

**Landschappelijke inpassing
uitbreidingsplannen
Boomkwekerij Coonen
Keizersbaan 8a te Kessel**



Datum: 25 september 2024

Gewijzigd: 24 november 2025

Door:



Het Palet tuinontwerp
Bureau voor Tuin- & Landschapsarchitectuur

Boomkwekerij Coonen

Boomkwekerij Coonen is een familiebedrijf welke is gespecialiseerd in het kweken van blad houdende en bladverliezende heesters in containers. Het merendeel van de planten wordt vermeerderd door middel van stekken, enten, scheuren en zaaien, in eigen beheer.

De afzet van de producten loopt via handelaren, tuincentra en hoveniers, zowel in binnen- als buitenland.

Een groen bedrijf, welke door middel van specialisatie en moderne technieken, op een milieubewuste wijze , een bijdrage levert aan een 'groenere en gezondere omgeving'.

Wat in de jaren 60 is gestart door dhr. W. Coonen als een kleine boomkwekerij, zonder personeel, is in de jaren gegroeid tot een moderne kwekerij met circa 25 vaste medewerkers, circa 10 parttimers, en circa 30 vakantiemedewerkers (scholieren).

Vanaf 2006 beschikt het bedrijf ook over een locatie in Kessel, te weten Keizersbaan 8a. Beide locaties betreffen 'complete' agrarische bedrijven met een bedrijfswoning, bedrijfsruimtes en teeltoppervlak.

Boomkwekerij Coonen streeft naar een personeelsbestand met zoveel mogelijk vaste en lokale werknemers. Men is van oorsprong in de gemeenschap van Baarlo en Kessel geworteld en wil dat blijven. Doelstelling van ondernemers richting het personeel is het bieden van langere termijn baangarantie, zonder tijden van overwerk of minderwerk.

In het belang van de medewerkers, de afnemers en het milieu werkt het bedrijf nauwelijks nog met bestrijdingsmiddelen. De hoge kwaliteit van het basisproduct en de inzet van 'hulpmiddelen' uit de natuur zelf om het product te versterken en beschermen zorgen dat dit mogelijk is.



Locatie Baarlo



Locatie Kessel

Als gevolg van de klimaatverandering met meer extreme weersituaties, en het verbeteren van arbeidsomstandigheden/ automatiseren van bedrijfsprocessen, is er sprake van een verschuiving van gebruik van buitenruimte met tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen naar permanente foliekassen.

De bedrijfslocatie Keizersbaan 8a is gerealiseerd in 2006, in eerste instantie bestaande uit een foliekas met 5 kappen, loods, containervelden en waterbassin. Vervolgens werd de bedrijfswoning gerealiseerd en in de daarop volgende jaren werden foliekas en containervelden uitgebreid.

Het bestemmings- en bouwvlak Keizersbaan 8a is inmiddels volledig in gebruik. Daarbij is sprake van een steeds verdere ontwikkeling van de bedrijfsvoering, waarin mechanisatie en robotisering een steeds grotere rol spelen. Dit maakt het mogelijk de productie efficiënter te laten verlopen.

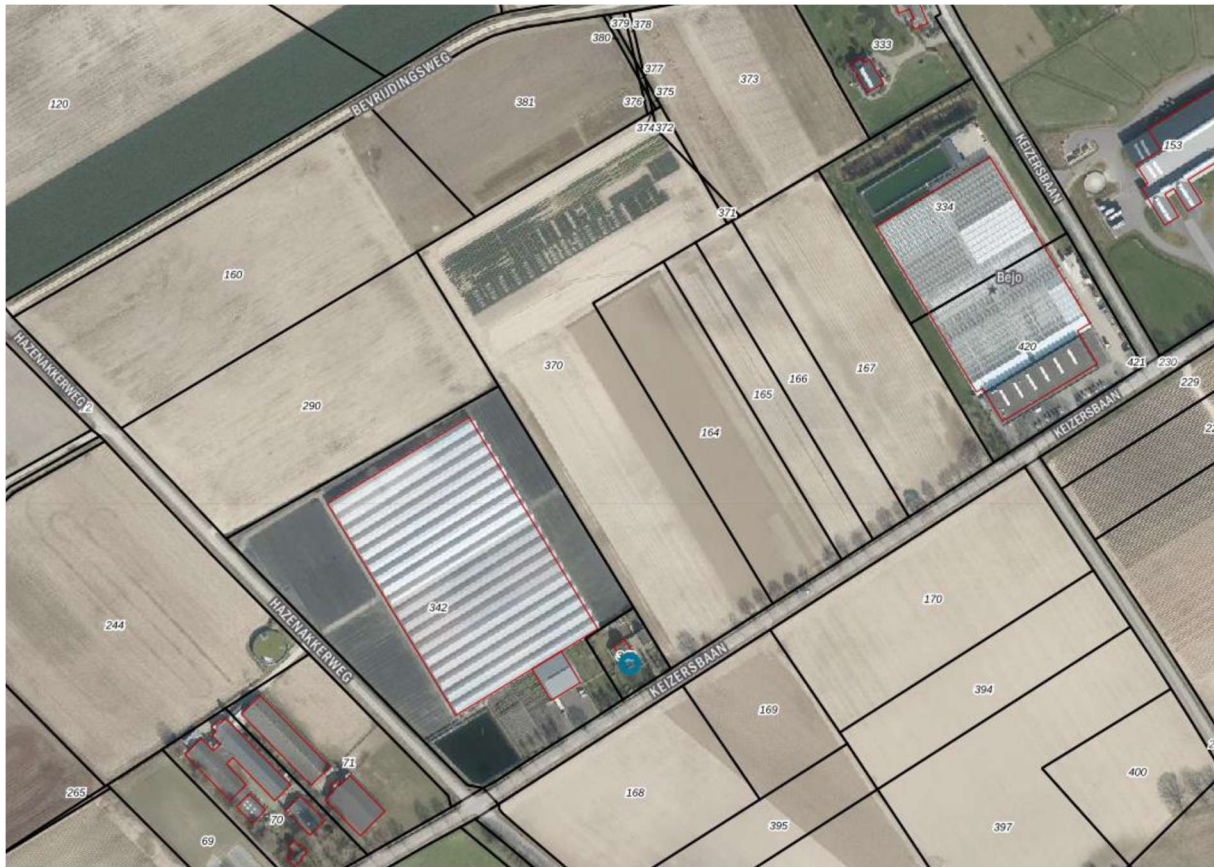


Vooraanzicht Keizersbaan 8a

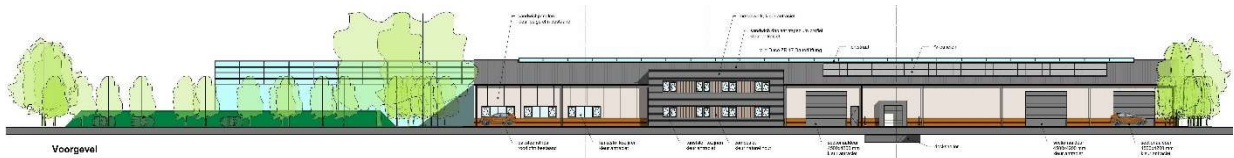
Uitbreidingsplannen

Al enkele jaren zijn initiatiefnemers in overleg met de eigenaren van omliggende gronden, hetgeen recent geresulteerd heeft in de aankoop van de naastgelegen percelen gemeente Kessel, sectie G, nummers 370 en 164 (en enige beperkte uitruil nummers 371, 372 ten behoeve van een logische begrenzing). Het betreft onbebouwde agrarische productiegronden, afgelopen jaren in gebruik voor teelt van onder andere prei en opkweekmateriaal van Chinese kool en courgette.

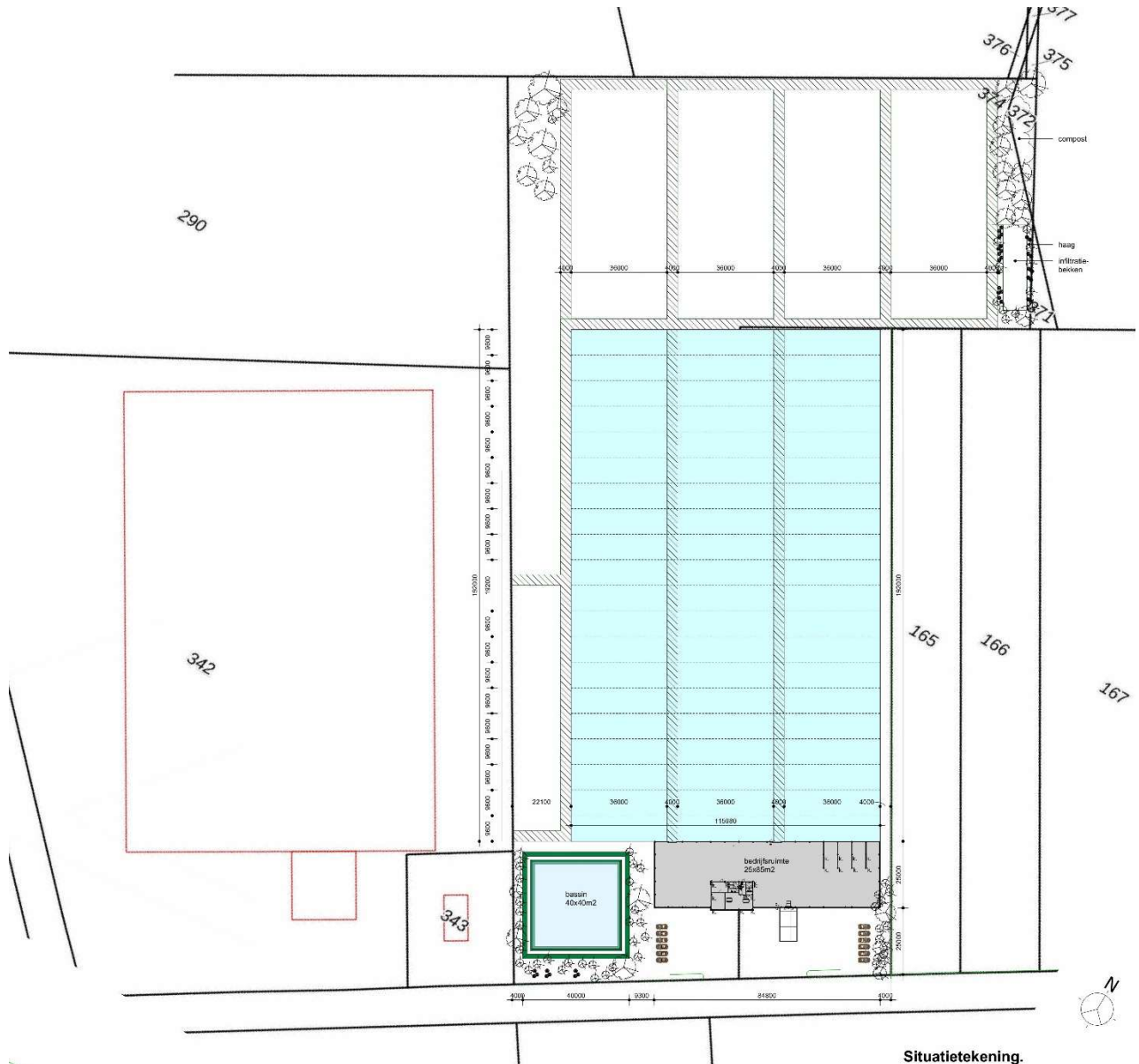
Het beschikbaar komen van deze gronden voor het bedrijf, biedt de mogelijkheid de doorontwikkeling van de bedrijfsvoering te realiseren.



Beoogd wordt het agrarisch bedrijf op de percelen 370 en 164 uit te breiden met een foliekas, loods, containervelden en waterbassin. Eén en ander aansluitend op de bestaande bedrijvigheid en landschappelijk ingepast. Net als de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gestreefd naar een gefaseerde ontwikkeling, die uiteindelijk moet leiden tot een foliekas van 20 kappen en ca. 22.000 m² containerveld als extra productieruimte. Ondersteunend wordt voorzien in een waterbassin van 1.600 m² voor de opvang van het hemelwater dat binnen de eigen inrichting wordt hergebruikt en een loods van ruim 2.000 m² met o.a. technische ruimtes en kantine. Gewenst is de vormgeving en kleurstelling van de nieuwe loods aan te laten sluiten bij het bestaande bedrijfsgebouw. De loods wordt voorzien van zonnepanelen, waardoor deze energieneutraal kan functioneren.



Vooraanzicht nieuwe situatie



Overzicht gewenste situatie uitbreiding (exclusief openbare grasberm en greppel)

Het realiseren van de uitbreiding heeft een belangrijke meerwaarde voor het bedrijf en de locatie. Hoewel de investering uiteraard ook de financiële waarde van de gronden vergroot, wordt de meerwaarde met name gevormd door het optimaliseren van de bedrijfsprocessen. Door mechanisatie en robotisering zijn voor een aantal facetten binnen het bedrijf betere en arbeidsvriendelijkere werkprocessen beschikbaar. Ook zijn er binnen de sector stappen gezet naar veel meer werken op

hoogte hetgeen de gezondheid van medewerkers ten goede komt. Door de loods en foliekassen wordt de afhankelijkheid van weersinvloeden beperkt, evenals risico's van (voorjaars)vorst, hoosbuiten en windvlagen. Zoals ook bij eerdere ontwikkelingen toegelicht is het klimaat in de foliekassen sowieso optimaler voor de groeiomstandigheden van de planten. De nieuwe gronden bieden voldoende ruimte om een rendabele investering te doen in doorontwikkeling en modernisering van het bedrijf.

De totale oppervlakte uitbreiding: 53.335 m2
(waarvan containerveld 22.000 m2)

Boomkwekerij Coonen B.V. is genegen om een landschappelijke inpassing uit te voeren van:
10% van 53.335 m2 = 5.333,50 m2

Fasering uitbreidingsplannen

Stap	Ontwikkeling	Omvang ontwikkeling (m2)	Beoogde planning
A	Aanleg waterbassin	1600,00 m2	2025 - 2026
	Aanleg containervelden westzijde	4380,00 m2	2025 - 2026
B	Bouw van deel 1 van de foliekas (11 kappen)	12249,60 m2	2026 - 2027
C	Bouw loods	2125,00 m2	2027
	Inrichting voorterrein		
D	Bouw van deel 2 van de foliekas (9 kappen)	10022,40 m2	2028 - 2030
	Aanleg overige containervelden	14881,50 m2	

Opmerking:

- Oppervlakte containervelden is afwijkend van Randvoorwaarden inpassing uit Kwaliteitskader. Hierin is een omvang ontwikkeling (aanleg containervelden) opgenomen van 22.000,00 m2.
- Door de landschappelijke inpassing is de grootte containervelden maximaal 19261,50 m2.

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunten landschappelijke inpassing:

WERKWIJZE EN KWALITEITSMATRIX

GIDS RUIMTELIJKE KWALITEIT GEMEENTE PEEL EN MAAS

RUIMTEVOLK

Uitgangspunten

- Bestaand waarden zoals, kwalitatief en streekeigen groen, in beeld brengen en behouden. Dit vormt de basis van een inpassing.
- Bestaand groen mag meetellen bij landschappelijke inpassing, mits:
 - 'Bestaande' en 'aan te leggen' landschapselementen: streekeigen, volgens sortimentslijst erfbeplanting.
 - Het binnen het perceel valt. Werkelijke huidige kroonprojectie (=luchtfoto) minus verharding binnen kroonprojectie/ minus het deel v.d. kroonprojectie buiten plangebied.
 - Bij bestaande solitaire bomen geldt dat een maximum van 25m² aan kroonprojectie dat mee kan tellen als landschappelijke inpassing.
- Bij 'opruimen laurier/ coniferen' telt de prestatie additioneel als het op te ruimen plantsoen wordt vervangen door streekeigen plantsoen.
- Aanplant solitaire bomen, nieuw: 1e orde = > 12m hoog en 25 m² projectie. 2e orde = 6 tot 12m hoog en 14 m² projectie. 3e orde = < 6 m hoog en 6m² projectie. Vormboom, leiboom kandelaber = 3m² projectie (Ø 4 in 20 jaar). Definitie 'solitaire boom' = heeft de ruimte om zonder fysieke beperking tot volle wasdom te komen; 1e orde minstens 10m onderling, 2e orde minstens 6m onderling, 3e orde minstens 4m onderling. Minimale aanplant maat bomen is 16-18 cm. stamomtrek gemeten op 1,30m hoogte.
- Bij loofhouthagen, bosplantsoen en struweel tellen de m² additioneel als deze landschapselementen worden aangevuld met solitaire bomen.
- Aanplant bosplantsoen: de m² v.h. plantvak telt als oppervlakte, niet het ruimtebeslag in de eindsituatie. Bosplantsoen dient te bestaan uit diverse inheemse soorten in groepjes van 3 tot 5st. op 1,25 tot 1,50m afstand onderling. Hierin kunnen onderdelen uitgroeien tot boom op een afstand van 10 meter. Maat 60 / 80cm met doorgroeiende bomen om de 7 à 8m in rijen van 1,25 tot 1,5m uit elkaar; aan weerszijden buitenom 0,5 meter afstand; hoogte en beheer afhankelijk van vereiste in langslagen.

			Voorwaarden	Oppervlakte	Factor	Waarde in m²
Bestaande landschapselementen, waarden en prestaties	Bomen	Werkelijke huidige kroonprojectie	Streekeigen	-	-	max. 25m²
	Loofhouthagen/kniphagen		Streekeigen	Lengte x 0,5	1	0,5
	Bosplantsoen/struweel		Streekeigen	1	1	1
	Natuurlijke poel			1	1	1
	Opruimen laurier/coniferen			Lengte x 0,5	0,5	0,25
Nieuw aan te leggen landschapselementen, waarden en prestaties			Voorwaarden	Oppervlakte	Factor	Waarde in m²
	Bomen, solitair	Boom 1e orde	Minstens maat 16-18	-	-	25
		Boom 2e orde	Minstens maat 14-16	-	-	14
		Boom 3e orde	Minstens maat 12-14	-	-	6
		Vormboom, leiboom, kandelaber	Minstens maat 12-14	-	-	3
	Loofhouthagen/kniphagen	Gemengde haag	Minstens maat 60-80	Lengte x 0,5	1	0,5
		Haag van één soort		Lengte x 0,5	0,5	0,25
	Bosplantsoen/struweel			1	1	1
	Natuurlijke poel			1	1	1

Figuur 6 Richtlijnen beplanting bij landschappelijke inpassing

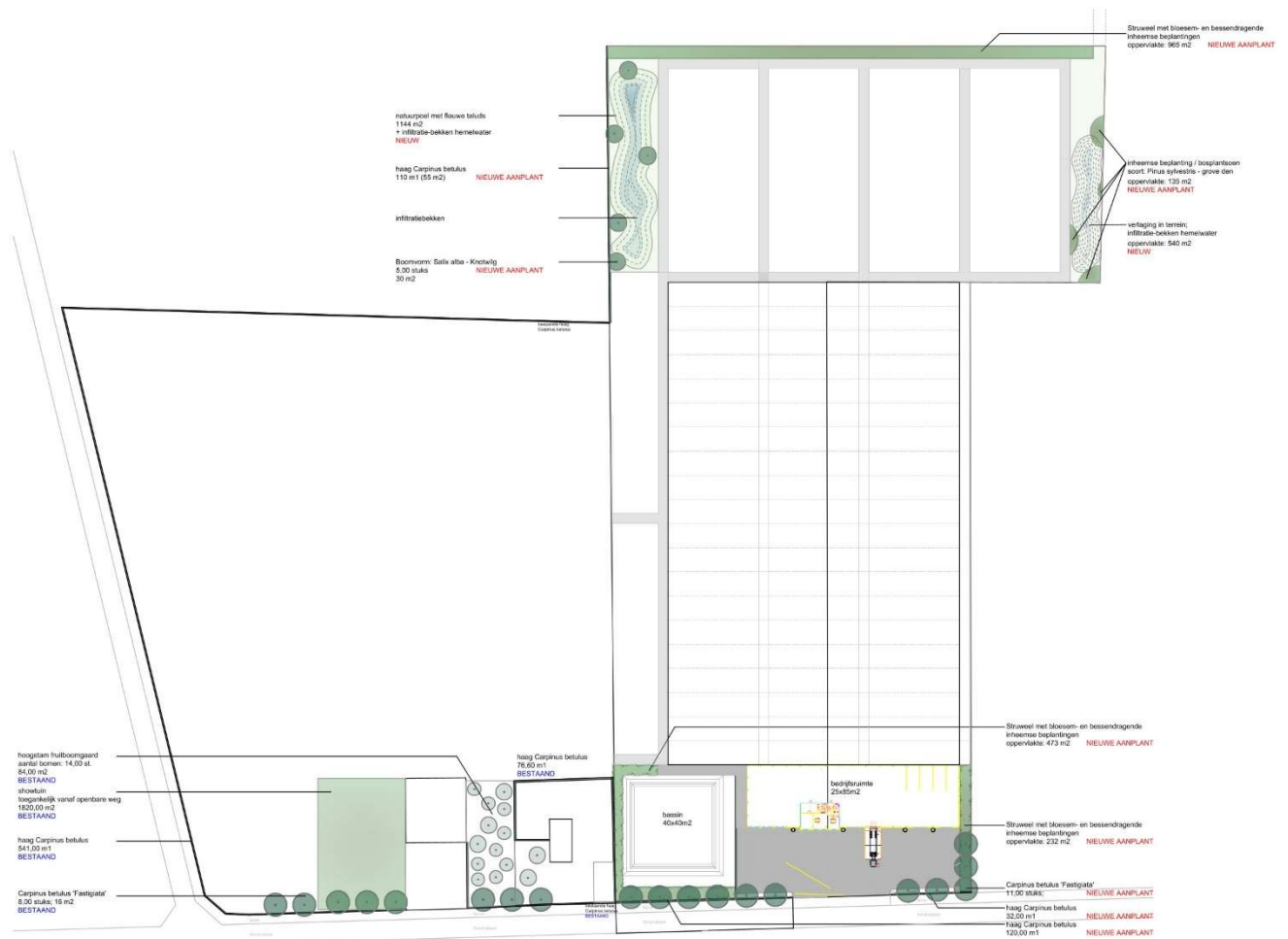
- Aanplant loofhouthagen: plantmaat minstens 60/80 cm, 4 à 5 stuks/m. Kniphogte minstens 0,8m. Gemengde haag: minstens 2 soorten.
- Aanplant bosplantsoen: gemengd streekeigen plantsoen, 1,25 tot 1,50m afstand onderling; plantmaat minstens 60/80 cm.
- Natuurlijke poel: jaarrond watervoerend; flauwe talud aan de noordzijde, natuurlijke (oever-) beplanting, geen vee.

► 1. INLEIDING

► 2. WERKING

► 3. KWALITEITSMATRIX

18



Ontwerp landschappelijke inpassing

Boomkwekerij Coonen B.V. is genegen om een landschappelijke inpassing uit te voeren van minimaal 5.333,50 m².

Toelichting:

- bestaande landschapselementen: **blauwe tekst**
- nieuw aan te leggen landschapselementen: **rode tekst**

Kwaliteitsmatrix landschappelijke inpassing								
Project:		Boomkwekerij Coonen BV		Minimale hoeveelheid landschappelijke inpassing		5.333,50		m2
		Keizersbaan 8a		volgens nieuwe gemeentelijke beleid:				
Datum:		24 november 2025						
Bestaande landschapselementen, waarden en prestaties		Soort	Hoeveelheid	Voorwaarden	Oppervlakte	Factor	Waarde in m2	Totaalwaarde in m2
	Bomen	Carpinus betulus 'Fastigiata'	8,00 st.	kroonprojectie: 20 m2	-	-	20,00	160,00
	-	Hoogstam fruitbomen peer / pruim / appel	14,00 st.	boom 3e orde	-	-	6,00	84,00
	Loofhouthagen / kniphagen	Carpinus betulus	754,00 m1		754 m1 x 0,5	1		377,00
	Bosplantsoen / struweel		-					-
	Openbare showtuin 35 x 52 m1	sortiment Cornus / Hamamelis	1820,00 m2		1820,00 m2	1		1820,00
	Natuurlijke poel		-					-
Nieuw aan te leggen landschapselementen, waarden en prestaties (totaal: 3859,50 m2)	Bomen	Carpinus betulus 'Fastigiata'	11,00 st.	boom 1e orde	-	-	25,00	275,00
		Salix alba - knotwilg	5,00 st.	boom 3e orde	-	-	6,00	30,00
	Loofhouthagen / kniphagen	Carpinus betulus	262,00 m1	maat 60-80	262,00 x 0,5	0,5	65,50	65,50
	Bosplantsoen / struweel	voorterrein	705,00 m2		705,00 m2	1	705,00	705,00
		rechterzijde achterterrein (Pinus sylvestris)	135,00 m2		135,00 m2	1	135,00	135,00
		achterterrein 193x5 m1	965,00 m2		965,00 m2	1	965,00	965,00
	Natuurlijke poel / infiltratie > waterhoudend	linkerzijde achterterrein	1144,00 m2		1144,00 m2	1	1144,00	1144,00
	rechterzijde achterterrein	540,00 m2		540,00 m2	1	540,00	540,00	
				Totaal landschappelijke inpassing in m2: 6300,50				

Uitvoering landschappelijke inpassing

De aanleg van de landschappelijke inpassing wordt gefaseerd uitgevoerd, naarmate de realisatie van de uitbreidingsplannen.

Rekenvoorbeeld:

In 2025 - 2026 worden waterbassin en containervelden gerealiseerd. Fase A.

De totale oppervlakten hiervan bedragen: 5.980,00 m2. Dit staat gelijk aan 11,21 % van de totale uitbreidingsplannen.

Na realisatie fase A:

(Minimaal) 11,21 % van de totale landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd.

11,21 % van 6.300,50 m2 = 706,29 m2

Omgeving:

Met de beoogde landschappelijke inpassing zal rekening gehouden moeten worden met de omliggende percelen / bedrijfsvoeringen.

1. Bejo Zaden B.V. Keizersbaan 7B
Een veredelingsbedrijf van groentezaden voor de professionele teler.
2. Reeds eerder gerealiseerde landschappelijke inpassingen
Paardenhouderij Keizersbaan 7a en 8

Nieuw aan te leggen landschapselementen:

1. Aanplant van hagen / haagbeuk **totaal: 262,00 m1**

1a. Aan voorzijde terrein, aansluitend aan bestaande haag

Hierdoor ontstaat een uniformiteit aan voorzijde Keizersbaan. Tevens wordt het bassin enigszins uit het zicht onttrokken.

Ter plaatse van deze haag zal, met het oog op veiligheid, een hekwerk worden geplaatst. Op de kopse zijde van de haag zal een poort worden gerealiseerd. Hiermee wordt het terrein 'afgesloten' / niet vrij toegankelijk.

1b. Achterzijde terrein, tegen perceelnr. 290

Aansluitend aan bestaande haag op perceelnr. 342

<u>Carpinus betulus</u>	lengte:	262,00 m1
haagbeuk	breedte:	50 cm
	aantal:	1084,000 stuks
	maat:	60-80 cm maatvoering aanplant



Beheer hagen:

- jaarlijkse snoei in juli-september tot hoogte
- vrijkomend groenafval afvoeren naar compostering / recyclebedrijf

2. Aanplant van bomen totaal: 16,00 stuks

Aan de voorzijde van Keizersbaan nr. 8a is reeds een laan van bomen aanwezig.

Soort: *Carpinus betulus* 'Fastigiata'.

Deze laan wordt doorgezet in de uitbreiding zodat wederom uniformiteit ontstaat.

tuinontwerp



<u>Carpinus betulus 'Fastigiata'</u>	aantal:	11,00	stuks
Zuilbeuk	maat:	16-18 m.dr.kl.	maatvoering aanplant

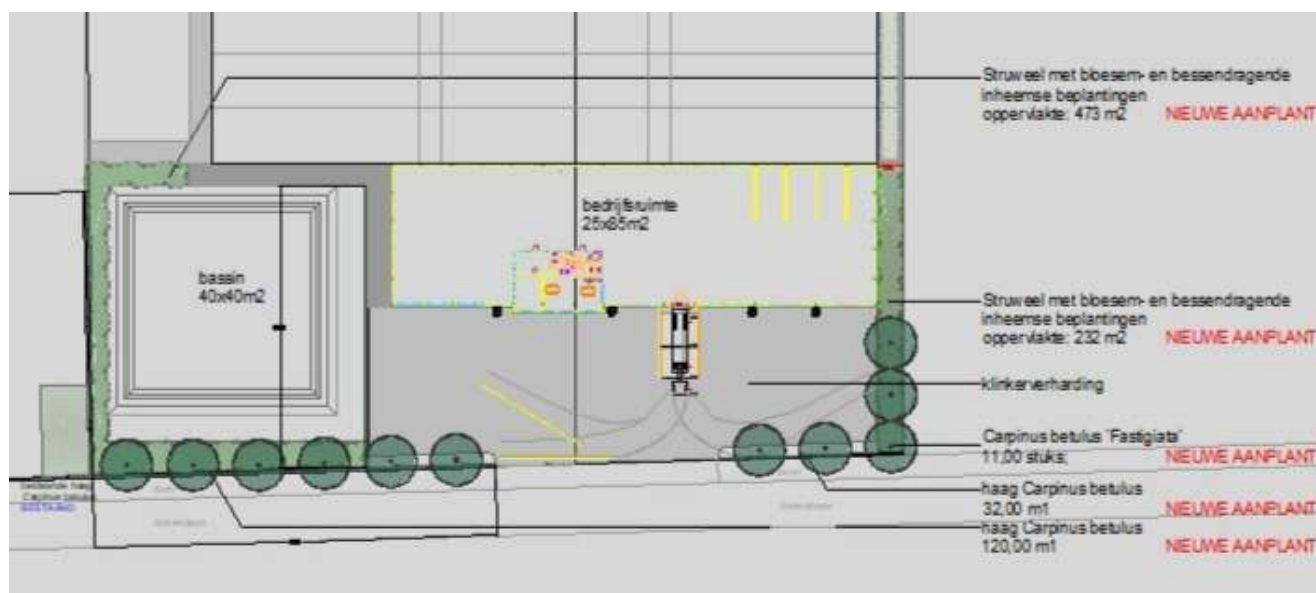
Ter plaatse van de natuurpoel, aan linkerzijde containerveld, worden Knotwilgen aangeplant.



<u>Salix alba</u>	aantal:	5,00	stuks
Knotwilg	maat:	16-18 m.dr.kl.	maatvoering aanplant

Beheer bomen:

- Water geven in langdurige droge periodes.
- Jaarlijks tweemaal visuele controle van boompalen / boomband.
(bij gebreken: vervangen van boompalen / boombanden)
(van toepassing in de eerste vijf jaar na aanplant)
- Jaarlijkse begeleiding snoei en wegnemen van stam- en/of wortelopslag.
- Jaarlijks (of tweejarig) knotten van de Knotwilgen
- Vrijkomend groenafval afvoeren naar compostering / recyclebedrijf.



Detail landschappelijke inpassing: hagen & boomvormen voorzijde

3. Inlandse beplanting / bloesem- en bessenstruweel

Inlandse beplanting:	linkerzijde voorterrein / bij bassin:	473,00 m2
	rechterzijde voorterrein:	232,00 m2
	Rechterzijde achter terrein:	135,00 m2
	Achterzijde containerveld:	965,00 m2

Beplantingslijst inlandse beplanting:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| - Acer campestre | Veldesdoorn |
| - Amelanchier lamarckii | Krenteboompje |
| - Carpinus betulus | Haagbeuk |
| - Cornus in soorten | Kornoelje |
| - Euonymus alatus | Kardinaalshoed |
| - Ligustrum vulgare | Gewone liguster |
| - Pinus sylvestris | Grove den |
| - Rhamnus frangula | Vuilboom |
| - Viburnum opulus | Gelderse roos |

Plantlijst inlandse beplanting

linkerzijde voorterrein (bij bassin)

Oppervlakte: 473,00 m²
 Plantafstand: 125x125 cm
 Totaal aantal planten: 300,00 stuks

Soort:	Nederlandse naam:	Percentage:	Aantal:	Maatvoering bij aanplant:
Acer campestre	Veldesdoorn	15 %	45,00 st.	plg. 60-80 cm
Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	15 %	45,00 st.	plg. 60-80 cm
Carpinus betulus	Haagbeuk	10 %	30,00 st.	plg. 60-80 cm
Cornus mas	Gele kornoelje	10 %	30,00 st.	plg. 60-80 cm
Euonymus alatus	Kardinaalshoed	10 %	30,00 st.	plg. 60-80 cm
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	15 %	45,00 st.	plg. 60-80 cm
Rhamnus frangula	Vuilboom	10 %	30,00 st.	plg. 60-80 cm
Viburnum opulus	Gelderse roos	15 %	45,00 st.	plg. 60-80 cm
Totalen:		100 %	300,00 st.	

rechterzijde voorterrein

Oppervlakte: 232,00 m²
 Plantafstand: 125x125 cm
 Totaal aantal planten: 150,00 stuks

Soort:	Nederlandse naam:	Percentage:	Aantal:	Maatvoering bij aanplant:
Acer campestre	Veldesdoorn	15 %	23,00 st.	plg. 60-80 cm
Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	15 %	23,00 st.	plg. 60-80 cm
Carpinus betulus	Haagbeuk	10 %	15,00 st.	plg. 60-80 cm
Cornus mas	Gele kornoelje	10 %	15,00 st.	plg. 60-80 cm
Euonymus alatus	Kardinaalshoed	10 %	15,00 st.	plg. 60-80 cm
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	15 %	22,00 st.	plg. 60-80 cm
Rhamnus frangula	Vuilboom	10 %	15,00 st.	plg. 60-80 cm
Viburnum opulus	Gelderse roos	15 %	22,00 st.	plg. 60-80 cm
Totalen:		100 %	150,00 st.	

rechterzijde achter terrein

Oppervlakte: 135,00 m²
 Plantafstand: 150x150 cm
 Totaal aantal planten: 65,00 stuks

Soort:	Nederlandse naam:	Percentage:	Aantal:	Maatvoering bij aanplant:
Pinus sylvestris	Grove den	100 %	65,00 st.	plg. 40-60 cm
Totalen:		100 %	65,00 st.	

Eén soort in verband met aansluiting op eerder gerealiseerde landschappelijke inpassingen door omliggende bedrijven

achterzijde containerveld				
Oppervlakte:	965,00	m2		
Plantafstand:	125x125	cm		
Totaal aantal planten:	620,00	stuks		
Soort:	Nederlandse naam:	Percentage:	Aantal:	Maatvoering bij aanplant:
Acer campestre	Veldesdoorn	15 %	93,00 st.	plg. 60-80 cm
Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	15 %	93,00 st.	plg. 60-80 cm
Carpinus betulus	Haagbeuk	10 %	62,00 st.	plg. 60-80 cm
Cornus mas	Gele kornoelje	10 %	62,00 st.	plg. 60-80 cm
Euonymus alatus	Kardinaalshoed	10 %	62,00 st.	plg. 60-80 cm
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	15 %	93,00 st.	plg. 60-80 cm
Rhamnus frangula	Vuilboom	10 %	62,00 st.	plg. 60-80 cm
Viburnum opulus	Gelderse roos	15 %	93,00 st.	plg. 60-80 cm
Totalen:		100 %	620,00 st.	



Voorbeeld struweel van inheemse beplantingen

4. Natuurpoel

Op het achter terrein, aan linker- en rechterzijde, containervelden worden natuurpoelen gerealiseerd. Deze poelen worden gedeeltelijk voorzien van leem.

De taluds worden natuurlijk uitgevoerd: maximaal 3:2 (hoek van ruim 33 graden). Hierdoor zal het talud stabiel blijven.

Boomkwekerij Coonen BV zal deze poelen ook gebruiken voor de afvoer (infiltratie) van water. In het groeiseizoen worden de producten op de containervelden vrijwel dagelijks beregend, met schoon water. Overtollig water wordt opgevangen en naar de poelen geleid, waarin het zal infiltreren en gedeeltelijk zal blijven staan.

Natuurpoel: (infiltratiebekkens)	linkerzijde containerveld:	1.144,00 m ²
	rechterzijde containerveld:	540,00 m ²



Voorbeeld natuurpoel met flauw talud

Beheer van de landschappelijke inpassing:

De landschappelijke inpassing dient deugdelijk / duurzaam te worden onderhouden.

Onderhoudswerkzaamheden welke uitgevoerd dienen te worden:

- Inlandse beplantingen: éénmaal in de 3 tot 5 jaar 50% terugsnoeien ten behoeve van verjonging (uitdunning / verjonging beplantingen).
- Indien nodig: Jaarlijks éénmaal snoeien van de randen (wegnemen overhangende begroeiing aan zijde containerveld).
- Blad- en waaivuul dient jaarlijks tweemaal verwijderd te worden in november – december
- Onkruidbeheersing: jaarlijks viermaal in het groeiseizoen april – oktober door middel van schoffelen
- Jaarlijks één- of tweemaal knippen van de hagen (afhankelijk van groeiomstandigheden). Niet uit te voeren in het broedseizoen (circa medio maart – medio juli).
- Vrijkomend afval dient te worden afgevoerd naar recyclingbedrijf en / of op eigen terrein gecomposteerd

Bronnen:

- Het Kadaster
- Informatie verstrekt door Bu-Ro Ester
- Kunert bouwadvies
- Kwaliteitskader buitengebied gemeente Peel en Maas
- Kwaliteitsmatrix gemeente Peel en Maas
- Overleg met [REDACTED] (adviseur wijk natuur en landschap) Gemeente Peel en Maas
- Google – diversen websites m.b.t. natuur & landschap
- Locatie-bezoek / opnames ter plaatse

Opgesteld door:

[REDACTED]
Het Palet tuinontwerp
Bureau voor Tuin- & landschapsarchitectuur

Datum:

17 november 2023
gewijzigd 24 november 2023
gewijzigd 25 september 2024
gewijzigd 7 juli 2025
gewijzigd 24 november 2025