

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07

Fax (0475) 49 23 63

E-mail info@bergsadvies.nl

Internet www.bergsadvies.nl



BIC code: RABONL2U

IBAN: NL76RABO0144217414

K.v.K. Roermond nr. 12065400

BTW nr. NL817604844B01



Landschappelijk inpassingsplan

Rijksweg 22, Kessel

Landschappelijk inpassingsplan

Rijksweg 22, Kessel

Inrichtingshouder: Dhr. P. Bruijnen
Rijksweg 22
5995 NV Kessel

Adres inrichting: Rijksweg 22
5995 NV Kessel

Opgesteld door: Ing. R.Y.E. Géron

Datum: 7 juli 2016

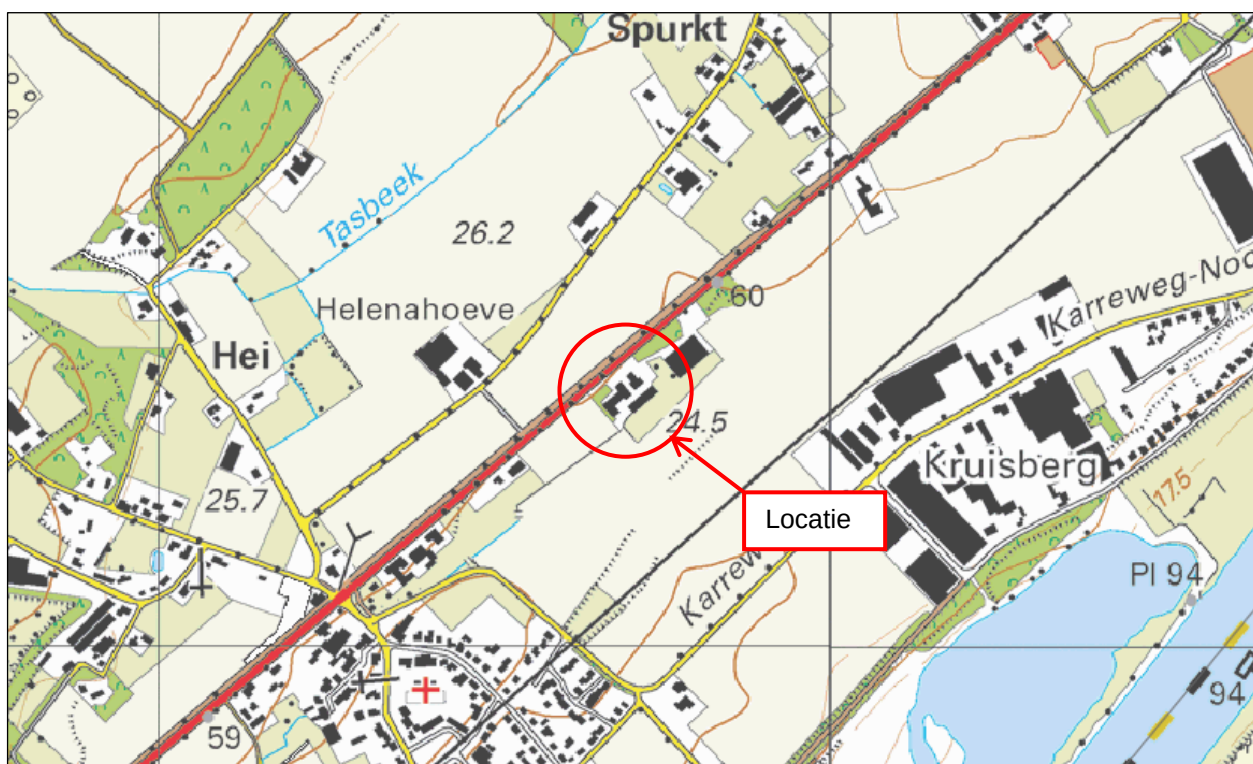
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Initiatief en ligging	4
2.	Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas	6
2.1.	Gebiedstype 'Oude bouwlanden'	6
2.2.	Ruimtelijke wensen	7
3.	Huidige situatie	8
4.	Landschappelijke inpassing	9
4.1.	Onderbouwing voor voorgestelde inpassing	9
4.2.	Inrichtingstekening	10
5.	Beplantingslijst en beheersvoorschriften	11
5.1.	Landschapsbomen	11
5.2.	Struweel (met boomvormers)	11
5.3.	Sortimentslijst	12
6.	Water	13

1. Inleiding

1.1. Initiatief en ligging

Het initiatief is gelegen aan de Rijksweg 22 in Kessel (zie figuur 1). Het betreft de realisatie van een werktuigenberging middels een buitenplanse afwijking. De loods wordt namelijk deels buiten het bouwvlak gerealiseerd. Om deze reden is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld.



Figuur 1: Topografische ligging bedrijf

De planlocatie is gelegen in het buitengebied, ten zuidwesten van de dorpskern Kessel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Kessel, Sectie K, nummer 757. De planlocatie betreft een tuinbouwbedrijf gelegen aan de Rijksweg N273. Aangrenzend aan het bouwvlak is ten noordoosten van de bedrijfslocatie een varkenshouderij gelegen. Het bouwvlak wordt in het zuiden en westen omgeven door agrarische productiegronden. Op enige afstand van de planlocatie is ten zuidwesten bedrijventerrein Kruisberg gelegen.



