



Landschappelijke Inpassing

Molenpeel 2 - 5768 RV, Meijel



Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Leudal

Adres inrichting: Molenpeel 2
5768 RV, Meijel

Opgesteld door:

Datum: 2 januari 2023

Telefoon:

Fax:

E-mail:

Internet:

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1	Planvoornemen	2
1.2	Locatie en bestemming	2

2 Landschapsstructuur & planlocatie

2.2	Huidig karakter	3
2.2	Aanzichtfoto's plangebied	4

3 Landschapsanalyse

3.1	Historische schets	5
3.2	Landschapstype	6

4 Inrichtingsplan

4.1	Uitgangspunten inrichting	7
4.2	Landschappelijke inpassing	7
4.3	Inrichtingstekening	8

5 Sfeerimpressie

9

6 Beplanting & beheer

6.1	Sortiment en beheersrichtlijnen	10
-----	---------------------------------	----

1. Inleiding

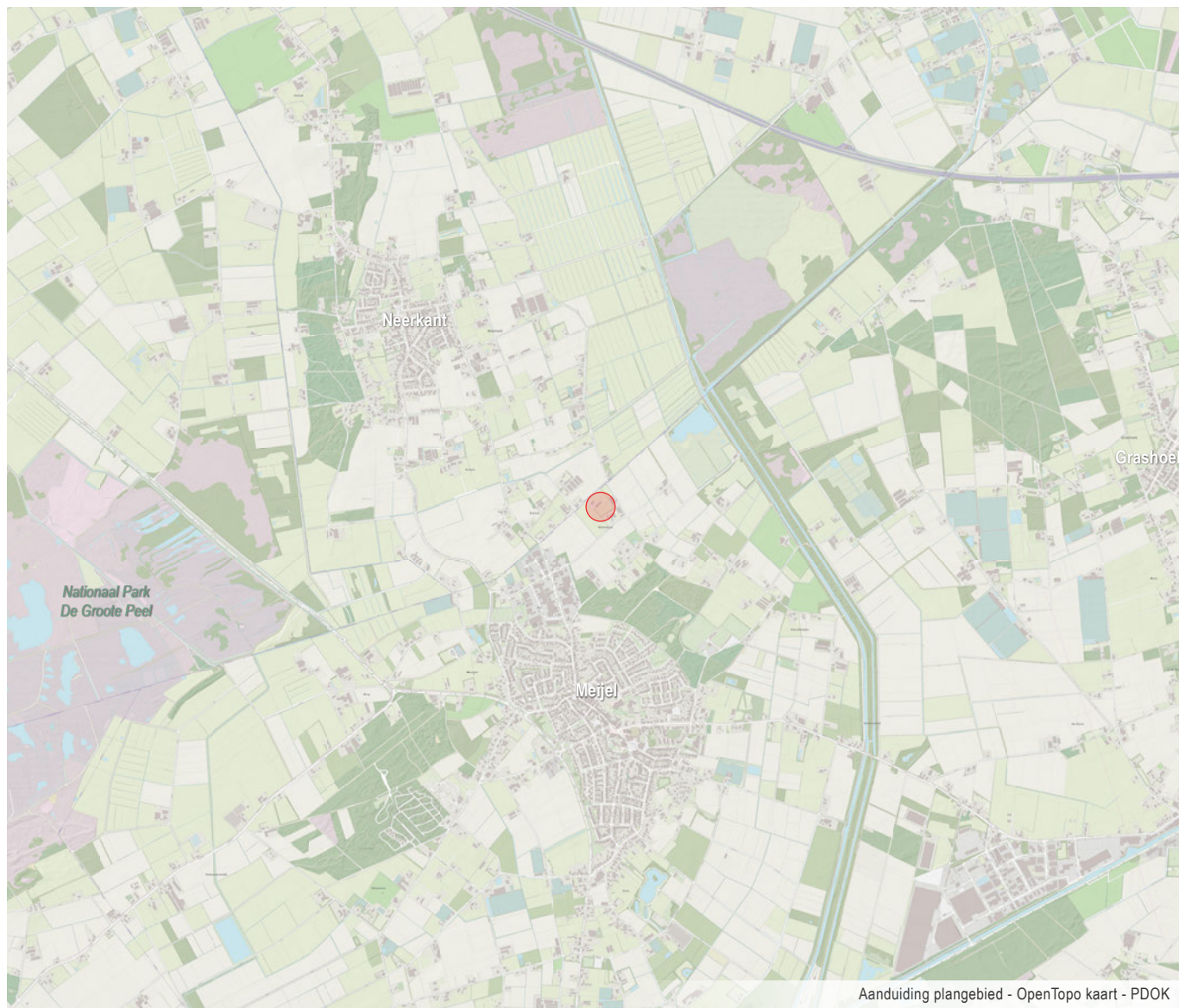
Planvoornemen

Aan de Molenpeel 2 te Meijel (hierna plangebied genoemd) wordt door [REDACTED] een varkensbedrijf, schapenhouderij en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Binnen het plangebied liggen twee varkensstallen. De meest zuidelijke stal is in het kader van de Saneringsregeling Varkenshouderij gesloopt. De kleinere stal is nog aanwezig. Deze wordt gebruikt voor het huisvesten van schapen en t.b.v. de akkerbouwtak.

Initiatiefnemer wenst op de locatie verder te gaan met een schapenhouderij en de akkerbouw. De bedrijfswoning en de kleinere stal blijven behouden. De kleinere stal blijft bestaan voor het huisvesten van schapen en voor de akkerbouw. Ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering wordt een loods gerealiseerd van ca. 15 x 50 meter. De nieuwe loods zal circa 10 meter achter de bestaande kleinere stal gerealiseerd worden. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1.7ha, en zal worden verkleind tot een oppervlakte van circa 0.72ha. Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Agrarisch - grondgebonden' is een wijzigingsplan opgesteld. Een voorwaarde voor deze bestemmingswijziging is dat de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Locatie & bestemming

