



Landschapsplan *in het kader van* ***Limburgs*** ***Kwaliteitsmenu***

Ten behoeve van:

Uitbreiding bedrijf

**Loonbedrijf Van Roy
P/A Schuurkenspad 1
5986 PD Beringe
077-3077928**

**Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
November 2011**

1. Inleiding

Op de locatie aan de Lorbaan Grashoek heeft ondernemer Van Roy zijn bedrijf enkele jaren gesticht in een voormalig champignonbedrijf en wil graag een werktuigenloods bijbouwen, zodat de machines meer binnen kunnen staan.

De gemeente heeft aangegeven dat men hieraan wil meewerken en de procedure wil vervolgen en het plan graag in behandeling nemen. Hierbij is de LKM eis vanuit de gemeente/provincie dat bij het RO en bouwplan een landschapsplan met beplantingsplan bijgevoegd dient te worden. Hier vraagt de gemeente aandacht voor het vastleggen van de bestaande situatie en een landschappelijke inpassing/integratie op maat van de ontwikkeling, maar ook de aansluiting op de gemaakte afspraken uit eerdere BOM+. Daarnaast heeft de gemeente in het voortraject actief meegedacht samen met ontwerper en ondernemer, zodat er een totaal plaatje gecreëerd wordt, wat ook aansluit op de eerdere plannen, die nu gezamenlijk gerealiseerd kunnen worden.

In dit kader is er een verplichting voor een landschappelijke integratie van het project en passend binnen het gemeentelijke kwaliteitskader. Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio is gevraagd een totaal landschapsplan op te stellen. Dit is besproken met ondernemer en met gemeente (dhr. Jan Vullings en mevr. Selly Smeets) en staat hieronder verder uitgewerkt.

2. Ligging en situatie

Het bedrijf is gelegen aan de Lorbaan te Grashoek in een halfopen jonge heide ontginning met vele beplantingselementen.

Het bedrijf ligt direct aan de Lorbaan en wordt aan de achterzijde begrensd door bestaande boscomplexen op enige afstand. Aan de westzijde staat de tuinderskas en de oostzijde een bestaande woning van de burens.

Het bedrijf wordt vanuit de Lorbaan enigszins geïntegreerd in de omgeving door de laanbeplanting. De overige omgeving rondom het bedrijf bestaat uit akkers en de genoemde bossen op afstand en enkele zandweggetjes met beplanting.

Deze laan en beplantingselementen geven het beeld van een halfopen strak landschap. (zie kaartje 1).

Op dit moment wordt de voormalige champignonloods gebruikt voor het loonbedrijf en is op dit moment alleen een grondwal aan de zijkant met enig siergroen aanwezig. Daarnaast staat aan de voorzijde voor het gebouw een deel coniferenhaag en aan de noordoostzijde langs buurmans tuin een deel laurierenhaag.

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

Het doel is om middels een juiste vormgeving/kleur van de nieuwe werktuigenloods architectonisch al iets moois en landelijks toe te voegen/te creëren. Samen met een juiste inpassing en het gehele landschapsplan wordt een bijdrage geleverd aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het erf, het bedrijf en het omliggende cultuurlandschap. Dit is voor de gemeente een randvoorwaarde voor verdere medewerking en dient op maat van het project te geschieden. Daarnaast dient het te passen binnen het gemeentelijk Landschapskader.

Het doel is om de bestaande situatie vast te leggen, de nieuwe bebouwing met een reële inpassing/integratie op te nemen in het geheel. Hierbij wordt gekeken naar het functionele van het bedrijf (manoeuvrerruimte) en het totale perceel vanuit de

landschappelijke omgeving, zodat er een totaal toekomstplaatje ontstaat. 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
- # Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
- # Landschapskader
- # Landschapsbeleidsplan Helden

5. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

Op de Groene waarden kaart vanuit het POL is het project gelegen in een wit gebied. Een goede landschappelijke inpassing, aankleding, versterking en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteit gelden in dit witte gebied als randvoorwaarde. Daarnaast is het bosgebied onderdeel van bestaand bos- en natuurgebied.