Figuur 2: Kaart 1900 met als kenmerk het open karakter i.c.m. bos of groen



Figuur 3: Kaart 1950 met als kenmerk het open karakter en grasland



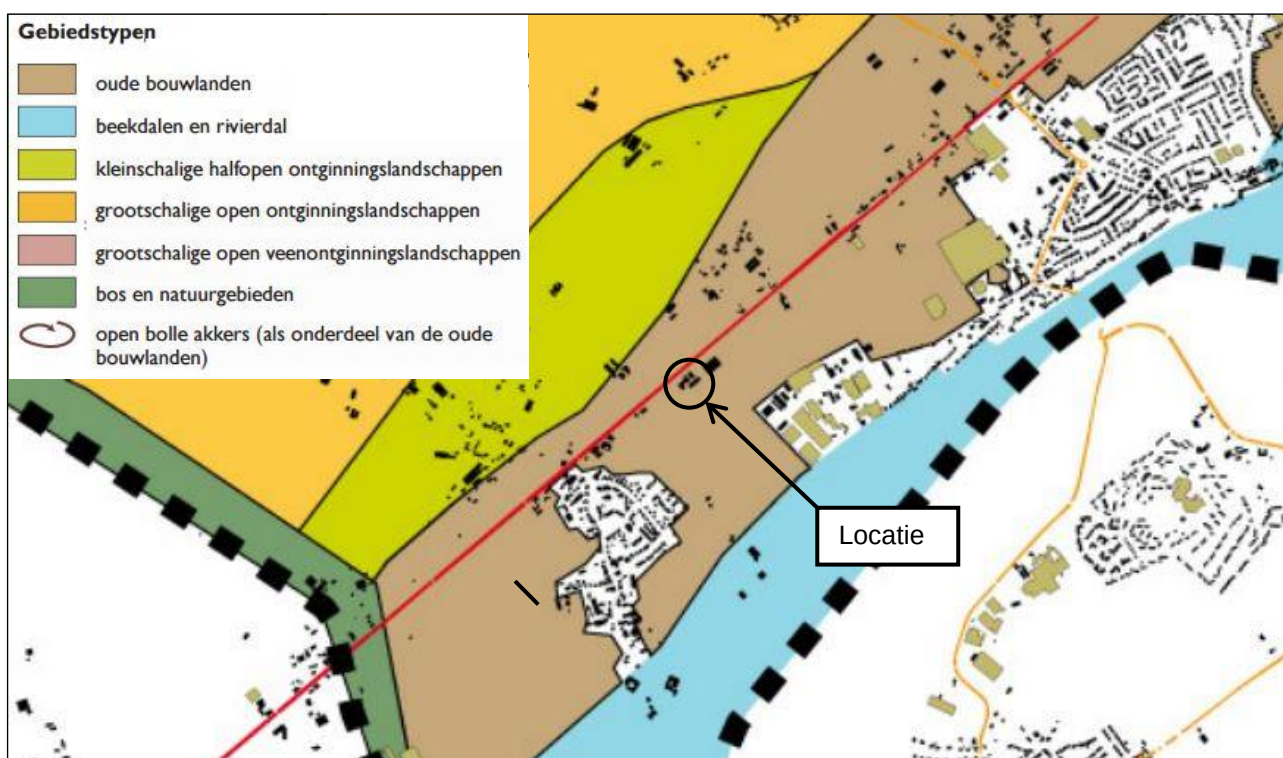
Figuur 4: Kaart 2015 met als kenmerk agrarisch landschap

2. Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas

2.1. Gebiedstype 'Oude bouwlanden'

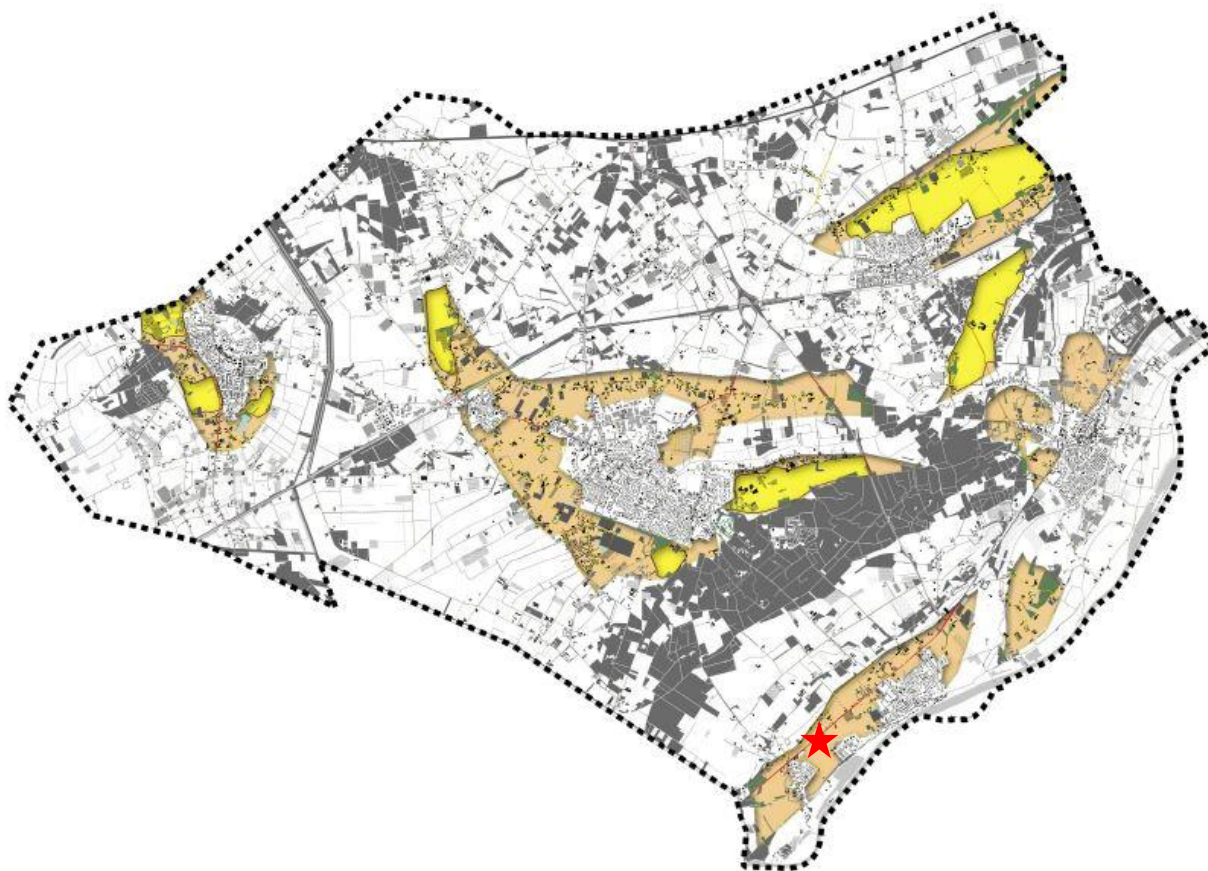
De planlocatie aan de Rijksweg 22 is gelegen in het gebiedstype 'Oude bouwlanden', zie figuur 3. De oude bouwlanden zijn oude woongebieden. Hier zijn de dorpen gelegen en is oude lintbebouwing aanwezig. Deze bouwlanden worden nu intensief gebruikt voor tal van functies. Kerkdorpen, bedrijventerreinen en interne ontsluitingswegen zijn er gelegen. De bebouwing is afwisselend historisch en modern.

Doordat dorpsbebouwing en landbouw concurreerden om dezelfde gronden is de landbouw zichtbaar geïntensiveerd. Vanuit de dorpen zijn uitwaaiende wegenpatronen te zien naar de omringende velden. Fraai zijn de zichtlijnen vanuit de bouwlanden naar de torenspitsen in de dorpen.



Figuur 3: De locatie is gelegen in het gebiedstype 'Oude bouwlanden'. (Bron: gemeente Peel en Maas)

Open bolle akkers maken vaak onderdeel uit van de oude bouwlanden. Op de onderstaande kaart (figuur 4) zijn deze open bolle akkers geel weergegeven. De planlocatie is dus niet gelegen aan een grote open bolle akker.



Figuur 4: Situering oude bouwlanden en open bolle akkers. De rode ster geeft de ligging van de bedrijfslocatie weer. (Bron: gemeente Peel en Maas)

2.2. Ruimtelijke wensen

Per gebiedstype zijn er in het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas' de ruimtelijke wensen opgenomen. Voor de oude bouwlanden zijn dit de onderstaande wensen:

- zorg voor contrast tussen verdichte en open stukken;
- behoud en maak doorzichten vanuit linten naar de akkercomplexen;
- versterk historische elementen: oude bebouwing, erfontsluitingswegen, (laan)beplantingen;
- versterk typisch grondgebruik als (hoogstam) fruitteelt en stimuleer hoogstamfruit bij de erven;
- werk aan architectonische en stedenbouwkundige samenhang in verdichte gebieden. Ontwikkel hiervoor een gedetailleerde gebiedsgerichte strategie;
- voer actief akkerrandenbeheer langs de veldwegen voor een groene dooradering van deze relatief verdichte gebieden;
- draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de oude bouwlanden.

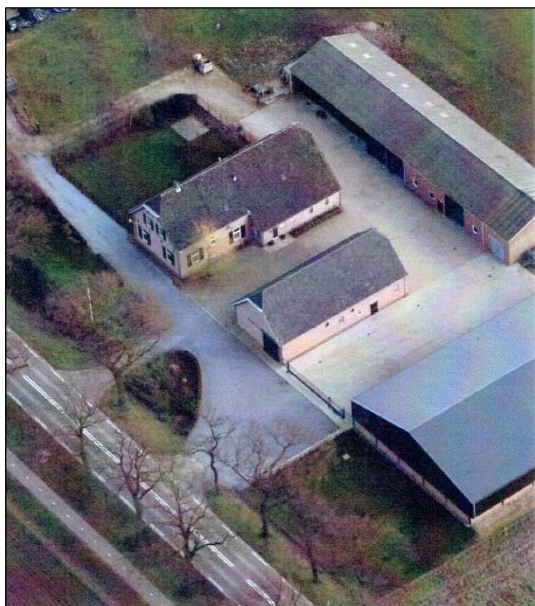
T.a.v. open bolle akkers

- versterk de openheid van bolle akkers en versterk de randen met beplanting;
- behoud doorzichten vanuit linten naar de open bolle akkers;
- sloop bebouwing op open bolle akkers en storende gebouwen elders op oude bouwlanden;
- maak groene beplante randen langs de essen.