Op nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. De percelen waarop het bedrijf gevestigd is, is kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, sectie F, nummer 2. Binnen het plangebied ligt een agrarisch bouwvlak met een omvang van circa 1.7 ha. Als onderdeel van het voorgenomen initiatief zal het bouwvlak worden verkleind naar 0.72 ha.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschapsstructuur & planlocatie

Huidig karakter

Het plangebied ligt aan de Molenpeel ten noorden van Meijel. Rondom het plangebied liggen diverse agrarische bedrijfslocaties en enkele woonbestemmingen. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de grens van Noord-Brabant. Op een paar honderd meter ten zuidenwesten ligt het industriegebied 'De Wielen'. Ten noordoosten van het plangebied heeft het landschap een meer gestructureerd, planmatig karakter. Ten westen is de bebouwingsdichtheid hoger, en liggen de boerderijen geclusterd. Het landschap kent hier een meer amorfe structuur en de agrarische percelen zijn kleinschaliger. Het landschap ten westen van de Molenpeel, die ten noorden overgaat in de Vuurlinie, wordt getypeerd door een kleinschalig karakter met een semitransparante structuur. Er zijn nog diverse onverharde en doodlopende wegen en de bebouwingsdichtheid is hoog. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen. Enkele houtwallen en veelal (transparante) bomenrijen dienen als perceelafschieding die worden afgewisseld door waardevolle doorzichten over akkers en weilanden.

De structuur van het landschap direct rondom het plangebied wordt gevormd door diverse bomenrijen langs de doorgaande wegen en langs de perceelsgrenzen. Er is tot op zekere hoogte vrij zicht op de percelen en bedrijfsbebouwing in de directe omgeving. De combinatie tussen de doorzichten over het landschap, groenstructuur en bebouwingsdichtheid vormt een semitransparant karakter. Binnen het plangebied staan rondom diverse bomenrijen die aansluiten op bestaande landschapsstructuur.



Luchtfoto & kadastrale grenzen - Cyclomedia



Omgeving plangebied - Luchtfoto cyclomedia



1

Aanzicht westzijde van het erf - Cyclomedia



2

Aanzicht oostzijde van het erf - Cyclomedia



3

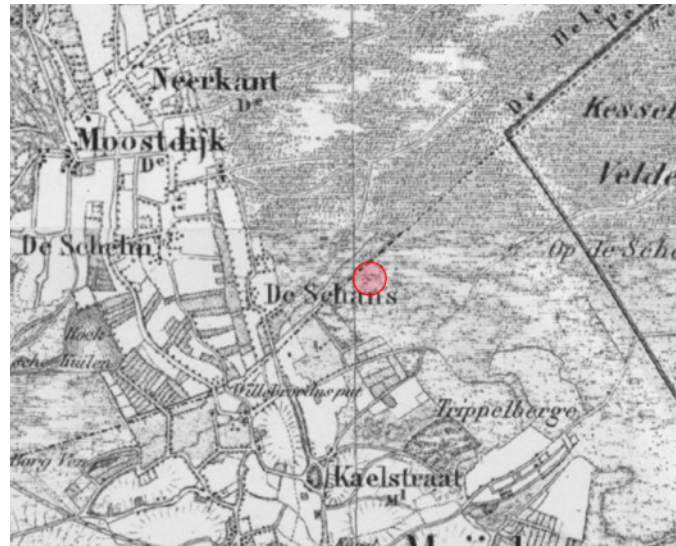
Aanzicht oude bomenlaan, oostzijde erf - Cyclomedia

3. Landschapsanalyse

Historische schets

Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel op nevenstaande afbeelding) betreft een relatief oud cultuurlandschap. Rond 1850 waren de gronden van het plangebied nog onderdeel van het veenlandschap van de Peel. Ten westen van het plangebied ligt het buurtschap 'De Schans' en de gelijknamige weg die Meijel en Neerkant met elkaar verbindt. Vrijwel alle gronden ten oosten van deze weg zijn rond deze periode nog onontgonnen. Eind 19e eeuw zijn de gronden ten oosten van het buurtschap, waarbinnen het plangebied ligt, ontgonnen. Een nieuwe verbindingsweg, de huidige Molenpeel en Vuurlinie markeren de grens van het Peellandschap.

Aan het begin van de 20e eeuw zien we dat de gronden ten oosten van het plangebied ook worden ontgonnen. Later volgen ook de gronden ten oosten van de Vuurlinie binnen Noord-Brabant. Vanuit deze gefaseerde ontginning van het Peellandschap is de landschapsstructuur te herleiden. Rondom het (historische) buurtschap 'De Schans' is de bebouwingsdichtheid het hoogst. Vervolgens is er een tweedeling binnen het landschap ten oosten en westen van de Vuurlinie en Molenpeel zichtbaar. Ten oosten is het landschap bijna een eeuw later in cultuur gebracht. De grond is hier natter en er is vrijwel geen bebouwing. Ten westen is een oud, kleinschalig ontginningslandschap ontstaan, met een relatief hoge bebouwingsdichtheid.



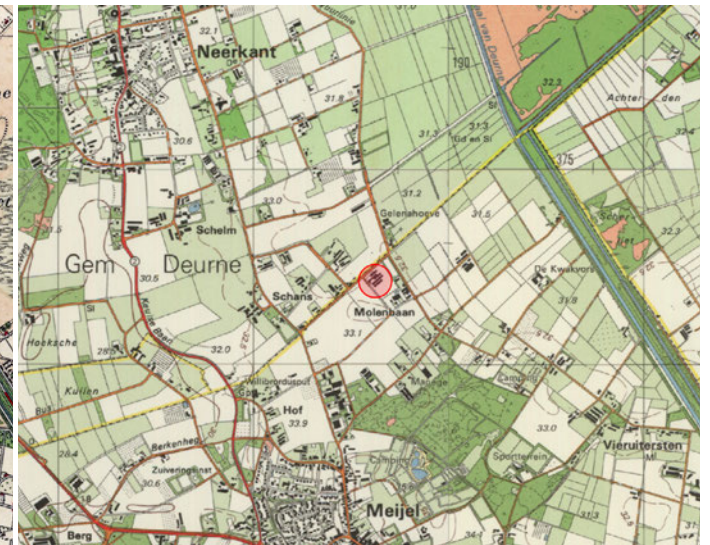
Historische kaart 1850 - Topotijdreis



Historische kaart 1895 - Topotijdreis



Historische kaart 1928 - Topotijdreis



Historische kaart 1988 - Topotijdreis

Landschapstype

Binnen het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas' is een visie op de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente opgesteld. Binnen dit kwaliteitskader is het landschap verdeeld in gebiedstypen en wordt een ruimtelijke visie gevormd in wensen voor landschapsversterking per gebiedstype. Op nevenstaande kaart is een uitsnede van deze gebiedstypen-kaart weergegeven. Op de kaart ligt het plangebied binnen de 'kleinschalige halfopen ontginningslandschappen'. Dit landschapstype wordt binnen het Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas, ten dele als volgt beschreven: *"De kleinschalige halfopen ontginningslandschappen zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hogere akkers. Er was door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19e eeuw een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden..."*

Het landschap rondom het plangebied heeft zich niet specifiek ontwikkeld zoals bovengenoemde situatie. De gronden ten oosten van de Vuurlinie, Molenpeel en verder ten zuiden langs de Vieruitersten zijn pas in de loop van de 20e eeuw ontgonnen. Het landschap is hier meer rationeel/planmatig en de bebouwingsdichtheid is lager. Binnen provincie Limburg heeft dit landschap karaktertyperingen van grootschaligere ontginningen. Binnen de provincie Noord-Brabant heeft het landschap aan de oostzijde van deze wegen, karaktertyperingen van veenontginningen, waar de landschapsstructuur wordt gevormd door smalle percelen en houtwallen. Ten westen van deze wegen is een kleinschaliger landschap aanwezig. Een hoge bebouwingsdichtheid, kleinschaligere percelen en een semitransparant karakter, typeert het landschap. Er heerst dus een waarneembare tweedeling binnen het landschap rondom het plangebied dat op basis van het Kwaliteitskader getypeerd wordt als 'kleinschalige halfopen ontginningen'.

Door met het landschappelijk inpassingsplan aansluiting te zoeken op het ruimtelijke karakter van het landschap wordt beter ingespeeld op de ruimtelijke structuur en het landschapstype.



Uitsnede Gebiedstypen-kaart - Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas

5. Inrichtingsplan

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Peel en Maas, die vanuit ruimtelijk-functioneel optiek toelaatbaar zijn, is altijd landschappelijke inpassing vereist. Het is van belang om bij de landschappelijke van het plangebied uit te gaan van de bestaande structuren en het bestaande karakter van het landschap. Het plangebied ligt binnen een kleinschalig semitransparant ontginningslandschap dat eind 18e, begin 19e eeuw is ontstaan. De structuur in de directe omgeving wordt gedragen door de diverse bomenlanen en solitaire bomen. De landschappelijke inpassing evenals de beoogde ontwikkeling dient te passen binnen dit landschappelijk karakter. Naast een passende bestemming en landschappelijke inpassing dienen de eisen voor kwaliteitsverbetering zoals deze zijn gesteld binnen het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel & Maas' als uitgangspunt te worden opgenomen.

Landschappelijke inpassing

Het initiatief bestaat uit het stoppen met de intensieve veehouderij op locatie en het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch – Grondgebonden'. Hiertoe is de grote varkensstal reeds gesloopt. De activiteiten op locatie zullen bestaan uit het houden van schapen en activiteiten rondom de akkerbouwtak. De wens bestaat om ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering een loods te realiseren. De loods wordt op dezelfde locatie opgericht als waar de varkensstal stond. Met de afmetingen van 15 bij 50 meter is de nieuwe loods grofweg even breed, maar aanzienlijk minder lang en hiertoe minder zichtbaar in het landschap. Vanwege de lengte en ligging van de nieuwe loods wordt deze vrijwel volledig aan het zicht onttrokken door de te behouden stal en de bedrijfswoning.

Op de noordoost- en zuidoostelijke grens van het plangebied staat een transparante bomenrij met eiken en essen (zie bijgevoegde situatiefoto). Deze bomenrij loopt door de bomenlaan aan de Molenpeel verder ten oosten van het plangebied. Deze bomenrijen zijn typerend voor het kleinschalige halfopen ontginningslandschap. Initiatiefnemer heeft recentelijk aan de randen van de weilanden rondom de bedrijfswoning, op eigen initiatief circa 50 bomen aangeplant. Deze bomenrijen dragen bij aan de structuur en het semitransparante karakter van kleinschalige ontginningslandschap ten noorden van Meijel. Het streefbeeld van deze recentelijk gerealiseerde bomenrijen, is een laan rondom het perceel zoals momenteel op de noordoost- en zuidoostelijke perceelsgrens staan. Aangezien dit initiatief recentelijk is uitgevoerd en deze bomen een significante kwaliteitsverbetering geven die het landschappelijk karakteristiek versterken, betreft de landschappelijke inpassing het vastleggen van deze inheemse bomenrijen. De uitheemse soorten en hagen binnen het plangebied zullen niet worden opgenomen.

Berekening basiskwaliteit

Als uitgangspunt voor de omvang van de landschappelijke inpassing van het plangebied, is op basis van het beleid uit het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas' sprake van 'Basiskwaliteit'. Voor de basiskwaliteit dient 10% van de oppervlakte van het deel van het bouwvlak, al dan niet bestemmingsvlak waar de nieuwe bebouwing en erf komt, ingezet te worden voor landschappelijke inpassing. Binnen de ontwerp-tekening is de maatvoering van de landschapselementen die worden vastgelegd opgenomen.

Zoals eerder benoemd heeft het huidige bouwvlak een oppervlakte van circa 1.7ha, en zal het nieuwe bouwvlak een oppervlakte hebben van circa 0.72ha. per saldo is er sprake van een verkleining van het bouwvlak met circa 9600m². Op basis van de bovengenoemde eisen t.b.v. de basiskwaliteit dient minimaal 720m² ingezet te worden voor de landschappelijke inpassing. Het vereiste oppervlak/kwantiteit wordt gerealiseerd door het vastleggen van de reeds volgroeide bomenlaan aan de noordoost-, en zuidoostzijde, evenals de bomenlanen die enkele jaren geleden zijn gerealiseerd. Op basis van de 'Handreiking kwaliteitsbijdrage buitengebied Peel en Maas' mogen bomen in een rij/laan (8 tot 10 meter uit elkaar) in de lengte als een strook van 2 meter breed worden opgenomen.

De totale omvang van de voorgestelde landschappelijke inpassing bedraagt [270+550+240+114] 1.174m². Hiermee wordt een oppervlakte dat gelijk staat aan van ruim 16% van het bestemmingsvlak waar de bestemming(en) komen, ingezet wordt ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ruimschoots is voldaan aan de verplichting vanuit het Kwaliteitskader.



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Molenpeel 2, Meijel

0 10 20 30 40 50m

Bomenlaan *
Beuk (Fagus sylvatica) 15st. | plantastand ±9.5 meter
Enkele jaren geleden aangeplant
Opp. ±270m² [Lengte bomenrij x 2m² - 135 x 2]

Kader voormalig bouwvlak 1.7 ha

Kader nieuw bouwvlak 0.72ha

Bomenlaan *
Okkernoot (Juglans regia) 13st. | plantastand ±9.5 meter
Enkele jaren geleden aangeplant
Opp. ±240m² [Lengte bomenrij x 2m² - 120 x 2]

Bestaande Stal
T.b.v. schapen en akkerbouwtak
afmetingen 10.5x48.5m

Catalpa bignonioides 5xt.

Haag
Uitheemse beplanting (Prunus laurercerasus)
Rondom private tuin, totale lengte ± 100m
géén onderdeel van de landschappelijke inpassing

Bomenlaan *
Liquidambar styraciflua 7st.
plantastand ±9.5 meter
Enkele jaren geleden aangeplant
géén onderdeel van de landschappelijke inpassing

Loods
T.b.v. akkerbouwtak | Nieuwbouw
afmetingen: ± 15x50m

Erfverharding

Bomenlaan *
Beuk (Fagus sylvatica) 7st. | plantastand ±9.5 meter
Enkele jaren geleden aangeplant
Opp. ±114m² [Lengte bomenrij x 2m² - 57 x 2]

Bomenlaan *
Eik en es (Quercus robur + Fraxinus excelsr) ± 25st.
plantastand ±8.5 meter
Volwasse bomensingel
Opp. ±550m² [Lengte bomenrij x 2m² - 275 x 2]

* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing

6. Sfeerimpressie



Sfeerbeeld bomen Juglans regia



Beeld bestaande bomenrij



Beeld bomensingel ten oosten en zuiden

7. Beplanting & beheer



Sortiment & Beheersrichtlijnen

Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld. De landschappelijke inpassing omvat de reeds gerealiseerde solitaire bomen aan de noordwest- en zuidwestzijde van het perceel evenals het vastleggen van de oude bomenlanen aan de noordoost- en zuidoostzijde. Ondanks dat de hagen rondom de binnenplaats van de bedrijfswoning niet zijn opgenomen binnen de landschappelijke inpassing zijn hiervoor ook korte beheersrichtlijnen opgenomen.

Solitaire bomen

Het overwegend deel van deze bomen kunnen onderhouden worden aan de hand van dezelfde beheersrichtlijnen. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij de notenbomen op het perceel dient extra aandacht geschonken te worden aan de snoei-periode. Een notenboom verdraagt snoei relatief slecht, en is na de snoei vatbaarder voor ziektes. Snoei enkel indien noodzakelijk. In verband met de sapstroom die vroeg op gang komt is het aan te raden de boom enkel te snoeien in de nazomer rond September.

Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Het is van belang om dode, scheurende en plaktakken/plakoksels tijdig te verwijderen om toekomstige schade aan de boom te voorkomen. Daarnaast kan vanuit esthetisch oogpunt het streven zijn om de boom op te kronen en laag hangende takken te verwijderen. Het is aan te raden om bij complexe snoeiwerkzaamheden een specialist in te schakelen.

Het plaatsen van boompalen en banden wordt sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 tot 7 groeiseizoenen (afhankelijk van boomsoort, standplaats en windvang) kan de boompaal en band worden verwijderd.

(scheer)hagen

De hagen op het erf betreffen de laurierkers (*Prunus laurercerasus*). Deze groenblijvende heester kan jaarrond worden gesnoeid. Bij de snoei is het van belang om niet te snoeien tijdens (nacht)vorst of vochtige weersomstandigheden om de kans op invriezen, infecties en de ziektedruk te verlagen. De hagen dienen 1 á 2 keer per jaar te worden gesnoeid/geschoren om de vorm te behouden en verdichting in de haag te stimuleren.

ziektebestrijding

Tegen ziekten en plagen is het uit het oogpunt van de beplanting zelden noodzakelijk om te spuiten. Ter voorkoming of beperking van rupsen/insectenplagen is het zinvol om in de winter en voorjaar eventuele rupsennesten op te sporen en te vernietigen. Dit is voornamelijk relevant bij de zomereiken ten oosten en zuiden van het erf i.v.m. de gevoeligheid voor de processierupsen.