitscommissie
Landschaps-, natuur- en waterplan
in het kader van

Het uitbreiden bestaande loods, het oprichten permanente hoge teelt-ondersteunende voorzieningen en het realiseren van een containerveld met tijdelijke teelt-ondersteunende voorzieningen.



Bedrijf Kwekerij Rob van de Beucken / I. en R. Agro BV

Baarloseweg 53a

5988 NP Helden, info@vdbeucken.nl

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, Ing. R. Janssen, 23 juni 2017

1. Inleiding

De ondernemer Rob van de Beucken heeft in de ontwikkeling van zijn bedrijf een mooi geheel gerealiseerd. Vanwege grondontwikkelingen heeft zich de mogelijkheid aangeboden hier een volgende stap in te zetten, waardoor de bestaande loods uitgebreid dient te worden, een permanente hoge teelt-ondersteunende voorziening gerealiseerd dient te worden en een containerveld met een tijdelijke teelt-ondersteunende voorziening. Al met al een ontwikkeling, waarmee het bedrijf zich gereed maakt voor een rendabele en duurzame toekomst!

Om het voorgaande mogelijk te maken (bouwvlak wordt 1,89 ha en tijdelijke ondersteunende voorzieningen wordt 1,8 ha) dient voldaan te worden aan de kwaliteiten van het landschap (Basiskwaliteit-plus) en een aanvullende kwaliteitsverbetering (tegenprestatie), daar de uitbreiding plaatsvindt boven de referentiemaat van 1,5 ha, waardoor 2x Aanvullende Kwaliteit van toepassing is.

Voorgaande is in het Paletadvies gemeente van januari 2017 berekend, waarbij is aangegeven dat het geheel een groeninpassing en tegenprestatie dient te verkrijgen van 6030 m² (€36.180,-). Binnen deze oppervlakte/geldbedrag kan ook de afbraak gebouwen en bestaand groen (binnen BK+) meegenomen worden.

Er wordt 635 m² gesloopt, dus dat is een “waarde” van 2645 m² groen, zodat er in het plan minimaal 3385 m² groen aanwezig/gerealiseerd dient te worden om er een kwaliteitsplaatje van te maken.

De Ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld door Pijnenburg Advies, dhr. Leon Heesen en onderstaand landschapsplan sluit hier geheel op aan.

De basiskwaliteit+ en de aanvullende kwaliteit vertegenwoordigen een totale oppervlakte van 6030 m². Een gedegen landschaps-natuurplan (inrichting en beheer) met integraal de waterinfiltratie nieuwe bebouwing, de afbraak oude gebouwen dient hier invulling aan te geven, dat wordt voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie.

Beoordeling Kwaliteitscommissie heeft op 9 juni 2017 plaatsgevonden en enkele opmerkingen (kleine) zijn in dit definitieve plan (23 juni) verwerkt.

Dit plan beschrijft de kaders van het gebied, visie mede vanuit de handreikingen van de Kwaliteitscommissie en het definitieve landschaps-, natuur- en waterplan.

De ondernemer heeft samen met de Plattelandscoöperatie en Pijnenburg Advies hiervan werk gemaakt om op deze locatie, passend binnen deze criteria en de functionaliteit het inpassingsplan met aanvullende tegenprestatie en waterinfiltratie op te stellen. *Zeker na het preadvies en de praktische, maar ook groene aankleding- visie van de ondernemer is het een gedegen plan geworden, waarmee de gewenste invulling op deze plek gehaald wordt en er een totaal kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd.*

Al met al een functioneel plan dat strookt met wensen van de ondernemer en de omgevingskwaliteiten. Onderstaand is het uitgewerkte plan, waarmee de eigenaar het proces kan afronden.

Locatie en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1 Locatie perceel met hierop het bedrijf en huisperceel

2. Ligging en situatie

De locatie betreft onderdeel van het bebouwingslint aan de Baarloseweg. Een dicht bebouwd lint met vele bedrijven en landbouwactiviteiten in de breedste zin van het woord. Het bedrijf ligt hier op de grens van de Baarloseweg en het achterliggende akkergebied, dat de overgang vormt naar de Heldensche Bossen. Verder wordt het begrenst door de groenzone langs de Middenpeelweg, waardoor het bedrijf in de oksel van het agrarisch gebied ligt aan deze zijde van de Baarloseweg. Samen met de vele buurbedrijven vormt het een bebouwingscluster, grenzend aan de intensief beteelde akker- en tuinbouwpercelen.

Op de locatie zijn naast het woonhuis, de twee kleinere bedrijfsgebouwen ook de grotere loods aanwezig omkadert met het bestaande groen. Het verdere bedrijfsmatige erf is functioneel ingericht, passend bij de onderneming.

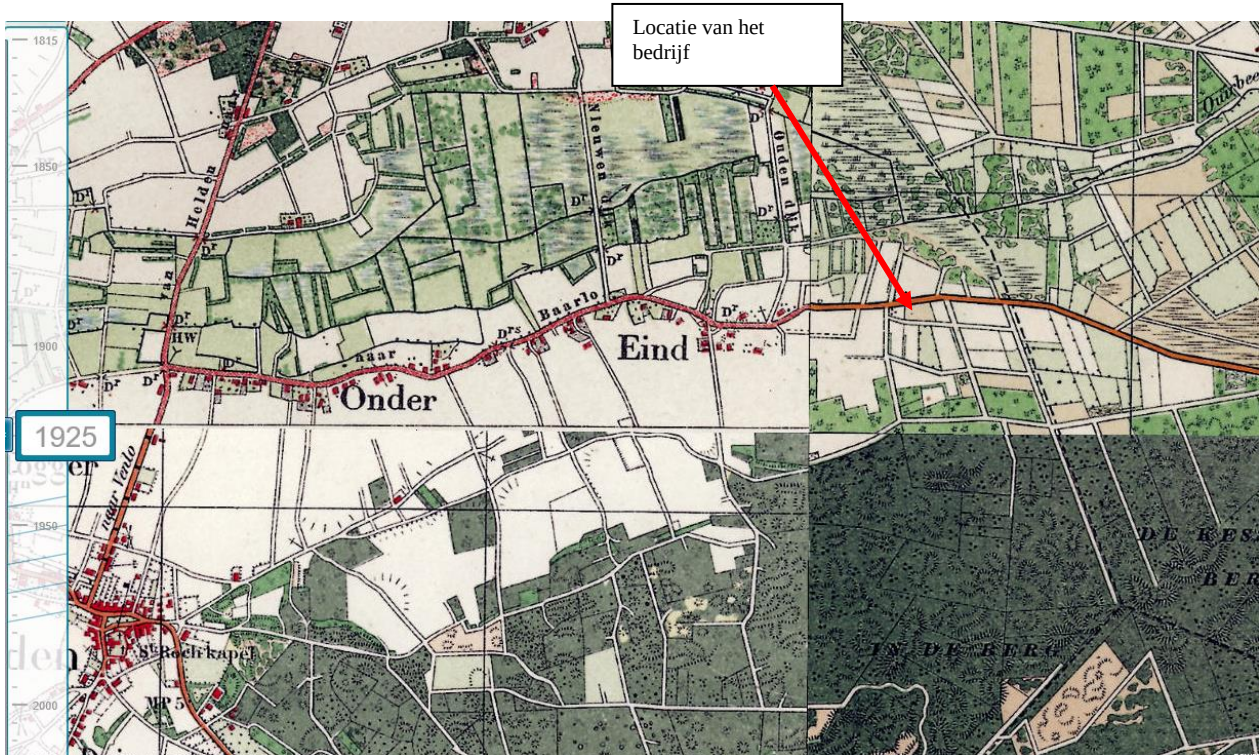
De GHG grondwaterstand zit in dit hoge gebied bij de bebouwing op een diepte van ca. 1,50 meter en in de randzone langs de Middenpeelweg op ca 1,20 meter onder maaiveld.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en advieskaders Kwaliteitscommissie. Dit plan is samen met de ondernemer besproken en heeft geleid tot een functioneel en fraai geheel, waarbij inzet voor het landschappelijke decor met kwaliteit bestaand groen, inkleding

nieuwe bebouwing en voorzieningen, ecologie en visitekaartje voor het bedrijf punten vormen.