Dit sluit ook aan op het Stimuleringsplan 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. Hier zijn vanuit het Stimuleringsplan geen specifieke aandachtspunten gewenst. Vanuit het vorige Stimuleringsplan waren er de volgende inspirerende ideeën:

- ❖ Verbinden van boselementen door uitbreiding van bos en van de houtsingels
- ❖ Aanleg en beheer singels richten op ontwikkeling van struik- en kruidenlaag
- ❖ Stimuleren van beplantingen bij bedrijven
- ❖ Inpassen zone rond Lorbaan, Sevenumsedijk door aanleg van houtsingels
- ❖ Plaatselijk ontwikkelen van ruigtehoekjes.

Het landschapskader (kaart 4) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het project is gelegen in het cluster bebouwing met in de directe omgeving het oorspronkelijke beekdal/laagtegebied. In deze zone grenzend aan het achterland, wat verder open is, is het wenselijk dat bebouwing op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast. In het beekdal is aanleg van beekdalversterkende elementen wenselijk.

Het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan (kaart 5) geeft over deze zone aan dat het een half-besloten agrarisch landschap afgewisseld met beboste stuifduinen betreft. Ten noorden van het bedrijf gaat deze zone over naar het zoekgebied ecologische verbindingzone langs de beek Schaaberskoelerbeek. Hier is het wenselijk om nieuwe landschapselementen in de vorm van singels en enkele solitaire bomen aan te leggen. Zo wordt het halfbesloten karakter versterkt en worden de bestaande bouselementen middels nieuwe groenelementen met elkaar verbonden. Nabij bedrijven wenst het gemeentelijk beleid landschappelijke erfbeplantingen, dat

ondersteunend werkt aan de bestaande groene waarden in het half-besloten agrarisch landschap.

In het algemeen wenst de gemeente dat het huidige landschap versterkt dient te worden, samen met nieuwe ontwikkelingen en wellicht zullen flora en fauna hiervan meeprofiteren. Daarnaast is een aantrekkelijk landschap en aankleding een perfect decor voor het loonbedrijf.

6. Historie van het gebied

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 deze locatie een overgangsgebied was tussen de kleinschalige heidegebiedjes en de lagere omzoomde weilanden. Deze opbouw is in het huidige landschap niet echt waarneembaar.

7. Gemeentelijk Kwaliteitskader Peel en Maas als vertrekpunt

Het gemeentelijk Kwaliteitskader geeft aan dat er in dit gebied, geschaard wordt onder de grootschalige open ontginningen en dat voldaan dient te worden aan de BasisKwaliteit en 1x Aanvullende Kwaliteit. Dit wil zeggen dat $10 + 5 = 15\%$ van de oppervlakte van de verharde oppervlakte (bebouwing en verharding) moet bestaan uit een vorm van landschappelijk groen. Dit is het bestaande groen en nieuw aan te leggen groen, passend binnen het landschapsbeeld.

In deze situatie is het zo dat de oppervlakte verharding 7.800 m² bedraagt en dus rond deze verharding of nabijheid $15\% = 1.200\text{ m}^2$ dient te bestaan uit een vorm van landschappelijk groen.

8. Visie

De visie achter LKM is landschappelijke inpassing nieuwe situatie en mogelijk een ecologische meerwaarde.

De onderstaande visie is gebaseerd op wensen ondernemer, kwaliteitskader en in samenspraak met de gemeente (dhr. J. Vullings).

Dit resulteert in het plan, dat reeds besproken en positief bevonden is door het bedrijf.

Landschap

Allereerst is het belangrijk om een juiste vormgeving en kleurgebruik van het nieuwe gebouw na te streven. De ondernemer wil graag een “kapschuur” bouwen in landschapsvriendelijke kleuren, wat strookt met de overige uitstraling in het landschap. De landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Door het feit dat het bedrijf ligt in een halfopen landschap, zal de inpassing met singelbeplanting (waar mogelijk) hier een aanvulling op creëren. De singelstructuur en gemengde haag met bomen versterkt het kleinschalige en ook strakke karakter van het gebied. De singel zal ook de bestaande grondwal integreren in het landschap. Het beeld vanuit de omgeving is een halfopen landschap, waarbij het bedrijf vanuit de verdere omgeving aan de achterzijde gezien wordt als een fraai landschapselement, die de gebouwen fraai inpassen in het landschap. De voorzijde van het bedrijf is open, daar een bedrijf vanaf de weg ook zichtbaar dient te zijn, vanuit verkeersveiligheid en inbraakpreventie, maar ook is de voorzijde het visitekaartje voor het bedrijf. Een aankleding van het hekwerk met een haag zou het aanzicht op gebouw verder verfinaaien. De bestaande coniferen haag (F) kan hierbij geïntegreerd worden. Daarnaast geeft de vormgeving van de infiltratiebuffer met

