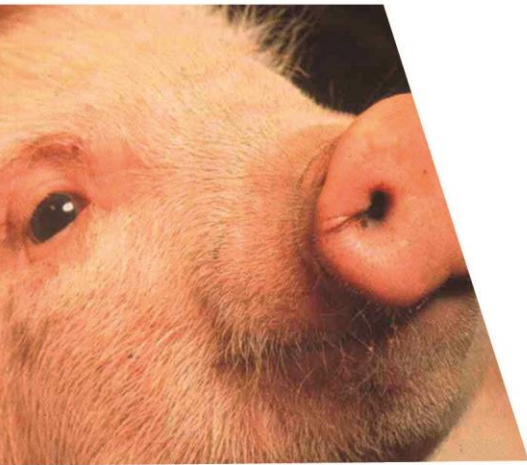
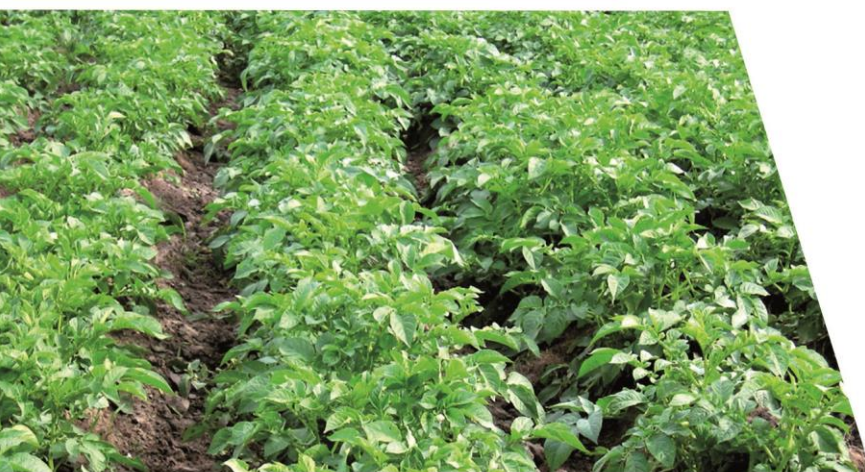
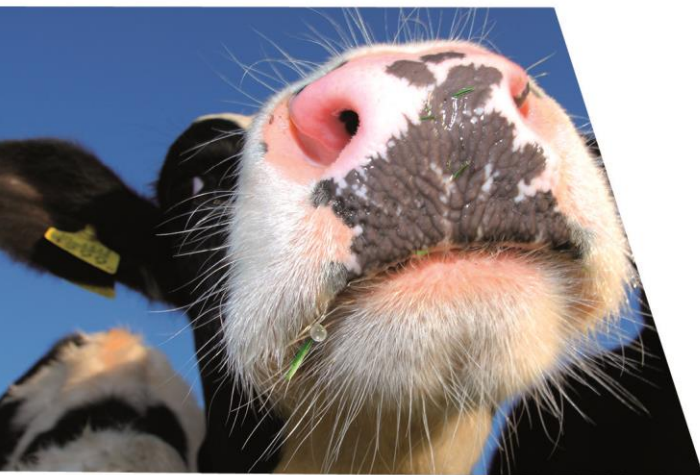




Landschappelijk inpassingsplan Laagheide 1 te Panningen

26 augustus 2021



Landschappelijk inpassingsplan

Laagheide 1 te Panningen

Datum: 26-08-2021

Opgesteld door: ing. L.M. Heesen / Adviesbureau Pijnenburg

Op de locatie Laagheide 1 te Panningen zijn stallen gelegen die onderdeel uitmaken van de varkenshouderij van maatschap Vissers-Gommans. De maatschap heeft zich medio 2020 aangemeld voor de Saneringsregeling varkenshouderijen (SRVH). Na aanmelding voor de regeling is gebleken dat het bedrijf in aanmerking komt voor deelname en heeft inmiddels ook een beschikking gehad waaruit de deelname blijkt.

Deelname aan de regeling houdt in dat de dieren worden afgevoerd, de stallen worden gesloopt, de vergunningen voor het houden van varkens worden ingetrokken en tenslotte de wijziging van het bestemmingsplan zodat het niet meer mogelijk is om ter plaatse een intensieve veehouderij uit te oefenen. In dit geval houdt dat in dat de bestemming wordt omgezet van "Agrarisch - Intensieve veehouderij" naar "Agrarisch - Grondgebonden". Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden van de SRVH.

De gemeente Peel en Maas stelt daarnaast als voorwaarde dat er sprake dient te zijn van een landschappelijke inpassing van het perceel op basis van het gemeentelijke kwaliteitskader. Het beleid ten aanzien van de landschappelijke inpassing heeft de gemeente Peel en Maas vastgelegd in het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas'. Het kwaliteitskader bevat geen nieuw beleid. Het is een uitwerking van vaststaand beleid uit het structuurplan buitengebied Peel en Maas. Net als in het provinciaal beleid wordt er bij kwaliteitsverbeteringen 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 landschappelijke 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): AK dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van de kwaliteit van het landschap waarbinnen de maatregelen genomen worden. Per gebiedstype zijn er andere landschapskwaliteiten typerend en van belang.

Onderhavig initiatief behelst het herbestemmen van de locatie Laagheide 1 te Panningen van 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Daarbij wordt het bestaande bouwvlak niet uitgebreid, maar zelfs verkleind. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding boven de referentiemaat.

Dat betekent dat zowel B+ als AK niet van toepassing zijn. Voor onderhavig initiatief geldt dus enkel dat voldaan moet worden aan B.

Het omzetten van de bestemming van “Agrarisch - Intensieve veehouderij” naar “Agrarisch - Grondgebonden” wordt niet specifiek genoemd in het gemeentelijke kwaliteitskader. Door de gemeente Peel en Maas wordt dit beschouwd als een vorm van functiewijziging. Middels het toepassen van maatwerk is overeengekomen dat 10% van het oppervlak van de resterende bebouwing (na sloop) aan inpassingsmaatregelen genomen dient te worden.

Op dit moment is duidelijk dat de volgende bebouwing aanwezig is en/of nieuw gebouwd gaat worden:

Boerderij:	504 m2
Nieuwe stal/schuur noordzijde perceel:	424 m2
Nieuwe stal/schuur zuidzijde perceel:	424 m2
Mestvaalt:	<u>23 m2</u>
Totaal :	1375 m2

Op basis van deze oppervlakte geldt een inpassingseis van 10%, derhalve 138 m2 dient er 138 m2 aan inpassingsmaatregelen genomen te worden.

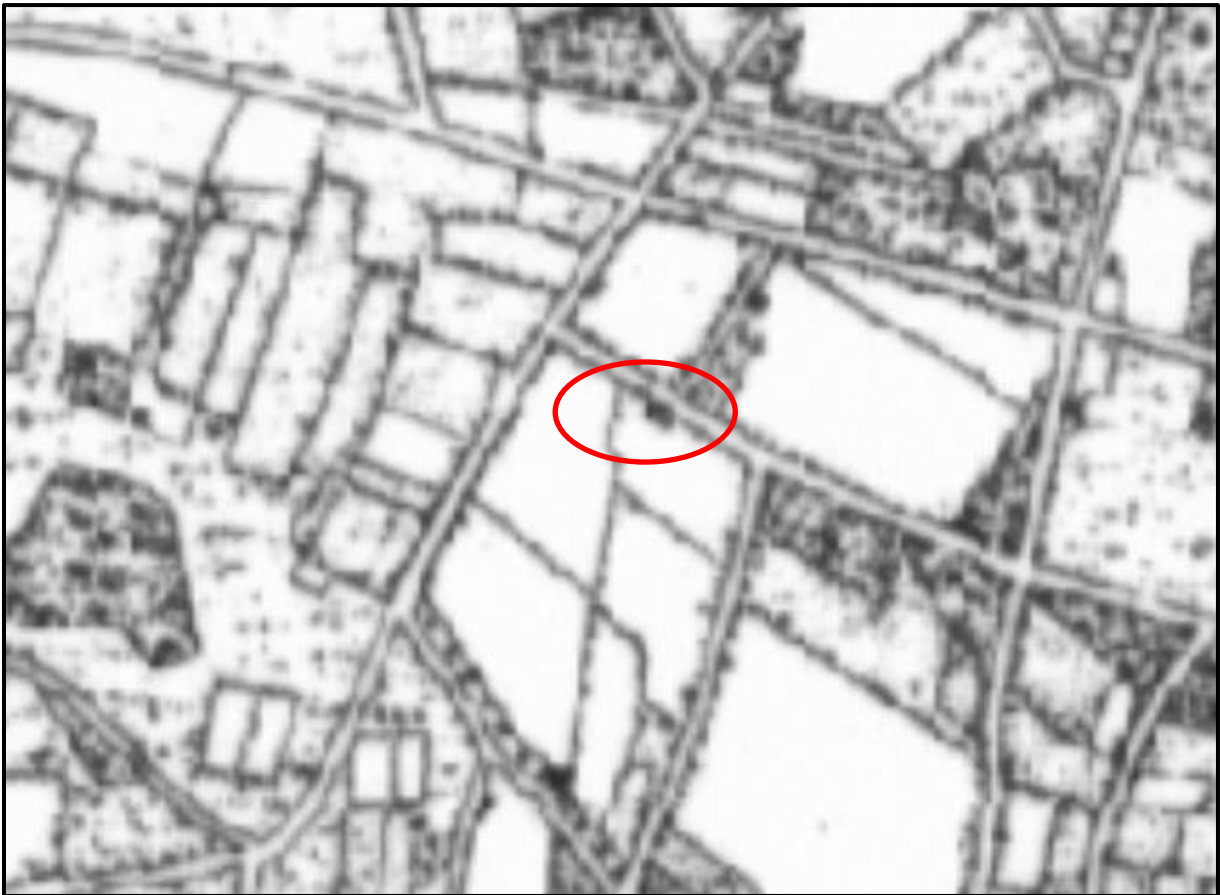
Mocht er in de toekomst meer bebouwing opgericht gaan worden, dan dient op dat moment extra groen gerealiseerd te worden op basis van de normen uit het gemeentelijke kwaliteitskader.