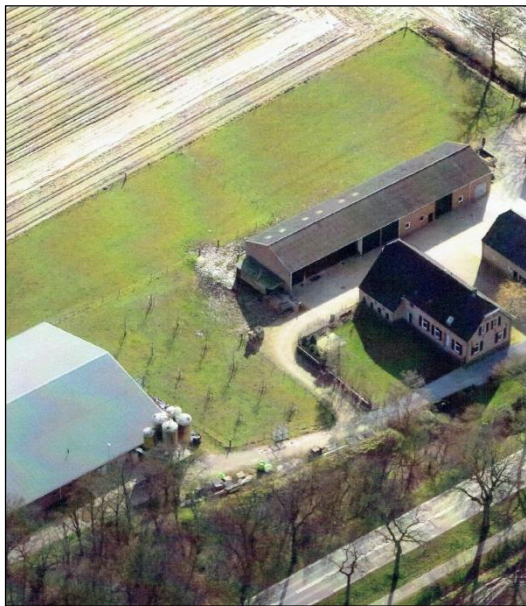
3. Huidige situatie

Op de planlocatie aan de Rijksweg 22 is een fraaie boerderij gelegen naast de bedrijfswoning zijn er drie bedrijfsgebouwen die dienst doen als opslagruimte voor gewassen en machines ten behoeve van het akker- en tuinbouwbedrijf. Voor de situering van de gebouwen, zie figuur 5.

Aangrenzend aan het bouwvlak is op het buurtperceel een varkensstal aanwezig, zie figuur 6. Dit naastgelegen perceel behoorde vroeger bij de planlocatie Rijksweg 22. Het perceel is middels een onverhard pad vanuit de planlocatie te bereiken maar heeft ook een eigen inrit aan de rijksweg N273.



Figuur 5: Situering bedrijfsgebouwen



Figuur 6: Bedrijfslocatie en directe omgeving

De bebouwing is op enige afstand van de rijksweg gelegen. De voorruimte die hierdoor ontstaan is, is mooi groen ingericht. Rondom de gebouwen is groen aanwezig in de vorm van een fruitboomgaard en een weide waarin enkele dieren grazen, zie figuur 7. De gronden, aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw dat op de achtergrond gesitueerd is, zijn lager gelegen. Er is een hoogteverschil van circa 1,20 meter ter plaatse.

Vanaf het erf zijn in de verte de bedrijfspanden gelegen op bedrijventerrein Kruisberg waar te nemen, zie onderstaand figuur. Het agrarische grondgebruik op de voorgrond staat in contrast met de vele bedrijfsgebouwen die op de achtergrond aanwezig zijn.



Figuur 7: Fruitboomgaard met op de achtergrond de naastgelegen varkensstal en het bedrijventerrein

4. Landschappelijke inpassing

4.1. Onderbouwing voor voorgestelde inpassing

Doordat de bedrijfslocatie op geruime afstand van de rijksweg is gelegen en de voorruimte al groen is aangekleed, is de inpassing aan de achterzijde van het bouwvlak gezocht. Hier zal ook de nieuwe werktuigenberging gerealiseerd worden (57.7 x 23.6 meter). In het inpassingsplan wordt dus circa 137 m² + 20 m² (verharding) groen ingepast om te voldoen aan de 10% norm van de nieuwe verharding en nieuwbouw. In dit inpassingsplan wordt 272 m² groen ingepast.

De bestaande fruitboomgaard sluit goed aan bij de ruimtelijke wensen die zijn opgesteld in het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas. Er is gekozen om de fruitboomgaard van een groene achtergrond te voorzien. Nu is er vanuit deze plek zicht op het achtergelegen bedrijventerrein en dit zicht zal verfraaid worden door de aanplant van struweel met hierin een enkele boom. Andersom bekeken wordt door de toevoeging van groen aan deze zijde het aanzicht vanaf de zuidelijk gelegen Karreweg-Noord ook groener.

