

038.1: bijlage bij onderbouwing 038

Landschappelijk inpassingsplan Lorbaan 52 te Grashoek.

Op de locatie aan de Lorbaan 52 te Grashoek is het voormalige varkensbedrijf van de familie Boots gelegen. Binnen het bedrijf worden sinds een aantal jaren geen varkens meer gehouden. Twee van de bestaande stallen zijn omgevormd naar een opslagfunctie. Eén stal is namelijk in gebruik als ABC-stalling (auto's, caravans en boten). Een andere stal is inpandig verbouwd tot een elftal opslagboxen die verhuurd worden aan particulieren die over te weinig opslagruimte beschikken.

Deze activiteiten zijn strijdig met de huidige bestemming, zijnde "Agrarisch – Intensieve veehouderij". Aangezien de staking van de veehouderijactiviteiten structureel is, de vergunning is namelijk ingetrokken, hebben dhr. en mevr. Boots een verzoek gedaan tot wijziging van de bestemming in de bestemming "Wonen", waarbij de opslagactiviteiten eveneens zijn toegestaan.

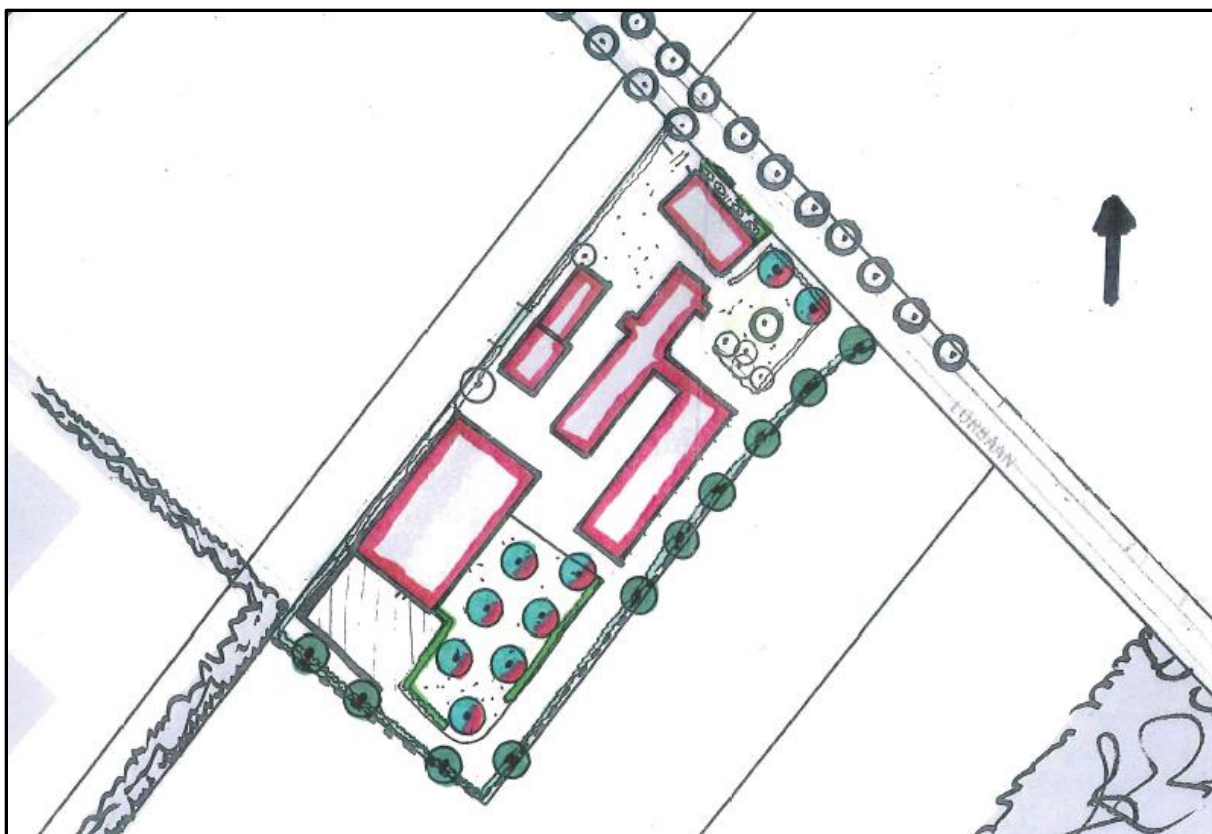
De gemeente heeft op 21 juni 2021 laten weten in principe medewerking te verlenen aan voornoemd initiatief. Dit mede onder de voorwaarde dat de locatie voldoende landschappelijk wordt ingepast conform het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas.

Hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

Onderhavig inpassingsplan voorziet in de gevraagde kwaliteitsverbetering. De gemeente Peel & Maas heeft deze beleidsinzichten nader vastgelegd in het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, als onderdeel van de Structuurvisie Peel en Maas.

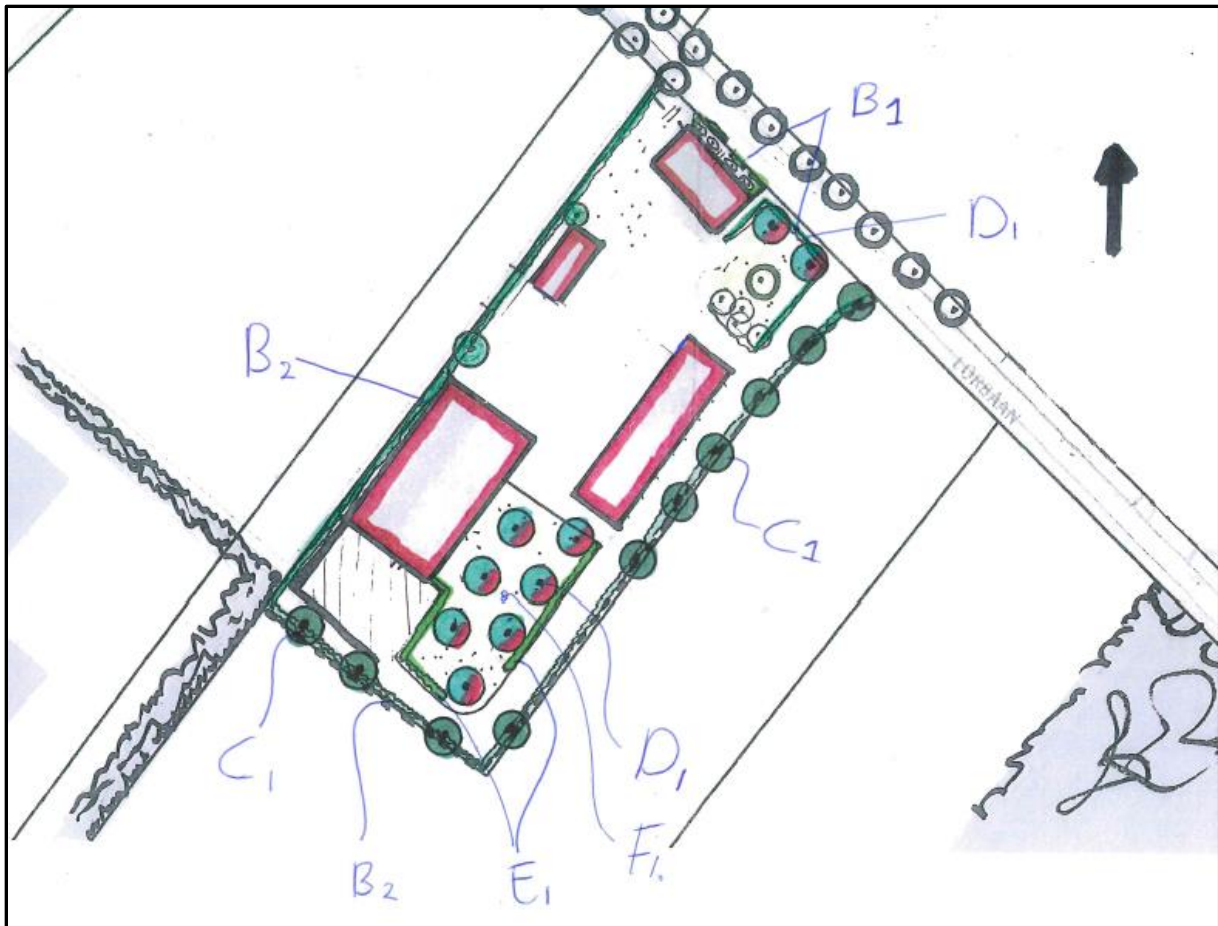
Het gemeentelijk kwaliteitskader geeft aan dat bij functiewijziging er sprake is van "Basiskwaliteit". Als basis voor de inpassing geldt dat er sprake moet zijn van een oppervlakte 'landschappelijke inpassing' of ander groen/natuur dat overeenkomt met 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak – al dan niet bestemmingsvlak – dat bebouwd kan worden. Het toekomstige bestemmings- en bouwvlak heeft in de beoogde situatie een oppervlak van circa 7.760 m². Dit leidt er toe dat er tenminste 776 m² aan inpassingsmaatregelen genomen dient te worden.