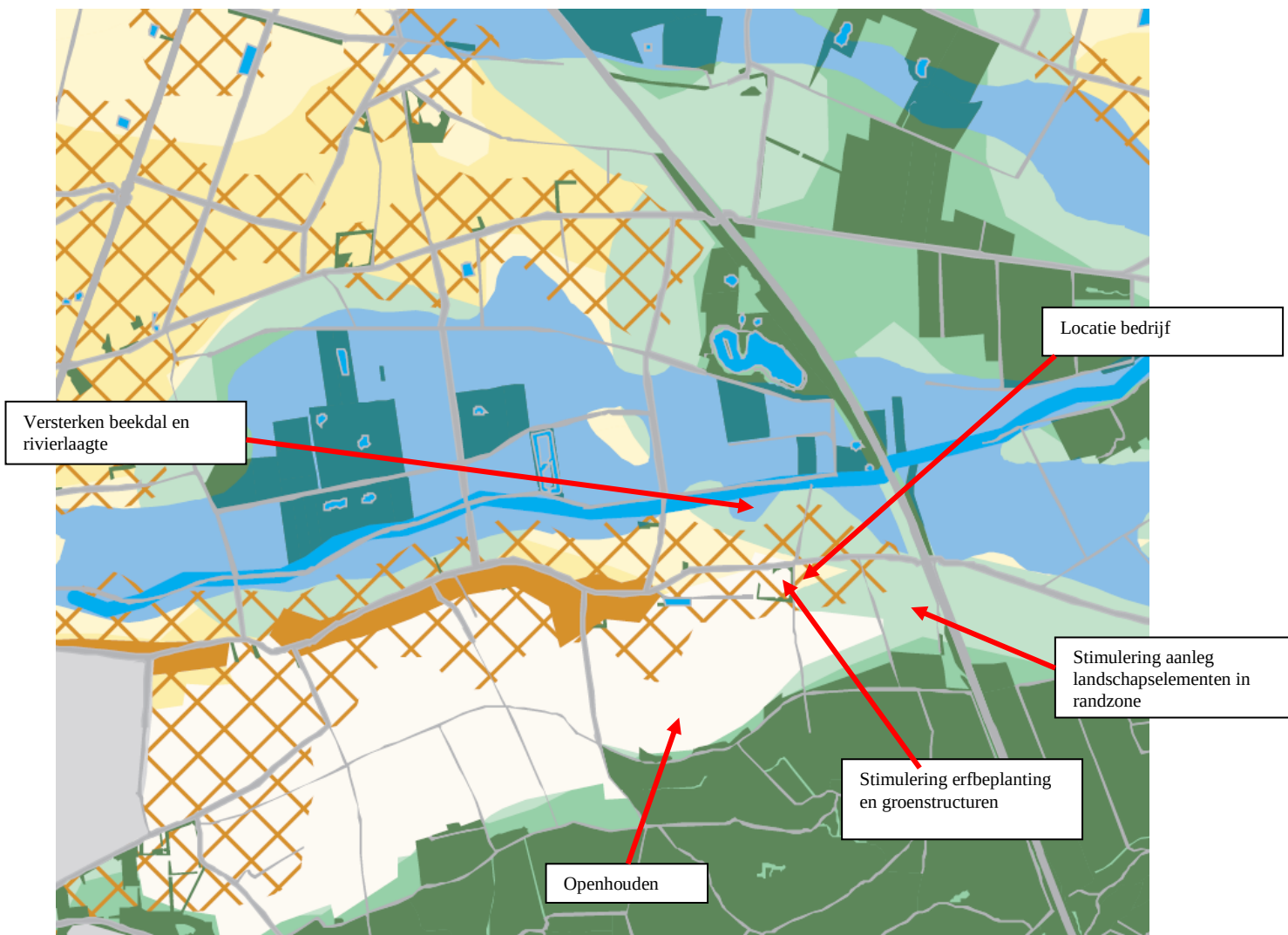
Naast inpassing heeft de ondernemer ook de visie om (vanuit de extra kwaliteit) de waterinfiltratie te combineren met ecologische waarde in de randzone en zo aansluitend op de bestaande natuurwaarden.



Figuur 2: Kaart van 1925

De historische kaart laat zien dat de locatie gelegen was aan de Baarloseweg, waar de bebouwing hier nog niet aanwezig was. Het is gelegen in de randzone van de oude akker, welke gelegen is ten westen van de locatie. Op de locatie van het bedrijf waren er in de randzone percelen die halfopen omgeven waren met groen en de overgang vormde naar het bosgebied ten zuiden.

Dit oorspronkelijke typische landschap met het kleinschalige beekdal ten noorden Baarloseweg, het bebouwingslint en achterliggende akker/tuinbouwpercelen is nog altijd herkenbaar (zie figuur 2).



Figuur 3: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2006 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het plan (figuur 3) staat de locatie ingetekend in de overgangszone van bebouwingslint en het akker-tuinbouwgebied met de bosgebieden van de Heldense Bossen. In deze zone wordt aan gegeven om inzet te plegen voor erfbeplanting en stimulering van groenstructuren, waarbij er in de randzone Middenpeelweg en overgang bedrijf naar de akker inzet gevraagd wordt voor de aanleg van landschapselementen. Hiermee wordt de openheid op de daadwerkelijke open akker nog meer versterkt.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De locatie is gelegen aan de Baarloseweg, in de grenszone tussen het beekdal en de akkers. Het huidige bedrijf heeft in deze zone als onderdeel van het lint/cluster de bebouwing met groen aangekleed. Dus de loodsen en huisvestingsruimte zijn met hagen en fruitbomen ingekleed en de voorzijde is vanwege veiligheid (uitrijden) redelijk open. De buurerven en beplantingsstrook Middenpeelweg, geven het lint een groen decor, waarbinnen dit bedrijf ligt. De fraaie eik aan de voorzijde vormt een blikvanger voor het bedrijf.

Natuur

De natuurwaardes op de locatie zijn veelal gericht op de beplanting langs de Middenpeelweg en de bosgebieden.

In de strook langs de Middenpeelweg zijn in 2012 de Boomleeuwerik, Grote Lijster, Grasmus en Boompieper gespot en de vegetatie in deze randzone is naast aangeplant bos in de uithoek ook een vochtig graslandzone met enkel aandachtsoorten.

Daarnaast is rond de bebouwing in 2012 een Zwarte Roodstaart gespot en heeft het erf en directe omgeving verder geen specifieke waardes. Dit blijkt tevens uit het locatiebezoek dat door het IVN is uitgevoerd.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bestaande bebouwing geïnfiltreerd in de laagte langs de bestaande loods en wordt het overige water verharding en bebouwing via leiding geleid naar de infiltratiesloot overzijde van de straat, die uiteindelijk het overtollig water geleid naar de Kwistbeek.

5. Visie

De visie achter het landschaps-, natuur- en waterplan is op te splitsen in 3 aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschappelijke inpassing, ecologie en waterinfiltratie. De Kwaliteitscommissie heeft ook handreikingen gedaan, welke niet alle haalbaar bleken ivm veiligheid (zicht uitrijden toegangen).

Het merendeel van hun punten zijn verwerkt.

Landschap

Vandaar is de visie dan ook om met enkele casco's de percelen te omkaderen en de doorzichten te accentueren naar het open veld.

Vanuit de opmerking Kwaliteitscommissie is dit gewaardeerd en gevraagd dit in plan nog sterker tot uiting te brengen, dat in dit definitieve plan van 23 juni 2017 is verwerkt.

Vanuit de landschappelijke opbouw (kaart 1900) is dit destijds ook zo geweest met omkaderde percelen als overgang tussen beekdal en de open landbouwgebieden. De groene casco's zijn qua hoogte afgestemd op de hoogte teelt-ondersteunende voorzieningen en rond de bebouwing en voorzijde is er naast een geleiding met hagen ook ruimte voor enkele bomen, die het geheel opnemen in een aantrekkelijk lint. Dit geldt ook voor de achterzijde bebouwing, waar naast haag ook de bomen, het gebouw integreren vanuit grotere afstand. Hierbij zijn de doorzichten juist "haagvrij" gehouden. Waar mogelijk worden langs Baarloseweg bomen toegevoegd, zodat dit bijdraagt aan een aantrekkelijke geleiding langs het bedrijf. Door de lagere zone langs de Middenpeelweg in te richten als een laagte/poel net struweel/vegetatie, strookt dit met de gedachte van de randzone van het beekdal.

Natuur

De overgangszone van open landbouwgebied, naar de groene casco en inkleding gebouwen geeft voor flora en fauna een meerwaarde. Naast de gemengde hagen en infiltratielaagtes met bomen is ook de grote infiltratiepoel met vegetatie langs de Middenpeelweg (langs de groenzone) een ecologische meerwaarde. Deze wordt via de bestaande beplanting ecologisch ontsloten naar het Kwistbeekdal, wat voorkomt dat het een geïsoleerde plek vormt. Zeker vanuit de open akker kunnen de genoemde gespotte soorten en akkervogels (Veldleeuwerik en Gele Kwikstaart) foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen.

Watertoetsvisie

De visie is om het regenwater van de bestaande en nieuwe bebouwing en verharding/teelt-ondersteunende voorzieningen op te vangen en eis vanuit het Waterschap is dit maximaal te laten infiltreren op eigen erf of directe omgeving.

Het bestaande regenwater van woning, kleine loods en verharding, totaal 2405 m², wordt geleid met een buis onder de Baarloseweg door naar de infiltratiesloot richting de Kwistbeek, waar overtollig water ook heen kan stromen.

