

Landschapsplan

Met aanvulling bouwuitbreiding op versie 11-4-2024 in het kader van
**Totale inpassing (incl. nieuwe bedrijfsgebouwen) en integratie
bedrijfsfunctie voor buitenopslag**





Colofon

Opdrachtgever:



Locatie:

Maasbreeseweg 65 Helden

Dossiergegevens

Titel

Inpassing, integratie en bouw
bedrijfsgebouwen locatie Maasbreeseweg
65 Helden

Document

Plan 23-11-2025

Status

Eindplan met bouwaanvulling

Versie

23-11-2025

Opsteller

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

Het bedrijf [REDACTED] heeft op de huidige locatie behoefte aan meer opslagruimte voor de toekomstige vraag naar haspels. Een vraag die samen met de gemeente bezien is en waarbij een oplossing is gevonden op de locatie Maasbreeseweg 65, waar momenteel een agrarisch bedrijf ligt, dat wenselijk gesaneerd dient te worden.

Met vereende kracht en doelversterking is het proces in gang gezet om de locatie te analyseren en een plan te maken dit Bestemmingsplan technisch goed te organiseren. Het RO proces wordt uitgevoerd door Bureau Aelmans en onderhavige plan omhelst het aspect Landschappelijke inpassing en de waterparagraaf.

De gemeente heeft positief gereageerd op het voornemen, maar vraagt aandacht voor het totale inpassingsplan en de doorkijk naar de toekomst. Het totale Bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van bijna 32.000 m² en vanuit het kwaliteitskader dient hiertoe 10 % ingezet te worden voor de landschappelijke inpassing, zijnde 3200 m². Waar op korte termijn de gesaneerde locatie wordt ingericht voor de opslag, wordt voor de langere termijn het aangrenzende perceel hiertoe ingericht. Het landschapsplan is daarom gericht op deze eindsituatie. In de eindsituatie is er de omvorming van het aangrenzende agrarische perceel naar bedrijfsbestemming en vanuit het kwaliteitskader is bepaald dat hiertoe een tegenprestatie geleverd dient te worden van € 5,-/m² dat met de bestemmingswijzigings-oppervlakte van 14.372 m² neerkomt op ca € 70.000, -.

Voor de invulling van deze tegenprestatie is binnen project voorzien in de sanering van een tweede locatie met stallen op de Slinkstraat, wat een tegenprestatiewaarde vertegenwoordigt van (1600 m² à € 25,-) = € 40.000, -.

Tenslotte dient opgenomen te worden de toekomstplannen van het realiseren van maximaal 8.500 m² bebouwing voor opslag slimme meters en opslag van haspels met koperen elektrische draad op de locatie waar de bebouwing gesaneerd wordt. Dit wordt in de toekomst verder voorgegeven, maar nu wel meegenomen.

Al met al meerdere ontwikkelingen die in onderstaand toekomst inpassingsplan zijn geïntegreerd.

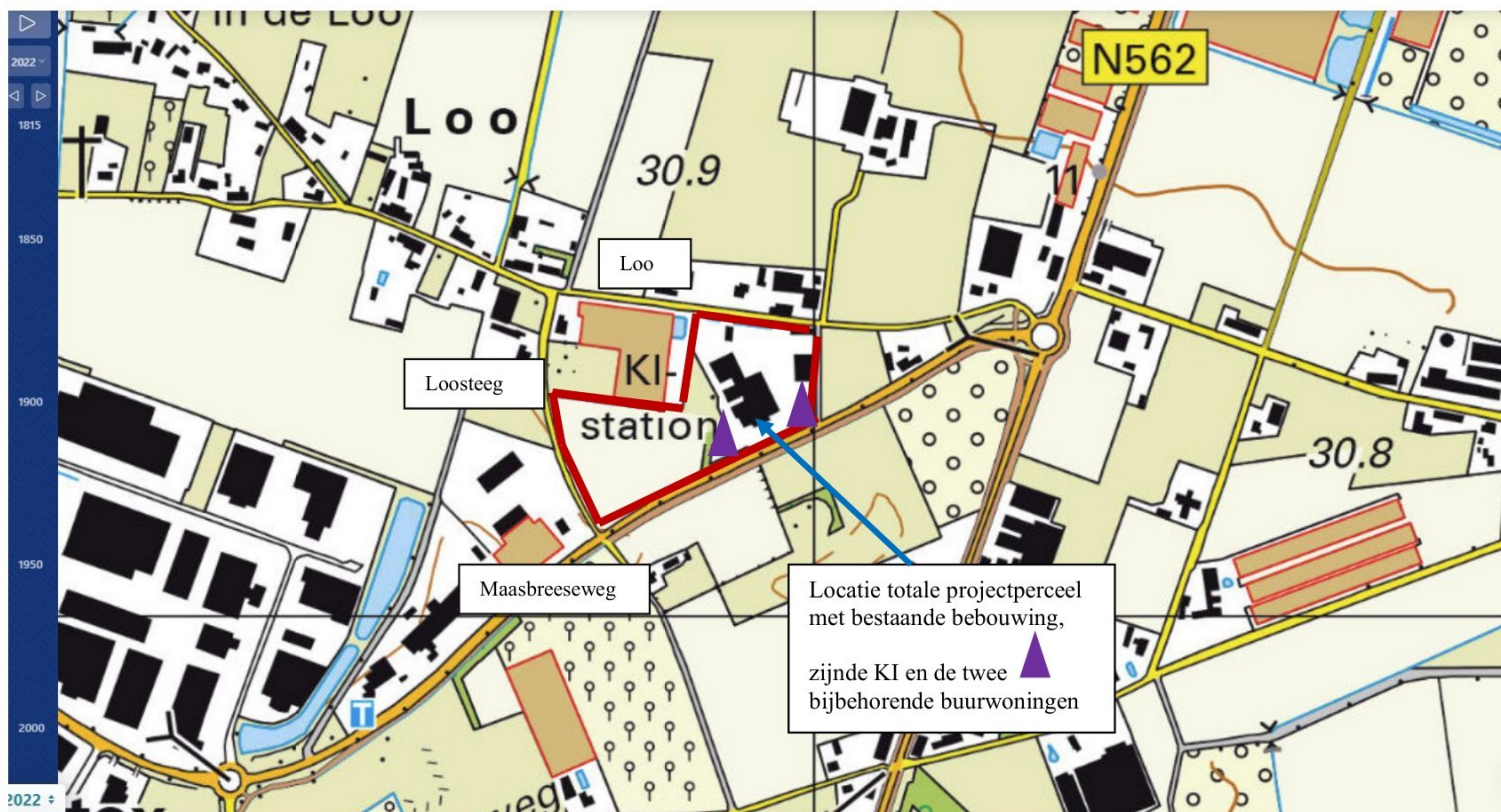
De basis van het totale inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het totale landschapsplan hoe functionaliteit juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers.