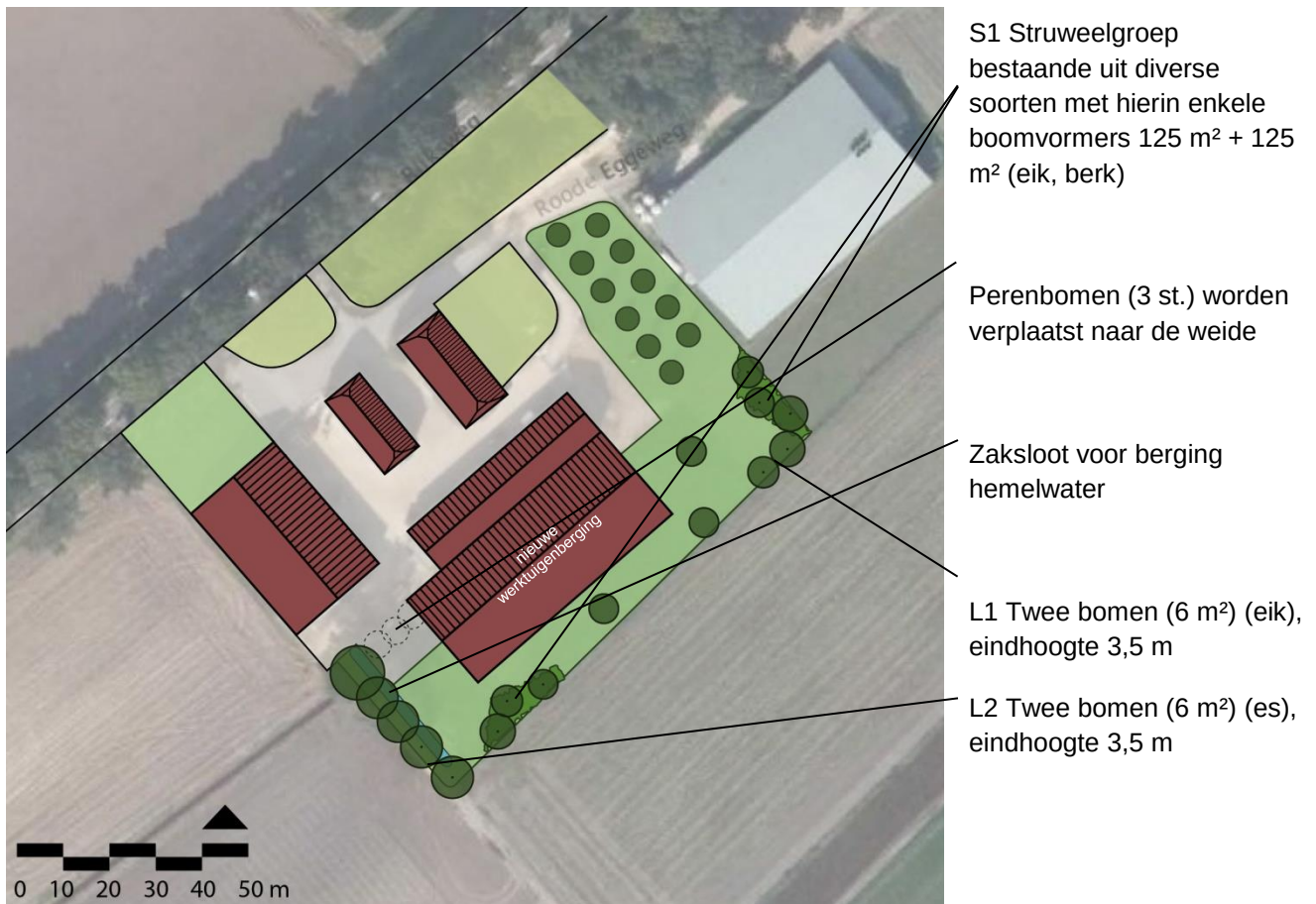
De struweelgroepen met enkele boomvormers en de vier nieuwe bomen in het zuiden, zorgen er verder voor dat het bedrijf en het aangrenzende stuk wei op subtiële wijze worden afgekaderd. Zo ontstaat er meer contrast tussen het bebouwde oppervlak met een geslotener karakter en de openheid van de achtergelegen agrarische productiegronden.

De drie perenbomen worden verplaatst en als solitair terug geplant in het stuk wei. Zo krijgen ze alle ruimte om zich te ontwikkelen tot fraaie volwassen bomen.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van het omliggende gebied en is zoveel mogelijk aangesloten bij het gebiedstype 'Oude bouwlanden'. Uitgangspunt voor alle maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal passend bij de fijne zandgronden.

Bij de uitvoering van dit inpassingsplan is het belangrijk dat de uitvoerder zich houdt aan de gedragscode voor de Flora- en faunawet. Zowel de ondernemer als de uitvoerder zal zich houden aan de gedragscode van de Flora- en faunawet

4.2. Inrichtingstekening



Legenda

-  Bestaande boom
-  Nieuwe boom
-  Te verplaatsen boom

5. Beplantingslijst en beheersvoorschriften

5.1. Landschapsbomen

Aanleg

L1 bomen zuidoosten

In het zuidoosten worden twee eiken aangeplant (*Quercus robur*). De bomen worden aangeplant met een onderlinge afstand van ca. 10 meter en in wildverband. De minimale plantmaat die moet worden aangehouden is 16 - 18 cm.

L2 bomen zuidwesten

In het zuidoosten worden twee essen aangeplant (*Fraxinus excelsior*). De bomen worden aangeplant met een onderlinge afstand van ca. 10 meter. De minimale plantmaat die moet worden aangehouden is 16 - 18 cm.

Beheer

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is een goede begeleidingssnoei nodig:

- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.
- mocht er sprake zijn van dode takken, gevaarlijk hangende takken of overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren, mogen deze worden verwijderd.

Om vanuit het erf voldoende zicht te hebben op het achtergelegen landschap zullen de bomen aan de zuidoostzijde opgekroond worden tot circa 3,5 meter hoogte.

5.2. Struweel (met boomvormers)

S1 Struweel met boomvormers

Aanleg

Aan de zuidzijde van de nieuwe werktuigenberging worden in de weide twee struweelgroepen aangeplant. De groepen hebben beide een oppervlak van ca. 110 m² worden. Er worden vijf verschillende soorten toegepast, voor namen en verhoudingen zie onderstaande tabel.

Soort (wetens.)	Soort (Ned.)	Percentage	Aantal
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	25 %	35 st.
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krenteboompje	25 %	35 st.
<i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje	25 %	35 st.
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	25 %	35 st.

Gebruik voor de aanplant bosplantsoen met een maat van 80-100 cm hoogte. Plant het bosplantsoen in wildverband, met een plantafstand van 1,25 bij 1,25 meter aan.

Naast het bosplantsoen zijn er ook enkele boomvormers aanwezig. Er worden in totaal 6 boomvormers aangeplant (3 per struweelgroep). In iedere groep wordt 1 ruwe berken (*Betula pendula*) en 2 zomereiken (*Quercus robur*) aangeplant. De plantmaat is 14-16 cm en de bomen worden afgezet op een hoogte van 5 meter.