In de nieuwe situatie wordt de grote loods uitgebreid met 1000 m², de permanente hoge teelt-ondersteunende voorzieningen (5000 m²) en de containervelden (18.000 m²). Dit wordt toegevoegd aan de huisvestingsruimte /loods/kantoor en de bestaande verharding, wat dan in totaal 27.905 m² bedraagt. Met de norm van een extreme bui van 63 mm is dit 1758 m³ regenwater, wat opgevangen moet worden, en kan infiltreren. De 3 wadi's en de 2 infiltratie/geleidingssloten hebben een inhoud buffering van 666 m³.

De nieuwe grootse infiltratiepoel zal het aangevoerde overige regenwater, zijnde 1092 m³ kunnen bufferen en hier infiltreren zodat dit op bedrijf geen overlast geeft.

Volgens de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg heeft de bodem een doorlatendheid van 0,75-1,50 meter/dag. Uit infiltratieonderzoek in de omgeving blijkt een gemiddelde doorlatendheid van 2,44 meter/dag. De doorlatendheid van de bodem is daarmee goed te noemen.

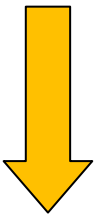
De infiltratiepoel zal door de begroeiing aan de rand van beplanting eveneens natuurwaarden ontwikkelen, daar deze jaarrond water zal bevatten.

5. Het LKM inpassings-, natuur en waterplan

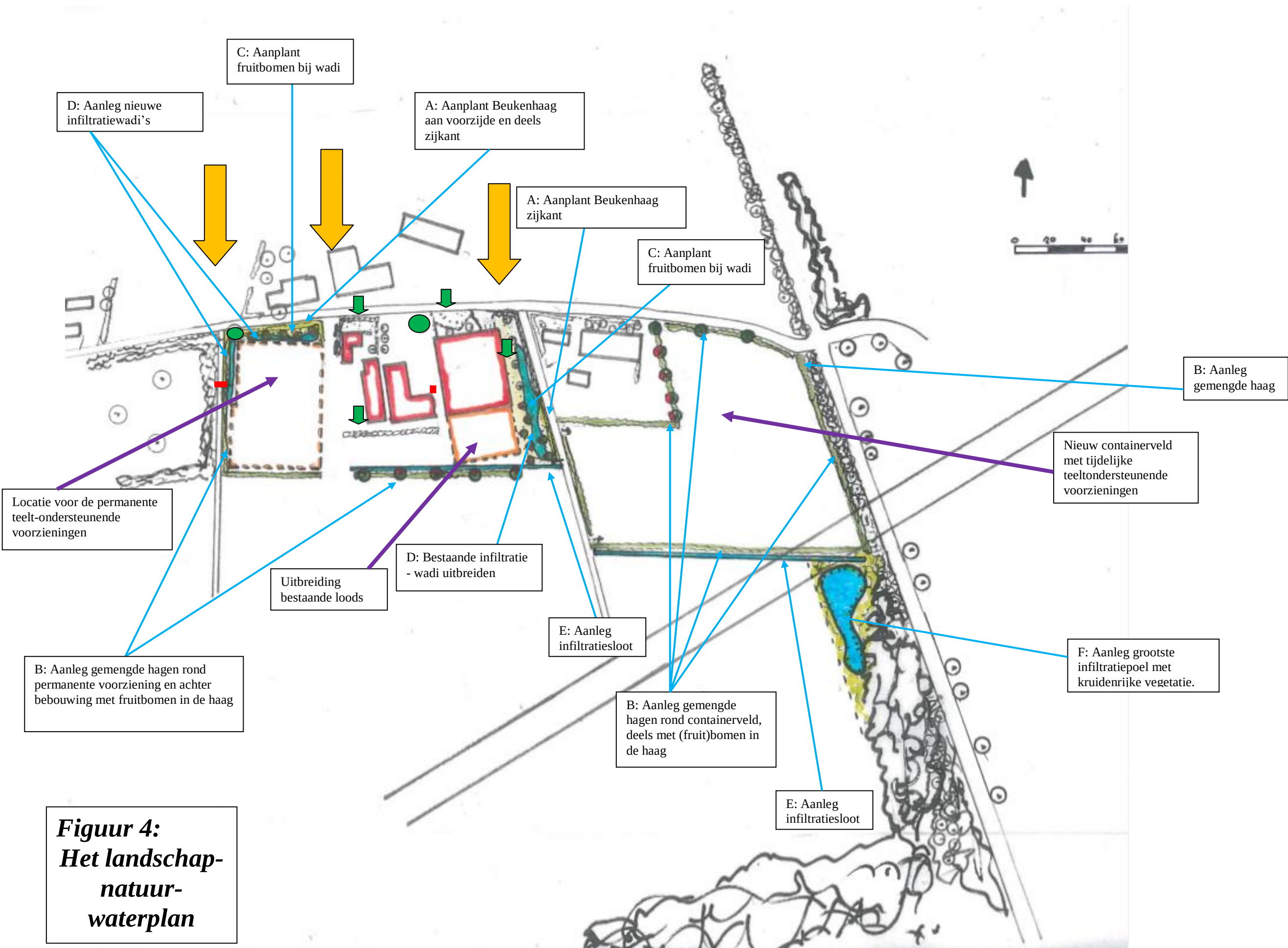
Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar en definitieve plan in overleg met de ondernemer en adviseur Pijnenburg.