Landschap

Aan de west-, noord- en oostzijde van de locatie aan de Laagheide 1 is er sprake van een grootschalig open ontginningslandschap. De grootschaligheid van het landschap is hier goed waar te nemen. Ten zuiden van de locatie is eerst sprake van een kleinschalig halfopen landschap dat meer zuidelijk overgaat in oude bouwlanden in de vorm van de bebouwing langs de Loo en Vosberg. Hier is de verkaveling veel meer versnipperd.

Historie

Rond het jaar 1850 is de straat Laagheide voor het eerst op de kaarten te herkennen. Op dat wordt ook de boerderij aan de Laagheide 1 zichtbaar. De omgeving bestond vooral uit heideterreinen. Jarenlang blijft alleen de boerderij zichtbaar op de kaarten pas rond 1928 is de schuur ten noorden van de boerderij waar te nemen.



Afbeelding: topografische kaart 1850, Laagheide 1 rood omcirkeld.



Afbeelding: kaart van omstreeks 1928. Op de locatie zijn de boerderij en de schuur ten noorden daarvan zichtbaar.

De echte ontwikkeling van de bedrijvigheid (agrarisch) heeft plaatsgevonden vanaf jaren 60 van de vorige eeuw. Vanaf die tijd wordt er bebouwing opgericht, met name in de vorm van stallen voor het houden van dieren.



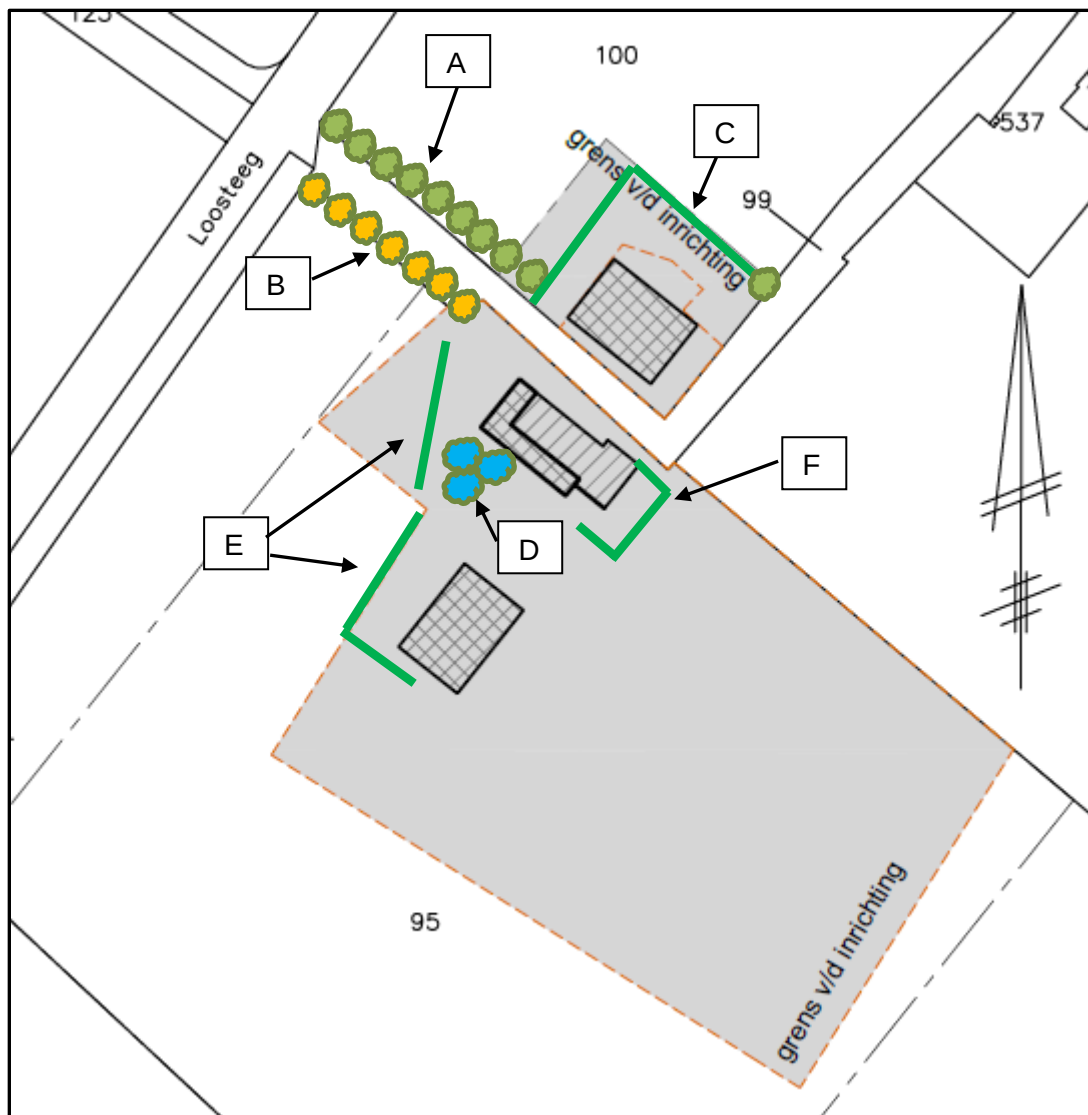
Afbeelding: kaart van omstreeks 1968. Te zien is dat er op het erf steeds meer bebouwing verschijnt.

Inpassingsplan

Na sloop van de stallen resteert er op de locatie 527 m² aan bebouwing (boerderij en mestvaalt). Daarnaast is duidelijk dat er een tweetal stallen/schuren gebouwd gaan worden met een gezamenlijk oppervlak van 848 m². Voor de twee stallen/schuren wordt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan wordt er een Wabo procedure doorlopen deze gebouwen vergund te krijgen. In totaal omvat het plan daarmee 1375 m² aan bebouwing aanwezig.

Hiervoor geldt op basis van de maatwerkafpraak een inpassingseis van 10%, derhalve 138 m².

Het bestemmingsplan omvat de mogelijkheid om meer nieuwe bebouwing op te richten, zoals een extra bedrijfsgebouw, een stapmolen, langeercirkel, etc. Op dit moment is nog niet exact duidelijk wanneer deze gerealiseerd worden en wat de exacte maatvoering wordt. Deze gebouwen/bouwwerken zullen te zijner tijd ook aan het Kwaliteitskader getoetst moeten worden en zal er derhalve een extra landschappelijke inpassing gerealiseerd moeten worden. Deze extra inpassing zal dan onderdeel uitmaken van de nog aan te vragen omgevingsvergunning.



A = bestaande bomen (kastanje), in stand te houden, in totaal 9 stuks, zijn reeds uitgegroeid tot volwaardige bomen. Totaal 18 m²

B = bestaande bomen (4 x kastanje, 3 x walnoot), in stand te houden, in totaal 7 stuks, zijn reeds uitgegroeid tot volwaardige bomen. Totaal 14 m²

C = bestaande gemengde haag (veldesdoorn, gewone beuk en haagbeuk), in stand te houden, met aan de noordoostzijde op het einde een eik. Lengte gemengde haag is 60 strekkende meters, breedte 1 meter, hoogte 2,5 meter. Onderhoud= 1 x per jaar te snoeien. De eik is reeds uitgegroeid tot een volwaardige boom. Oppervlak: 62 m²

D = bestaande bomen (walnoot), in stand te houden, in totaal 3 stuks, zijn reeds uitgegroeid tot volwaardige bomen. Totaal 6 m²

E = bestaande gemengde haag (veldesdoorn, lijsterbes en haagbeuk), in stand te houden.
Lengte gemengde haag is 64 strekkende meters, breedte 1 meter, hoogte 2,5 meter.
Onderhoud= 1 x per jaar te snoeien. Oppervlak: 64 m²

F= bestaande haag (haagbeuk) ter inkadering tuin bij woning, in stand te houden, lengte 30 strekkende meters, breedte 50 centimeter, hoogte 100-120 cm. Oppervlak = 15 m²

Totaal inpassing = 179 m²

Middels deze inpassing (179 m²) wordt er voldaan aan het kwaliteitskader, de inpassingseis (maatwerk) bedraagt namelijk 138 m². Mocht er in de toekomst nieuwe bebouwing opgericht worden, dan zal er een aanvullende inpassing gerealiseerd moeten worden.