Beheer

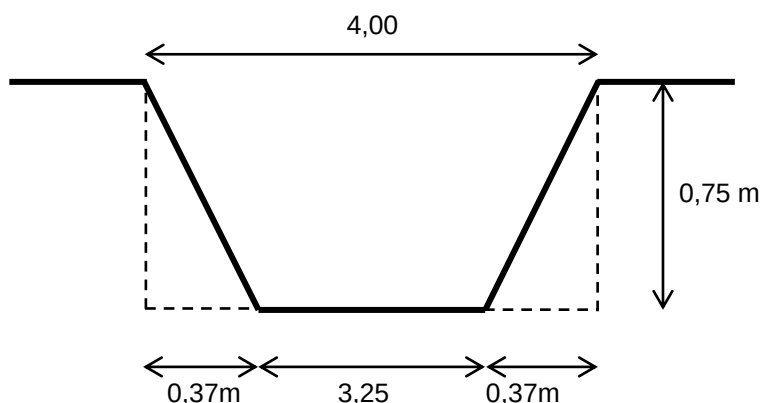
De boomvormers door laten groeien. Het struweel 1 keer per 3-5 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) afzetten. De inpassing kan hierdoor te allen tijde worden gewaarborgd.

5.3. Sortimentslijst

Beplantingstype	Soort (wetens.)	Soort (Ned.)	Aantal (st.)	Plantmaat (cm)	Eindhoogte bomen (m)
L1. Landschapsbomen	Quercus robur	Zomereik	2	16-18	3,5
L2. Landschapsbomen	Fraxinus excelsior	Gewone es	2	16-18	3,5
S1. Struweel met boomvormers	Acer campestre	Veldesdoorn	35	80-100	
	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	35	80-100	
	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	35	80-100	
	Viburnum opulus	Gelderse roos	35	80-100	
	Quercus robur	Zomereik	4	14-16	
	Betula pendula	Ruwe berk	2	14-16	

6. Water

Ten behoeve van de infiltratie van hemelwater wordt de bestaande zaksloot aan de zuidwestzijde verbreed. De zaksloot is circa 1,5 meter breed, 1,5 meter diep en 35 meter lang. Deze zaksloot staat vrijwel altijd droog. In het plangebied is de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) op circa 1 meter beneden maaiveld gelegen. Voor het nieuwe profiel van de zaksloot, zie figuur 8.



Figuur 8: Profiel zaksloot.

Ten behoeve van de nieuwe werktuigenberging en verharding dient er: $1940 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ (50 mm)}$ is ca. 98 **m³** hemelwater te worden geborgen.

De zaksloot is 4,00 meter breed, 0,75 meter diep, 37 meter lang en heeft een talud van 1:2.

Berekening:

$$4,00 \text{ m} \times 0,75 = 3 \text{ m}^3 \text{ per m1}$$

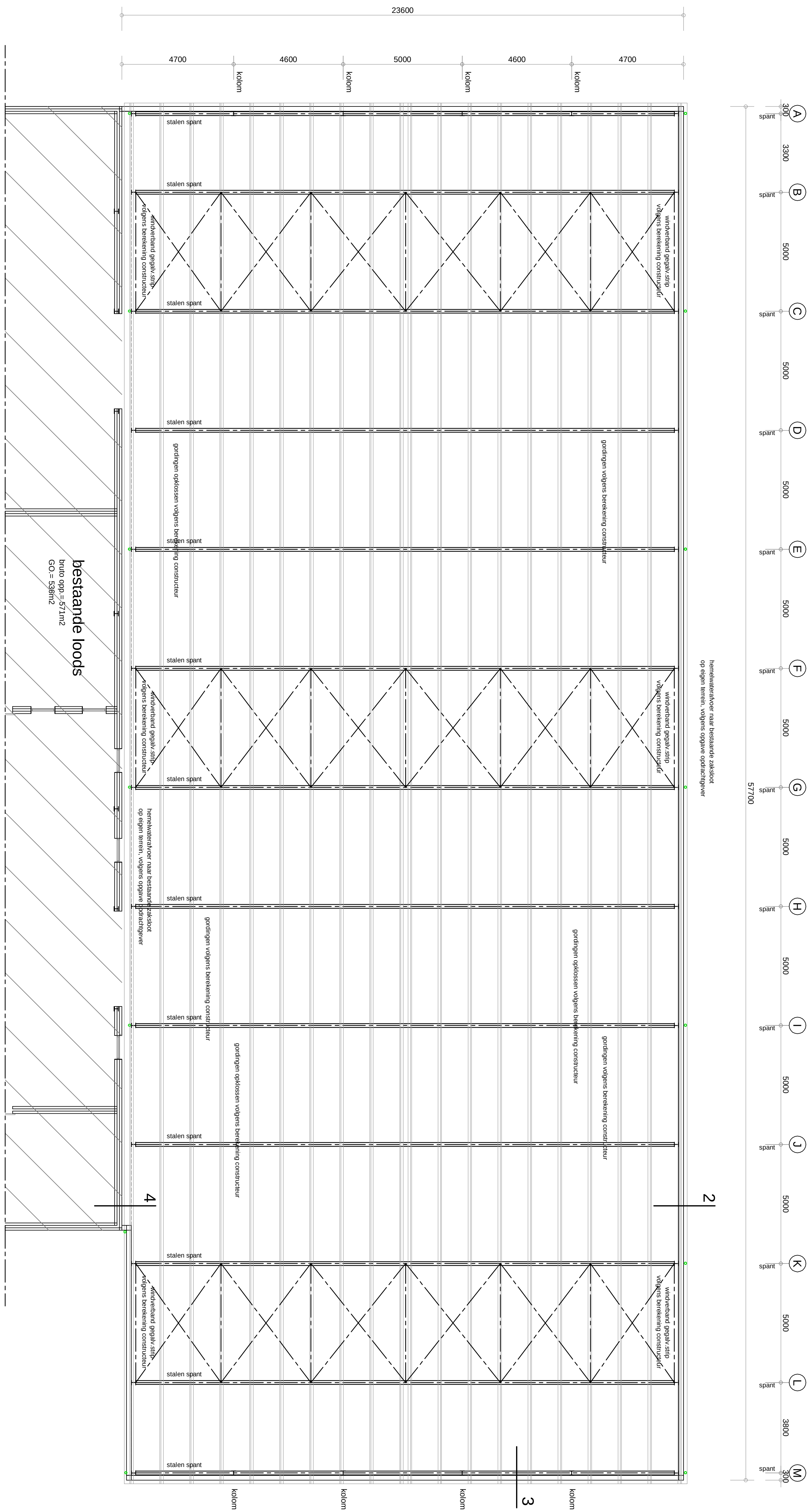
$$0,75 \text{ m} \times 0,37 \text{ m} = 0,28 \text{ m}^3$$

$$3 \text{ m}^3 - 0,28 \text{ m}^3 = 2,72 \text{ m}^3$$

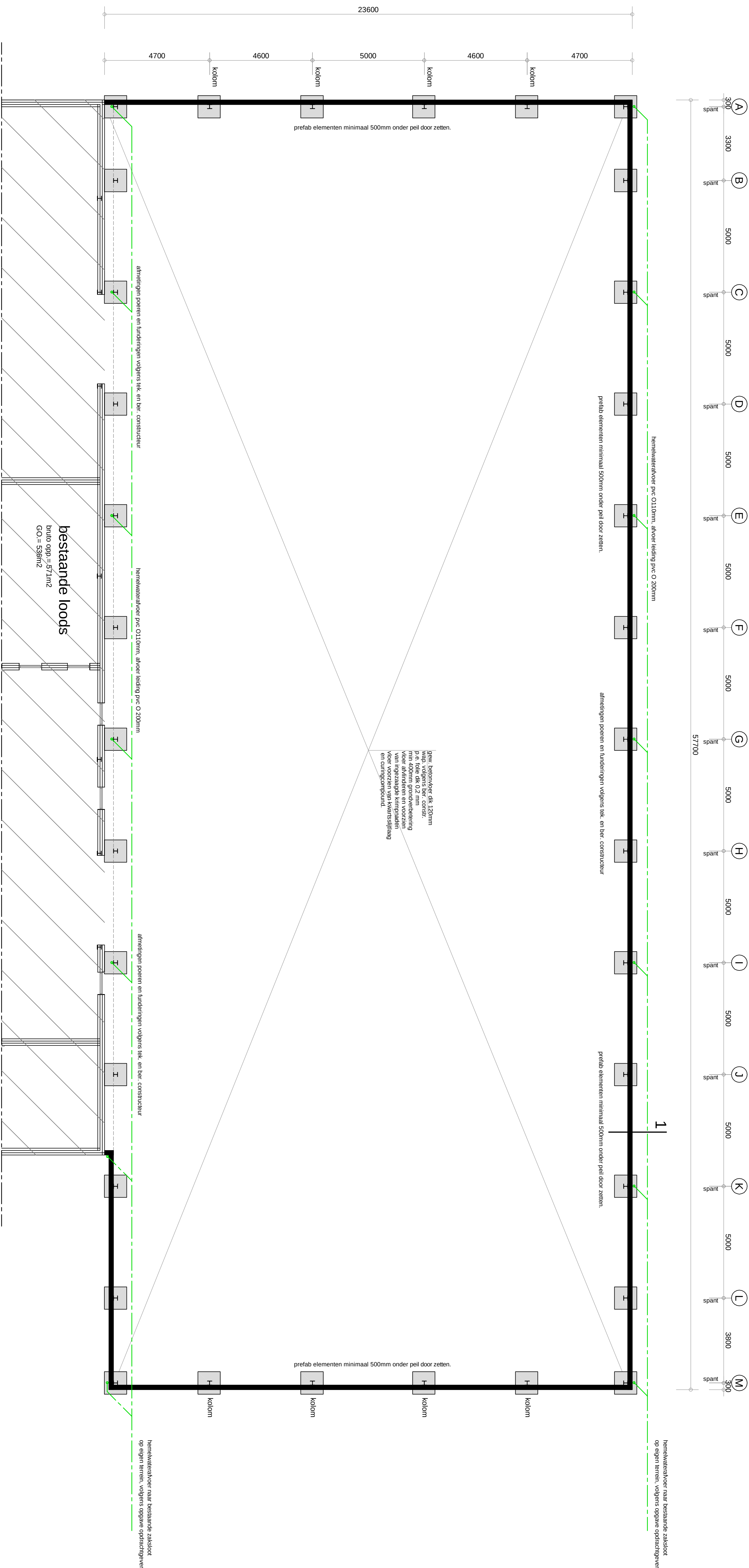
$$37 \text{ m} \times 2,72 \text{ m}^3 = 101 \text{ m}^3$$

Via dakgoten en leidingen van niet uitloogbare materialen wordt het water afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak naar de zaksloot gevoerd. Met het aangepaste profiel van de zaksloot, zal het hemelwater van een T-10 bui geborgen kunnen worden. Bij een extreme bui die één keer per 100 jaar voorkomt (T-100 bui van 84 mm in 48 uur), zal het water op natuurlijke wijze naar de omliggende, lager gelegen, gronden kunnen uitvloeien. Aangezien de omliggende gronden (ca. 13 hectare) in eigendom zijn van de initiatiefnemer, zullen derden bij een extreme bui geen waterlast ondervinden.