Het landschap vormt voor het bedrijf het decor, om hierbinnen zijn teelten te kunnen doen. De verdere aanleg van groen draagt bij aan integratie bebouwing en aan het versterken van de landschappelijke karakteristieken.

Op de volgende bladzijde Landschaps-, natuur- en waterplan.



Belangrijk is de aanvulling dat de pijlen weergeven waar de zichtlijnen behouden blijven. Hiermee blijven de blouwblokken als losse eenheden herkenbaar, dat een vraag was vanuit de Kwaliteitscommissie.



Figuur 4:
**Het landschap-
natuur-
waterplan**

Het plan voorziet in een aantal onderdelen die hierna beschreven zijn.

 Bestaande groen:

De locaties met de groene pijl weergegeven worden al met groen aangekleed en is onderdeel van het benodigd areaal groen:

Groen nabij woonhuis, zijnde hagen en bomen 20 m²

Beukenhaag achterzijde huisvestiging werknemers 30 m²

Beukenhaag langs bestaande grote loods 35 m²

Infiltratieweetje met fruitbomen langs bestaande grote loods 600 m²

-  Bijgaande groene stippen zijn de beeldbepalende bomen die ook zeker gehandhaafd blijven op de vraag van de Kwaliteitscommissie.

Totaal is er 685 m² groen aanwezig.

Nieuw groen volgens het landschapsplan:

A) Aanplant Beukenhagen 140 meter = 70 m² groen

Deze haag vormt de omkadering voorerf permanente voorziening en verlengde bestaande haag langs grote (uit te breiden) loods. Aansluitend op de omgeving geeft dit een rustig beeld, zijnde het “voorerf”. De genoemde haag is de eensoortige Beukenhaag *Fagus sylvatica* 4 st. meter en een hoogte van 1,30 meter ontstaat er een groene rand. Plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks geknipt.

B) Aanplant gemengde hagen (deels met bomen) op de aangegeven plaatsen

Gemengde hagen rond beide teelt-ondersteunende percelen **530 m** = 530 m²

Gemengde hagen met bomen achterzijde bebouwing en deels langs containerveld **260 m** = 520 m².

Deze hagen (deels met bomen) zorgen voor een mooie omkadering van de percelen, maar ook om het zicht weg te nemen van het hekwerk dat rondom de percelen zal worden geplaatst. De bomen dragen bij aan de inkleding van de bebouwing en versterken de laan Baarloseweg. Juist de gemengde hagen geven variatie en een aantrekkelijk beeld en zijn goed voor de bijen! Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

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

Door juist bij de doorzichten geen hagen te zetten, wordt het idee van twee bouwblokken als losse eenheden behouden.

De hagen worden gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zullen met 2 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,20 meter (rond containerveld) en 2,00 meter (achterzijde bebouwing en langs permanente voorziening) een groene rand vormen. Breedte is als een gewone haag 50 cm.

In de hagen zoals weergegeven worden de volgende bomen aangeplant:

Haag achterzijde bebouwing en tussen containerveld en burens:

- 9 *Prunus hybride* Hoogstamkersenbomen in de soorten (Van, Puther Dikke, Kordia, Karina) aanplantmaat 16-18. Deze bomen staan achterzijde loods op onderlinge afstand van 20 meter en langs buurerf op 12 meter. Deze bomen hebben behalve opkroning weinig snoei nodig en dienen dan ook verder uit te kunnen groeien, zonder deze in te korten.
- 3 *Tilia cordata* "Greenspire" in haag langs Baarloseweg. Een winterlinde, compact, met maar 16-18 bij aanplant en die na aanplant opgekroond wordt (straatzijde) en verder minimale snoei nodig heeft.