enkele bomen en een rietkraag (nu al helofytenfilter) een mooi zicht bij de entree van het bedrijf.

De laurierhaag (G) tussen buurman en het bedrijf in noordoosthoek is niet echt waarneembaar vanuit omgeving (tuinsfeer) en wordt geïntegreerd in het geheel.

Natuur

Qua natuurwaarde zal de singel, de gemengde haag, de waterbuffer en bomen een meerwaarde vormen bij de bestaande beplantingselementen in het gebied. Hiermee ontstaat een element dat een verbindende schakel vormt tussen enkele bosgebiedjes op ruimere afstand.

Door een juist beheer en ruimte voor kruidenranden langs de singel en nabij de waterbuffer (rietkraag) aan de buitenrand, ontstaan er foerageer- en schuilmogelijkheden voor vogels en andere dieren. Een juist toegepaste soortkeuze draagt hier zeker aan bij.

Water

Vanuit de Watertoets is het wenselijk om het regenwater van de nieuwe bebouwing te infiltreren op het erf. Hiervoor is met een nieuwe hal van 75 x 25 meter en een T=10 een dynamische buffer noodzakelijk van ruim 100 m³ (incl. overige verharding). Dit is inclusief de verharding rond het gebouw.

Door een waterbuffer aan te leggen met lengte van 100 meter, insteek van 3 meter (diepte 1,50 meter) op aangegeven locatie met de grondwaterstand op GHG 0,90 meter is er een dynamische bufferhoogte van 0,70 m en een dynamische bufferinhoud van ruim 120 m³. Dit met een waakhoogte van 20 cm en door de verruiming van de sloot aan straatzijde wordt een nog ruimere capaciteit (totaal 180 m³) gecreëerd, waardoor zowel de bestaande als nieuwe bebouwing het regenwater kan lozen op deze infiltratiebuffer. Hier kan het regenwater worden opgevangen en infiltreren. De infiltratiebuffer zal bijna altijd water bevatten en zodoende ook visueel en ecologisch een meerwaarde creëren.

9. LKM-Landschapsplan

Het plan bestaat uit enkele onderdelen die hieronder nader omschreven staan.

A: Aanleg struikensingel met bomen

Aan deze zijden is vanuit de gemeente nadrukkelijk gevraagd een groenzone met body aan te leggen. Waar mogelijk wordt hier een singel van 5 meter breed aangelegd die bestaat uit struiken en bomen. Op de plekken waar manoeuvreerruimte beperkt is wordt volstaan met een gemengde haag met bomen. Er worden struiken aangeplant met hiertussen op gezette afstand een opgaande boom. Het beheer van de singel is het uitdunnen van de struiken en deze gefaseerd terugzetten.

Het sortiment van de struiken bestaat uit de volgende soorten:

			<u>Aantal per groep</u>
15%	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	5 (aanplant buitenrand)
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
20 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3
15 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
10 %	Salix cinerea	Grauwe wilg	3

De onderlinge plantafstand is 1,25 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 deze struikensingel wordt op onderlinge afstand van 10 meter een opgaande boom van *Quercus robur* en *Fraxinus excelsior* geplant met een maat van 12-14. Deze bomen worden begeleid tot volwassen opgaande bomen.

Door deze aanplant en dit beheer van de bomen ontstaat in het eindbeeld een dichte singel met op onderlinge afstand van 10 meter een boom.

B: Aanleg gemengde haag met bomen en losse gemengde haag met enkele bomen

Op de plekken waar de manoeuvreerruimte langs gebouw lastig is wordt een gemengde haag met bomen aangeplant. Deze haag wordt 1,50 meter hoog en de bomen staan ook hier gemengd op 10 meter onderlinge afstand.