Medio 2019 is er voor de locatie reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door Ron Janssen van de Plattelandscoöperatie Peel en Maas. Destijds is het erf op vrijwillige basis in de omgeving ingepast. De inpassing zoals opgenomen in het plan is deels gerealiseerd, deels dient deze nog gerealiseerd te worden. In de afbeelding hieronder is een afbeelding gegeven van het plan.



Afbeelding: inpassingsplan 2019

Ondertussen zijn de inzichten over de inrichting van het terrein enigszins gewijzigd. Dat heeft er toe geleid dat het plan plaatselijk veranderd is en ook reeds gerealiseerd beplanting in het rapport is opgenomen. Middels onderhavig inpassingsplan wordt de beoogde situatie inzichtelijk gemaakt zodat deze als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingplan gekoppeld kan worden. Daarmee kan de aanleg en instandhouding van de inpassing geborgd worden. Tevens worden de aantallen en soorten in dit plan gespecificeerd.



Afbeelding: beoogde inpassing locatie Lorbaan 52

Het aangepaste plan omvat de volgende elementen:

B1: haag *Carpinus betulus* (reeds aanwezig) 70 strekkende meters, 4 stuks per meter aangeplant. Hoogte variërend tussen de 100 en 150 centimeter. Ten minste 1 x per jaar te scheren. Totaal inpassing 35 m².

B2: gemengde haag 225 strekkende meters, deels gerealiseerd, deels nog aan te planten. 4 stuks per meter aan te planten, totaal 900 stuks (150 x veldesdoorn, 150 x gele kornoelje, 150 x rode kornoelje, 150 x beuk, 150 x vuilboom en 150 x gelderse roos). Maat bij aanplant 60-80 centimeter. Haag eerste jaren onkruidvrij houden en afgestorven exemplaren opnieuw aanplanten. Beheer. Uit te laten groeien tot een volwaardige haag, tenminste 1 x per 2 jaar te scheren, hoogte in eindsituatie minimaal 180 cm en breedte minimaal 1 meter. Totaal inpassing 225 m².

C1: bomen (winterlinde) in gemengde haag, om de 15 meter te planten, maat bij aanplant (14-16), uit te laten groeien tot volwaardige bomen, evt. op te kronen tot een hoogte van 3-4 meter. Eventueel gestorven exemplaren vervangen door nieuwe. Totaal inpassing 22 m².



Afbeelding element B1, nabij de boerderij

D1: 2 hoogstam kersenbomen bij de boerderij en 7 hoogstam fruitbomen in het weilje (1 x kers, 4 x pruim en 2 x appel) uit te laten groeien tot volwaardige bomen. Totaal 18 m² inpassing.

E1: fruithaag rond het weilje, 85 strekkende meters, 2 stuks aan te planten per meter = 170 stuks, maat bij aanplant 60-80 cm bestaande uit 45 x rode bes, 45 x blauwe bes, 45 x kruisbes en 45 x framboos. Haag eerste jaren onkruidvrij houden, afgestorven exemplaren vervangen door nieuwe. 1 x per jaar te snoeien, hoogte in eindsituatie 100 tot 150 cm. Totaal 42 m² inpassing.

F1: Wei met kruidenrijk gras met daarin fruitbomen. Oppervlakte ca. 500 m², in te zaaien met een kruidenrijk grasmengsel. Het kruidenrijk grasmengsel is eenmaal per jaar te maaien, waarbij het gemaaid gewas afgevoerd dient te worden om verstikking van de stoppel te voorkomen. Het maaien dient bij voorkeur plaats te vinden na 15 juni. Op die manier is de kans het kleinste dat ter plaatse broedende vogels verstoord worden in het broedseizoen.

Middels bovenstaande wijze van inpassing van de locatie wordt er in totaal 842 m² inpassingsmaatregelen genomen. Op basis van het gemeentelijke kwaliteitskader geldt een inpassingseis van 776 m². Er wordt daarmee voldaan aan de bepalingen uit het kwaliteitskader.

14-7-21

Leon Heesen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV