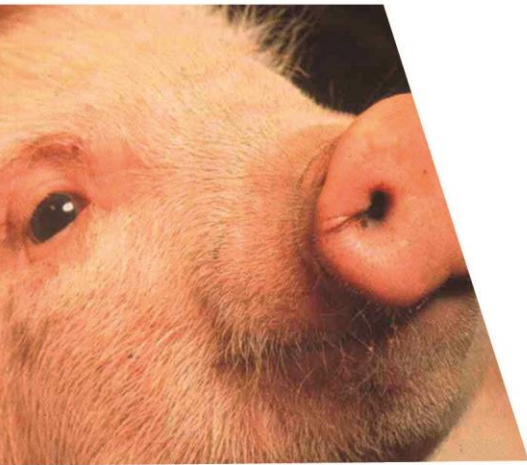
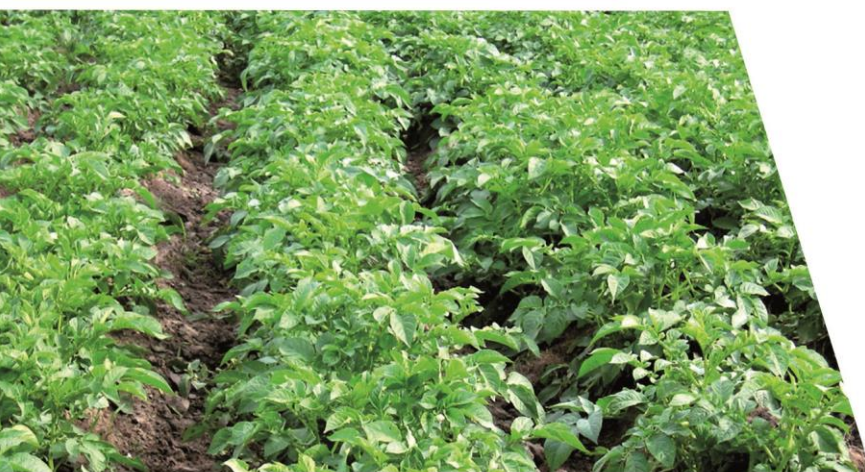
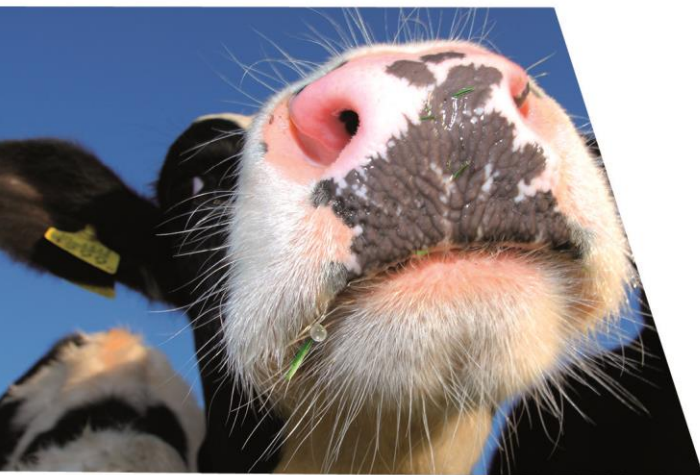




**Landschappelijk inpassingsplan
Horsten 15 Baarlo**

19 augustus 2022



Landschappelijk inpassingsplan

Horsten 15 Baarlo

Adres: Horsten 15 Baarlo
Datum: 19 augustus 2022
Opgesteld door: ing. M.A.A. Thomassen / Adviesbureau Pijnenburg

Op de locatie Horsten 15 te Baarlo is een voormalig glastuinbouwbedrijf gelegen. Initiatiefnemer wenst het glastuinbouwbedrijf definitief te staken en om te vormen naar de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. Daarbij zullen de kas, de containervelden en het hemelwaterbassin allemaal gesloopt c.q. opgeruimd worden. Het hemelwaterbassin zal daarbij omgevormd worden naar een natuurlijke hemelwaterinfiltratievoorziening.

De locatie valt planologisch gezien thans onder het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld op 24 december 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', het bouwvlak heeft een oppervlakte van 10.224 m² en het bestemmingsvlak een oppervlakte van 1,44 hectare. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone wijzigingsgebied 2 ko'. Ter plaatse van de containervelden geldt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'.

Het planvoornemen behelst het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant'. Het bouwvlak wordt daarbij aanzienlijk verkleind. Verder wordt een maatvoering opgenomen ten behoeve van de maximum oppervlakte van de bedrijfsgebouwen. Daarmee wordt geborgd dat het bedrijf zich op deze locatie niet te ver door kan ontwikkelen. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan wordt voor onderhavig planvoornemen een nieuw postzegelbestemmingsplan uitgewerkt. Daarbij dient ook een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt te worden.

Bij dit landschappelijk inpassingsplan dient ook gekeken te worden naar de voorwaarden uit het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas'. Het kwaliteitskader biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Daarnaast bevat het een uitwerking van de in het structuurplan vastgelegde beleidsuitgangspunten voor wat betreft de aard en omvang van de te leveren tegenprestatie.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in 3 soorten kwaliteitsverbeteringen:

1. Basiskwaliteit (B): B is van toepassing bij iedere ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bij uitbreiding daarvan tot de referentiemaat in een agrarisch gebied. B wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Als basis voor de omvang geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak waar de nieuwe bebouwing en het erf komt.
2. Basiskwaliteit Plus (B+): B+ is van toepassing bij ontwikkelingen waar sprake is van een uitbreiding boven de referentiemaat. Als basis voor de omvang van de

landschappelijk inpassing geldt dat sprake moet zijn van een oppervlakte landschappelijke inpassing dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak.

3. Aanvullende Kwaliteitsverbetering (AK): Onder andere bij vestiging van een niet agrarisch verwant bedrijf in een V.A.B. Bij uitbreiding van niet agrarische bedrijven gaat het om een fysieke maatregel met een waarde van € 35,- per m³ extra uitbreiding.

Voor de wijziging van de bestemming van 'Agrarisch – Glastuinbouw' naar 'Bedrijf – niet agrarisch verwant' dient 10% van de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak ingepast te worden (B+). Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering (AK) vereist aangezien er sprake is van vestiging van een niet agrarisch verwant bedrijf in een VAB.

De oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt circa 2.620 m². Op basis van B+ dient daarvan 10% ingepast te worden, zijnde een oppervlakte van 262 m². De bijdrage aan AK wordt berekend aan de hand van de uitbreiding door de nieuw te bouwen loods. De oppervlakte van deze loods zal circa 250 m² bedragen. Daarmee is de bijdrage ten aanzien van AK $250 \times 35 = € 8.750,-$.

Landschap

De locatie aan de Horsten 15 is volgens het structuurplan Buitengebied gelegen binnen de zone 'kleinschalige halfopen ontginningslandschappen'.