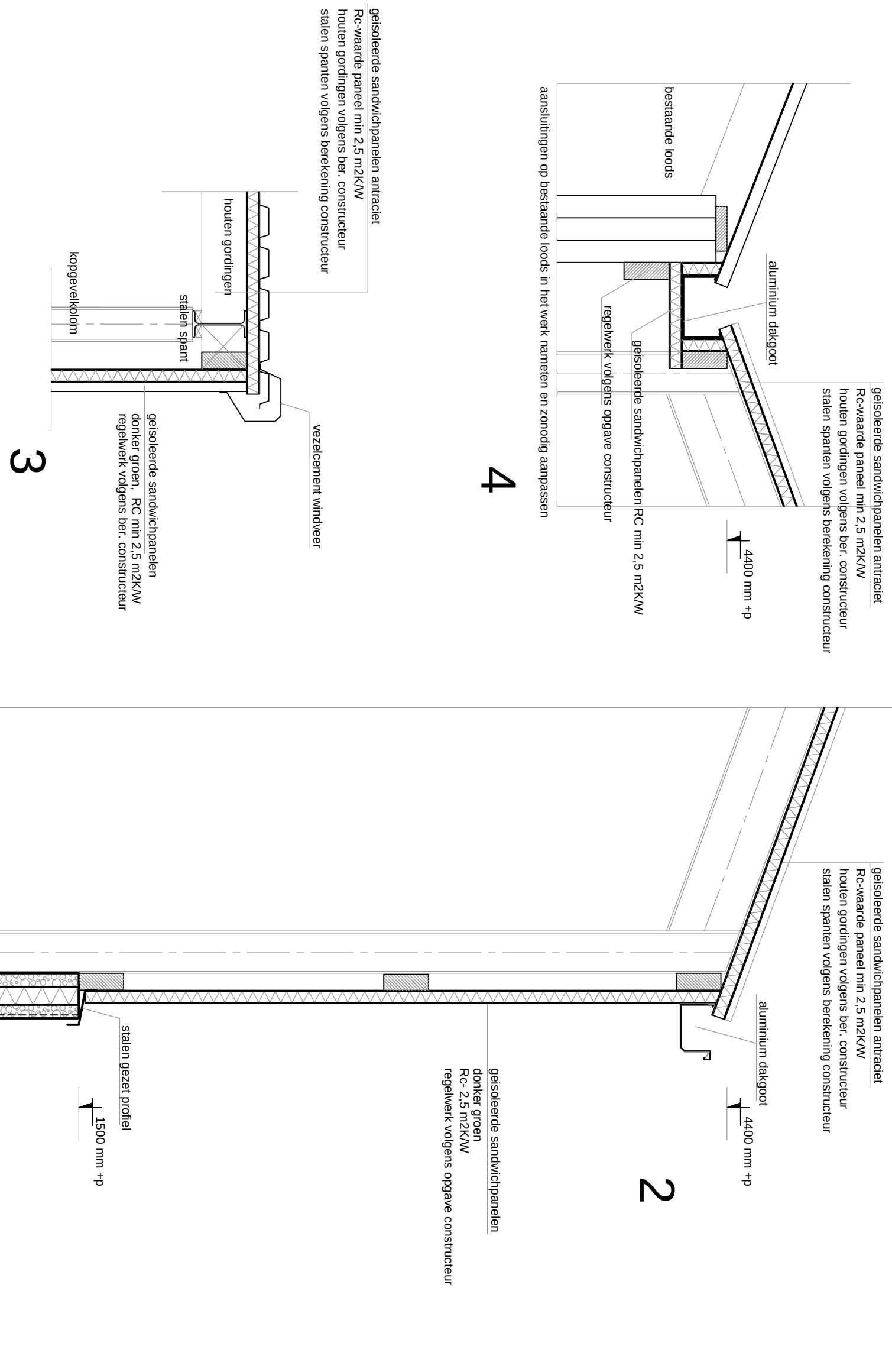
Om de infiltratiecapaciteit te waarborgen wordt de sloot jaarlijks onderhouden, waarbij de opkomende vegetatie verwijderd wordt.



- Kapplan -



- Fundering -



Ale constructieve gegevens volgens tekening en berekening constructeur
Maan in het werk optreken - controleren en zondig aanpassen

Werk:
Het bouwen van een werkplaatsgebouw
Berekening verduidelijking

Opdrachtgever:
P.J.A. Buijsen
Rijksweg 22
5855 NV Maastricht

Werk nr.:
4791-3
geen d.d. 11.11.2015 VI
Schied 1100

Van den SCHOOOR bouwkundig ontwerpburo BV
Gidselaan 7 6095 AL Baren
tel. 0475-451697

www.vandenschoor.nl