In de haag staan 4 stuks per meter met het onderstaande sortiment:

<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krenteboompje
<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje
<i>Corylus avellana</i>	Gewone Hazelaar
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos
<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg

Het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm en wordt middels jaarlijkse snoei beheerd.

In deze haag wordt op onderlinge afstand van 10 meter een opgaande boom van *Quercus robur* (Zomereik) en *Fraxinus excelsior* (gewone es) geplant met een maat van 12-14. Deze bomen worden begeleid tot volwassen opgaande bomen.

Een gelijkwaardige haag wordt ook aangeplant langs de noordzijde van het weiland. Deze haag wordt een keer per 2 jaar geknipt op een hoogte van 1,50 meter, zodat er een doorkijk is naar achterliggend gebied. In deze haag staan de 5 getekende bomen, welke ook Eik en Es zijn op een variabele (toevallige) afstand.

C: Aan te planten enkele bomen langs infiltratiebuffer

Aan de weilandzijde van de infiltratiebuffer worden ook enkele "toevallige" bomen aangeplant. Dit zijn 8 bomen, namelijk:

3 *Fraxinus excelsior* Gewone es

5 *Alnus glutinosa* Zwarte els

Deze bomen hebben bij aanplant een maat van 10-12.

D: Aan te planten Ligusterhaag

Aan de voorzijde van het bedrijf is het wenselijk het hekwerk aan te kleden met een haag, waarbij de wens was een iets meer groenblijvende haag. Vandaar wordt een Ligusterhaag (*Ligustrum vulgare*) aangeplant met 5 stuks per meter en maat bij aanplant 60-80. De haag wordt 1,30 meter hoog en wordt jaarlijks gesnoeid.

E: Aanleg infiltratiebuffer

De infiltratiebuffer ligt op de aangegeven plaats en fungeert als opvang, infiltratie, maar ook als mooi element aan de rand van het erf.

Het is de bedoeling dat regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding hierop afgevoerd wordt en kan infiltreren. Met een GHG van 0,90 meter, zal de buffer met

een diepte van 1,50 meter (voorin langs straat 2,00 meter diepte) jaarrond water bevatten. Met een lengte van 100 meter, breedte van 3 meter, een dynamische bufferhoogte 70 cm en een talud van (oost) 1 : 1 en (west) 1: 2 ontstaat er infiltratiebuffer welke jaarrond water bevat en ruimte biedt om het regenwater te bufferen en te laten infiltreren. Een uitstroomvoorziening is op de sloot aan de noordzijde mogelijk, waarbij de uitstroomvoorziening op een hoogte van 0,90 meter onder maaiveld loost op deze waterloop.

Na de aanleg wordt de infiltratiebuffer en de directe omgeving ingezaaid met een kruidenrijk mengsel. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren.

10. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant. Het beheer van de bomen in de singel is begeleidingssnoei, zodat ze kunnen uitgroeien. De struikensingel dient teruggezet te worden in fases en in de rand uitgedund, zodat de struiken zich kunnen ontwikkelen en niet overkoken. Het overige beheer is reeds omschreven.

11. Uitvoering

De ondernemer dhr. M. van Roy zal na definitieve goedkeuring van de bestemmingswijziging binnen een jaar zijn verplichting nakomen. De verplichting van de aanplant van het groen zal worden vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en ondernemer. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Dit plan heeft na overleg ondernemer een hoog realiteitsgehalte. Dit maakt het bedrijf in een mooi groen decor een aanwinst voor de omgeving.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio

Ing. R. Janssen, November 2011

Landschapsplan LKM
Landschap-natuur-water

Schaal 1 : 1.000

Bedrijf Van Roy

Grashoek

Plattelandsoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
September 2011

Aan te planten struikensingel met bomen

Aan te planten boom

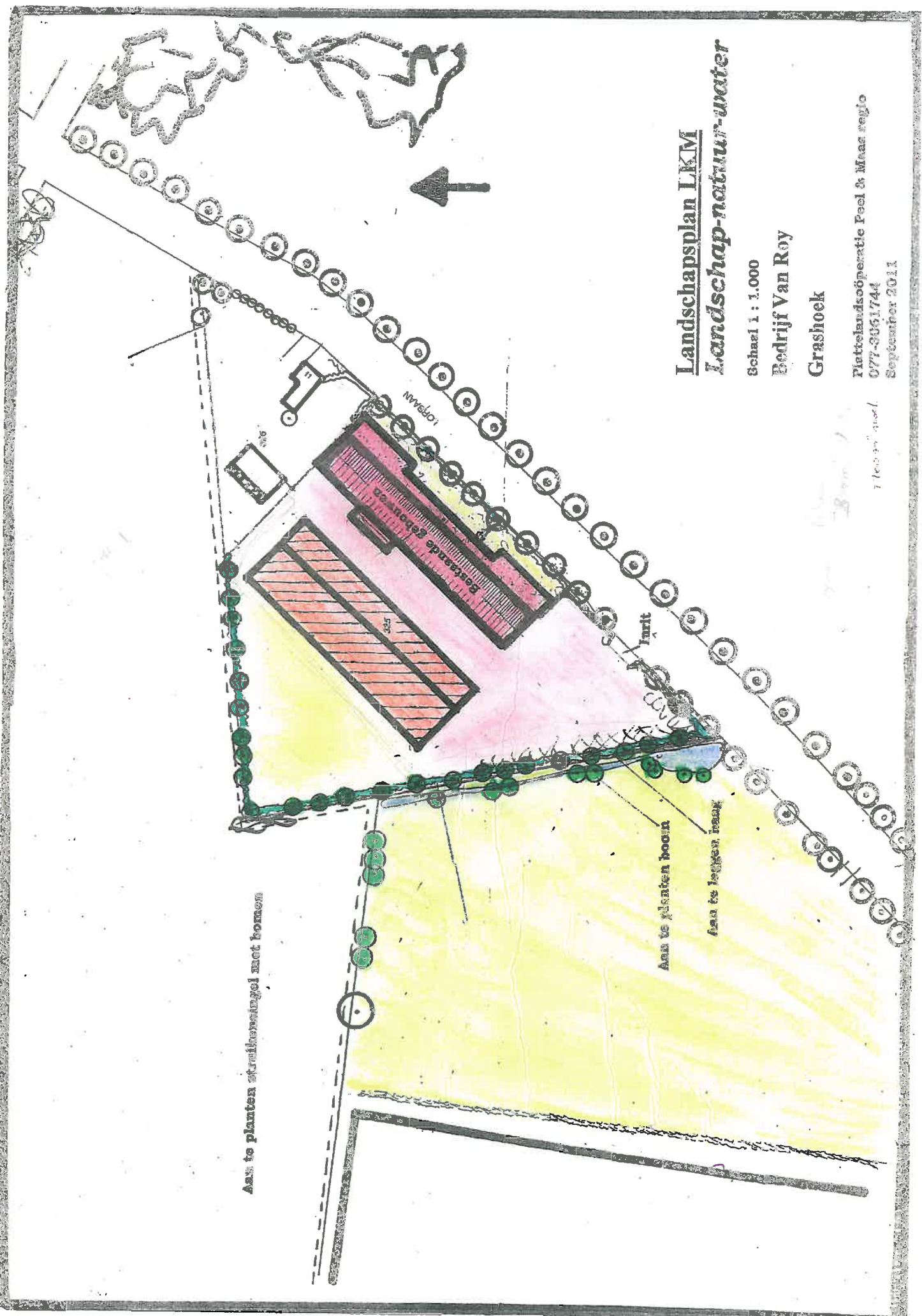
Aan te leggen haag

Inrit

Weg

Bestuurde setpoint

405



Vervalt!

Aan te planten struikensingel met bomen

Aan te planten boom

Aan te leggen haag

Inrit

Bestaande gebouwen

LOPBAAN

Landschap-, water- en natuur- ontwikkelingsplan

Ontwerpplan

Ten behoeve van (BOM+)

Schaal 1 : 1.000

Loonbedrijf Mark van Roy
P/A Schuurkenspad 1
5986 PD Beringe
077-3077928

Milieucoöperatie Peel en Maas
077-3061744
Januari 2006



brug tussen boerderij en maatschappij
onze website: www.mcpm.info