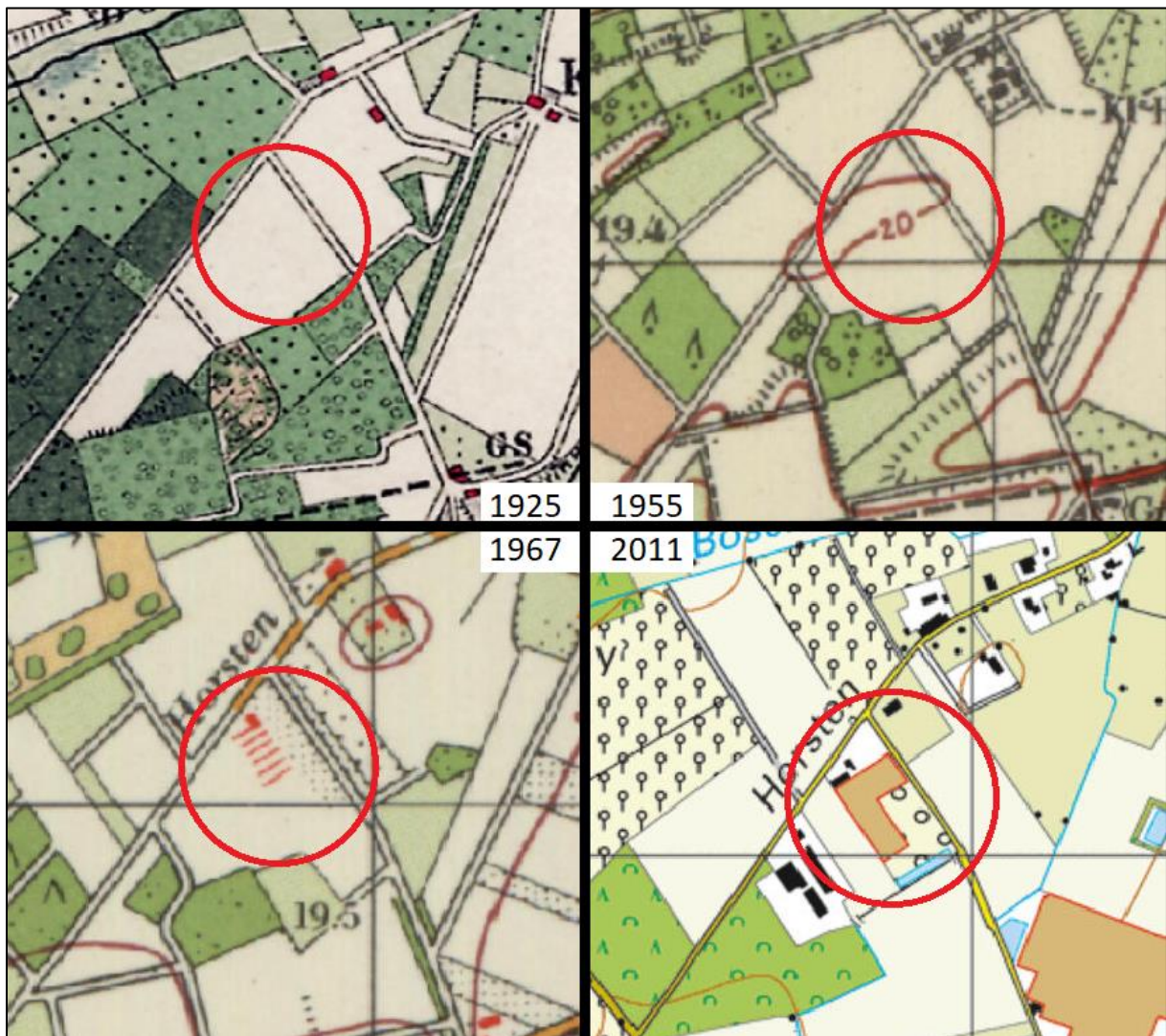
Afbeelding 1: Luchtfoto locatie Horsten 15 Baarlo

De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hoge akkers. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19^e eeuw een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos,

heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. Cruciaal voor al deze gebieden is dat de ontginning in de 20^e eeuw minder grootschalig is geweest dan in de grote heideontginningen zoals de Egchelse en Lange Heide. Als gevolg daarvan zijn er nog veel onverharde wegen en bospaden. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen.

Historie

Uit topografische kaarten blijkt dat het plangebied lang onbebouwd is gebleven. Al in 1900 was het plangebied in gebruik als akkerland gelegen in een behoorlijk bosrijke omgeving. Deze situatie blijft tot ongeveer 1950 op die manier in stand. Vanaf die tijd is zichtbaar dat het omliggende bosgebied beetje bij beetje gerooid wordt en in agrarisch gebruik genomen wordt. Op de karteringen van 1955 is zichtbaar dat reeds een behoorlijk deel van het voormalige bos in agrarisch gebruik is.



Afbeelding 2: Uitsnede topografische kaarten 1925, 1955, 1967 en 2011.

Vanaf 1967 wordt de 1^e bebouwing binnen het plangebied weergegeven. Dit betreft een tuinbouwkas met een bedrijfswoning. In de periode daarna wordt het tuinbouwbedrijf door de jaren heen steeds verder ontwikkeld. Zo wordt de kas in 1979 uitgebreid, wordt in 1988 de huidige tuinbouwloods gebouwd, wordt in 1998 nogmaals de kas uitgebreid en wordt er in

2004 een containerveld en hemelwaterbassin aangelegd. In 2011 vindt nog een laatste uitbreiding van het containerveld plaats. Daarna vinden geen wijzigingen meer plaats binnen het plangebied.

Huidige situatie

Het huidige beeld van de omgeving van de Horsten 15 heeft een aantal hoofdkenmerken:

- Relatief grote en open omliggende akkercomplexen
- Verspreid liggende resterende bosschages en groenelementen van het voormalige bosgebied
- De erven die in sommige gevallen als redelijk 'groene' blokken in het agrarische landschap liggen en in sommige gevallen behoorlijk 'kaal' zijn. Op veel erven zijn wel behoorlijk wat (groepen van) solitaire bomen zichtbaar.