C) Aan te planten hoogstambomen in weijde nabij beide infiltratiebuffers

Weijde voor permanente voorziening 550 m²

Weijde langs uitbreiding loods 630 m²

In deze zones langs de buffers worden de 5 en 7 hoogstamfruitbomen geplant. Op onderlinge afstand van ca. 10 x 10 meter worden deze 12 hoogstamfruitbomen aangeplant in de authentieke rassen. Dit zijn:

- | | |
|---|---------|
| 1 <i>Malus hybride</i> (soort nader bepalen) | Appel |
| 2 <i>Pyrus hybride</i> (soort nader bepalen) | Peer |
| 7 <i>Prunus hybride</i> (Soort nader bepalen) | Kers |
| 1 <i>Mespilus germanica</i> | Mispel |
| 1 <i>Cydonia oblonga</i> | Kweeper |

De 12 hoogstamfruitbomen, zijnde Kersen, Kweeper en Mispel vragen weinig onderhoud. Het beheer van de Appel en Peer is intensiever qua snoei, maar neemt in de loop der jaren af.

Het is de bedoeling dat de bomen verder volledig kunnen uitgroeien zoals een hoogstamweide in combinatie met wadi is bedoeld.

Deze bomen hebben een aanplantmaat van 16-18.

Daar deze oppervlakte meetelt voor het aandeel groen, zal de onderbegroeiing een ecologische meerwaarde hebben. De begroeiing onder de hoogstambomen bestaat uit een kruidenrijke vegetatie, (inzaai mengsel www.neutkens.nl) en die 2 a 3 keer per jaar gemaaid zal worden of nog beter extensief begraaasd. Onderstaand de suggestie van het mengsel. Bij begrazing zullen de bomen beschermd worden met een boomkorf.

ZAADMENGSEL GRASKRUIDENRAND VOOR ZANDGROND

Zaaihoeveelheid: 1,5 gr/m² = 15 kg/ha

Ned. naam kruiden	Wet. naam kruiden	percentage	een of meerjarig
Margriet (wild)	<i>Leucanthemum vulgare</i>	12,00%	meerjarig
Gewone roiklaver (wild)	<i>Lotus corniculatus</i>	12,00%	meerjarig
St. Janskruid	<i>Hypericum perforatum</i>	3,00%	meerjarig
Knoopkruid (wild)	<i>Centarea jacea</i>	6,00%	meerjarig
Gewoon duizendblad (wild)	<i>Achillea millefolium</i>	8,00%	meerjarig
Incarnadklaver	<i>Trifolium incarnatum</i>	15,00%	eenjarig
Witte klaver (wild)	<i>Trifolium repens</i>	6,00%	meerjarig
Gole lupine	<i>Lupinus luteus</i>	10,00%	eenjarig
Boekweit	<i>Fagopyrum esculentum</i>	12,00%	eenjarig
Phacelia	<i>Phacelia tanacetifolia</i>	9,00%	eenjarig
Ned. naam grassen	Wet. Naam grassen		
Gewoon reukgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	10,00%	meerjarig



Soorten graskruidenmengsels

Overblijvende soorten



Margriet



Roi klaver



Wilde peen



Knoopkruid



Duizendblad



Wilde chichorei



Witte klaver



Rode klaver



Luzerne

Enkele planten die zich zullen vestigen in de kruidenrijke vegetatie onder de hoogstamboomgaard.

D) Vergroten bestaande infiltratiewadi en aanleg 2 nieuwe infiltratiewadi's (oppervlakte is reeds meegenomen bij hoogstamweitjes)

In de ingetekende wadi's met een diepte van 50 cm en flauwe taluds van 1 : 2 tot 1 : 3 kan totaal 256 m³ opgevangen worden met een waakhoogte van 10 cm. Bodembreedte is langs de loods 6 meter, voorzijde permanente voorziening 3 meter en zijkant 2 meter.

Na aanleg, worden deze ingezaaid, gelijk als de hoogstam onderbegroeiing. Door deze eind juni en in september uit te maaien wordt verruiging voorkomen. De begrazing draagt zorg dat het een aantrekkelijk beeld is.

Door deze weitjes te omrasteren met Ursusgaas met Robiniapalen, wordt er een mooie rustieke sfeer gecreëerd, dat bijdraagt aan de uitstraling van het bedrijf.



Inspirerende foto

E) Aanleg infiltratiesloten

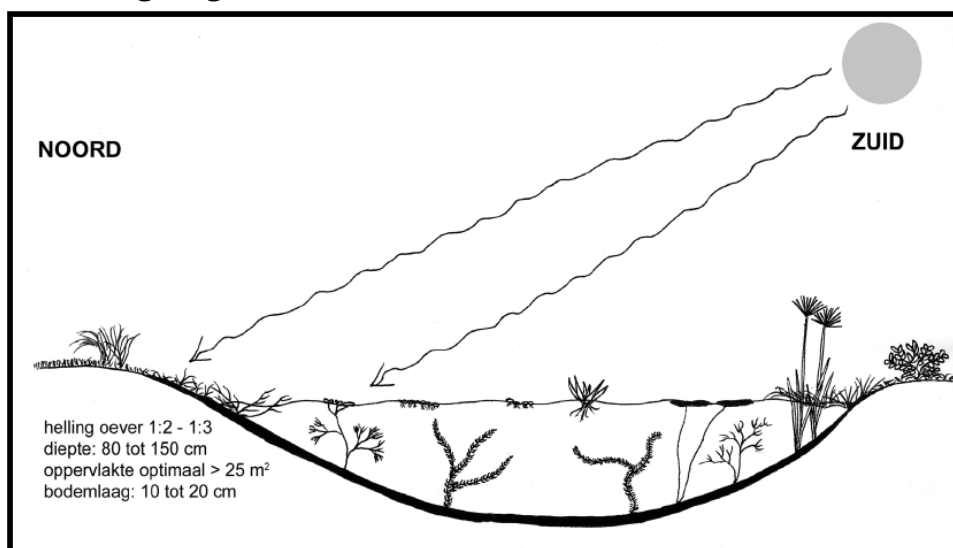
Deze beide sloten zijn resp. 110 en 150 meter lang en met een breedte van 2 meter en diepte van 1 meter kunnen deze met waakhoogte 10 cm 410 m³ regenwater bufferen, laten infiltreren en bij grote buien doorgeleiden naar de infiltratiepoel. Deze sloten zijn functioneel en worden jaarlijks 3 x uitgemaaid, zodat ze hun functie goed kunnen vervullen.

F) Aanleg grootste infiltratiepoel met kruidenrijke vegetatie 1600 m²



Deze hoek vormt het laagste deel van het perceel. In combinatie met de bestaande beplanting is het een mooie plek voor een infiltratiepoel met daarnaast ecologische waarden.

Met het grondwater op 1,20 meter diepte hier, een lengte van 60 meter, breedte gemiddeld van 18 meter (insteek), een diepte van 2,50 meter en een talud van (noord+oost) 1:2 en (zuid+west) 1:3, ontstaat er een verlaging welke jaarrond water bevat en ruimte biedt aan flora en fauna. Dit is een mooi element op het avontuurlijke deel van het perceel. De grond graag verwerken nabij erf, zodat de poel ook in een laagte ligt!



Figuur 5: Doorsnede nieuwe poel (algemeen voorbeeld)

Deze afmetingen en met deze GWS van 1,20 meter levert met een waakhoogte van 20 cm de benodigde 1092 m³ waterbufferruimte op.

Na de aanleg wordt de poelomgeving ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat extra ecologische waarde creëert. Het beheer is het jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren of op een ril zetten. Een natuurlijk infiltratiepoel mag niet

verlanden. Vandaar is uitmaaien poel 1 x per 2 jaar wenselijk en elke 8 jaar uitdiepen, zodat verlanding/dichtgroeien wordt voorkomen.

6. Uitvoering

Het bedrijf van Rob van de Beucken zal na instemming gemeente/kwaliteitscommissie de procedure verder in gang zetten. Wanneer het geheel doorlopen is en de bouw gerealiseerd wordt deze uitvoering gerealiseerd. Dit wordt dan bij vergunning vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

In het plan is er bestaand groen, nieuwe groen en waterinfiltratie opgenomen voor een totaal van 4580 m², wat ruimschoots voldoet aan de gevraagde 3385 m². Hierbij is er bij de wadi's een dubbele functie, waardoor de zwaarte van het groen veelal iets minder zwaar beoordeeld wordt en hiermee er voldoende onderbouwing is dat kwaliteiten kwantiteit in de juiste verhouding staan!

Al met al een meerwaarde voor bedrijf omgeving en geeft de uitstraling van een fraai en rendabel bedrijf!.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. Ron Janssen
23 juni 2017