In de huidige situatie is het plangebied aan de Horsten 15 behoorlijk kaal. Dit komt mede doordat het plangebied nu ook grotendeels bebouwd is met kas, containerveld en hemelwaterbassin. Rondom het hemelwaterbassin is wel wat groenopstand zichtbaar, maar deze is nauwelijks van waarde. Verder staat ten zuidwesten van de tuinbouwloods een rij van 10 coniferen. Deze zijn van zeer wisselende kwaliteit.

Vooraf ten zuidwesten van het plangebied vormt het achtergelegen bos een groen kader als men in zuidwestelijke richting over de Horsten rijdt. De bebouwing steekt dan relatief hard af tegen deze groene achtergrond.



Afbeelding 3 impressie 'harde' overgang gebouwen ten opzichte van achtergelegen bosgebied

Het plangebied is voor voorbijgangers eigenlijk alleen waarneembaar vanuit de nabijheid tijdens de passage over de Horsten. Over grotere afstand is het plangebied en de daarbinnen gelegen bebouwing nauwelijks waarneembaar en wordt het plangebied afgeschermd door het omliggende bos of naastgelegen erven en het bijbehorende omliggende groen.

Inpassingsplan

Met de benodigde groene invulling van de locatie is rekening gehouden met de landschapskarakteristiek van het omliggende gebied. Waar mogelijk wordt getracht de aanwezige waarden te versterken. In dit geval wordt het inpassingsplan vormgegeven door het aanplanten van nieuwe beplanting en het vervangen van bestaande beplanting.

Het inpassingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Aanplant beukenhaag aan noordoostzijde;
2. Aanplant gemengde haag rondom bedrijfsloods;
3. Aanleg natuurlijke poel;
4. Aanplant solitaire bomen nabij de haag en de poel.

1. Aanplant beukenhaag aan oostzijde

Aan de noordoostzijde van het plangebied zal een beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) aangeplant worden. Lengte van de aan te planten beukenhaag betreft 70 meter. Door middel van realisatie van dit onderdeel wordt het plangebied aan de oostzijde voorzien van een groen kader. Daarmee wordt de nu 'harde' overgang (zie impressie in afbeelding 3) van de gebouwen naar het achtergelegen bosgebied aanzienlijk verbeterd, doordat de gebouwen in een groen kader komen te liggen.

De beukenhaag is te realiseren door middel van aanplant van 4-5 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang 60/80 cm. De haag is in stand te houden op een hoogte van circa 110-120 cm. De totale inpassing van element 1 bedraagt dan: 70 meter x 0,5 = 35 m².

2. Aanplant gemengde haag rondom bedrijfsloods

Aan de zuidwestzijde zal rondom de bestaande tuinbouwloods en nieuw te realiseren loods een gemengde haag aangeplant worden. Lengte aan te planten haag bedraagt circa 95 meter. Door middel van realisatie van dit onderdeel wordt de bedrijfsbebouwing op een goede manier ingepast in het landschap. Inpassing met een gemengde haag biedt een fraai en gevarieerd beeld waardoor de bedrijfsgebouwen opgenomen worden in de omgeving. De thans aanwezige coniferen zullen daarbij, vanwege de overwegend matige tot slechte kwaliteit, gerooid worden. Al met al dus een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

De gemengde haag is aan te planten door middel van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang 80/100 cm. De plantensoorten betreffen 25% veldesdoorn (*Acer Campestre*), 25% haagbeuk (*Carpinus Betulus*), 20% gewone beuk (*Fagus Sylvatica*), 20% liguster (*Ligustrum Vulgare*) en 10% hazelaar (*Corylus Avellana*). De haag is in stand te houden op een hoogte van circa 180-200 cm. De totale inpassing van element 2 bedraagt dan: 95 x 1 = 95 m².

3. Aanleg natuurlijke poel

Aan de zuidzijde van het plangebied zal het hemelwaterbassin omgevormd worden tot een natuurlijke poel. Daarbij zal het folie van de bassins volledig verwijderd worden, en worden de

taluds minder steil aangelegd. De natuurlijke poel zal tevens dienen als hemelwaterinfiltratievoorziening. De totale oppervlakte van deze poel zal, net als het huidige bassin, circa 600 m² bedragen. De taluds zullen wat flauw en gevarieerd aangelegd worden, 1:2 en 1:3 waardoor een natuurlijke uitstraling ontstaat. De inhoud van de voorziening wordt daarmee meer dan voldoende groot (ruim 500 m³) om het water afkomstig van de daken van de woning en de loodsen te bergen.

Door de poel voldoende diep te maken (tot circa 2 meter op het diepste punt) zal deze jaarrond water bevatten waardoor deze een ecologische waarde kan vervullen met behoud van de functionaliteit. De oevers zijn, omdat ze niet te steil aangelegd worden, geschikt voor een kruidige vegetatie. Vandaar worden na de aanleg van de poel de randen ingezaaid met een kruidenrijk berm-oevermengsel. Dit geeft een mooie bloei en verstevigt de oever. Dit mengsel zal iedere 2 jaar gemaaid worden (dus gefaseerd), het is wenselijk om het maaisel af te voeren zodat verdere verrijking voorkomen wordt. Als voorstel voor het mengsel wordt een meerjarig Margrietmengsel voorgesteld met meer dan 40% kruiden: *Akkerhoornbloem, duizendblad, gele morgenster, gestreepte witbol, gewone Brunel, gewone rolklaver, gewone margriet, gewone spurrie, gewoon biggenkruid, gewoon reukgras, gewoon struisgras, glad walstro, grasmuur, grote ratelaar, kleine klapproos, kleine leeuwentand, kleine ratelaar, knooppkruid, kruipende boterbloem, rode klaver, roodzwenkgras, schapenzuring, scherpe boterbloem, st. janskruid, smalle weegbree, stijf havikskruid, veldlathyrus, veldzuring, vlasbekje, vogelwikke.*

Naast het maaibeheer zal de poel iedere 6 jaar uitgediept dienen te worden zodat deze zijn functie behoudt. De oppervlakte van de te realiseren natuurlijke poel mag 1 op 1 meegeteld worden, zijnde een oppervlakte van 600 m².

3. Aanplant solitaire bomen

In en in de nabijheid van de beukenhaag en rondom de poel zullen in totaal 11 (solitaire) bomen aangeplant worden. De aan te planten bomen betreffen 2x noot (Juglans Resia), 3x zwarte populier (Populus Nigra), 3x schietwilg (Salix Alba) en 3x kraakwilg (Salix Fragilis). De schietwilgen en de populieren zullen aangeplant worden rondom de poel. De noten zullen aangeplant worden aan de noordzijde van het perceel ter hoogte van de woning. De kraakwilgen worden aangeplant in de beukenhaag.

Door de aanplant van deze bomen zal er binnen het plangebied sprake zijn van meer opgaand groen. Daardoor zal het contrast van de bebouwing met het omringende landschap aanzienlijk verkleind worden en ontstaat een fraaier beeld. Hierbij dient vermeld te worden dat initiatiefnemer ook in de tuin nog diverse bomen aan zal planten, maar daarin worden pas definitieve keuzes gemaakt na sloop van de kas, zodat een beter beeld ontstaat van waar deze bomen het beste aangeplant kunnen worden. Met de aanplant van de tuin zal het groene kader dus nog verder versterkt worden.

De totale oppervlakte landschappelijke inpassing bedraagt daarmee 752 m². Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimum inpassingseis op basis van B+ van 262 m². Zie de bijlage voor een schetsmatige weergave van de inpassingsmaatregelen.

De bijdrage aan AK wordt berekend aan de hand van de uitbreiding van de nieuw te bouwen loods. De oppervlakte van deze loods zal circa 250 m² bedragen. Daarmee is de bijdrage ten aanzien van AK $250 \times 35 = \text{€ } 8.750,-$. Sloop van de kas mag daarop in mindering gebracht

worden tegen een bedrag van € 5,- per m². In totaal wordt circa 5.400 m² kas gesloopt, dit resulteert in een bedrag van € 27.000,- Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste aanvullende kwaliteitsbijdrage. Gezien de onderhoudsstaat waarin de kas en containervelden zich bevinden moge het duidelijk zijn dat sloop hiervan tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering leidt die de bestemmingswijziging en de bouw van de nieuwe loods ruimschoots compenseert.



Afbeelding 4 Impressie te slopen kas, containervelden en op de achtergrond (links)het hemelwaterbassin.

Conclusie

Al met al wordt met onderhavige landschappelijke inpassing een bijdrage geleverd aan het landschap en krijgt het groen kader binnen het plangebied een aanzienlijke kwaliteitsimpuls. Daarmee wordt er voldaan aan het gemeentelijke kwaliteitskader.

Bijlage: Overzicht landschappelijke inpassing Horsten 15 Baarlo