Vooruitlopend op het Landschapsplan heeft de Adviescommissie ARK het project bezocht op 25 september 2023 en een advies uitgebracht vanuit de bevindingen en het gesprek met de ondernemers. Op 9 januari 2024 is er een reactie gekomen van de gemeente op het conceptplan en deze zijn verwerkt. Hierna is in maart 2024 over het vervolgplan intensief overlegd met de gemeente en zijn de kaders en randvoorwaarden nog beter verwerkt in het onderstaande plan, dat hopelijk met gedragenheid gemeente benoemd mag worden tot eindplan.

In november 2025 is bij het vastgestelde landschapsplan 11-4-2024 de bouwwitbreiding toegevoegd dat in onderstaande plan 23-11-2025 is toegevoegd in woord en in architectuur/kleur.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie totale projectperceel Maasbreeseweg Helden



Figuur 2: Locatie compensatieperceel Slinkstraat Koningslust

2. Locatie en situatie

De nieuwe locatie is gelegen aan de inkomweg van de kern Panningen. Een overgangszone van het bedrijventerrein naar het agrarische cultuurlandschap met op de locatie een aantal grotere agrarische bedrijven met bebouwing en kassen.

Het overgangsgebied is verder begrenst door de oude straat Loo met de aangrenzende agrarische gebieden en aan de zuidzijde eveneens het meer opener agrarische gebied. De stevige laan Maasbreeseweg creëert hier een mooie grens en accentueert de toegangsweg naar het bedrijventerrein.

Op de locatie is de huidige oude bebouwing aanwezig van de KI, dus stallen en aan de zijde Maasbreeseweg de twee bedrijfswoningen, welke buiten het project vallen. Het gebied tussen de bebouwing en Loosteeg is momenteel agrarisch gebied. Op de locatie rond de bebouwing staat opgaand groen in de vorm van singels en enkele bomen. De vitaliteit van de bomen is bekeken ism de gemeente en meegenomen in het plan.

De locatie aan de Slinkstraat is gelegen als eiland in het verder vrij open agrarische gebied. In de oksel van de twee wegen is de locatie momenteel ingevuld met 2 stallen en een oude volgroeide erfbeplanting.

Het landschapsplan creëert een fraai en functioneel landschappelijk decor, waarbinnen de functie opslag en latere termijn mogelijk opslag in gebouwen wordt ontwikkeld. De vitale bestaande beplanting vormt het uitgangspunt voor het plan.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de gemeentelijke kaders en het Advies ARK en gemeente, de criteria onderneming (functionaliteit), dus ook veiligheid en passend in de omgeving.

Gezamenlijk is voorgaande intensief geanalyseerd binnen de kenmerken van het landschap en vanuit het bestaande groen (vitaliteit) en de functionaliteit. Vandaar is de situatie goed bekeken (figuur 6) en staat ook op foto's voorzijde weergegeven. De basisgegevens en input uit de vele overleggen zijn nader bestudeerd en vormen basis voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie om functionaliteit in een mooi landschappelijk decor te integreren.

Historie van de plek





Figuur 3: Locatie van project Maasbreeseweg op kaart 1950 en 1902

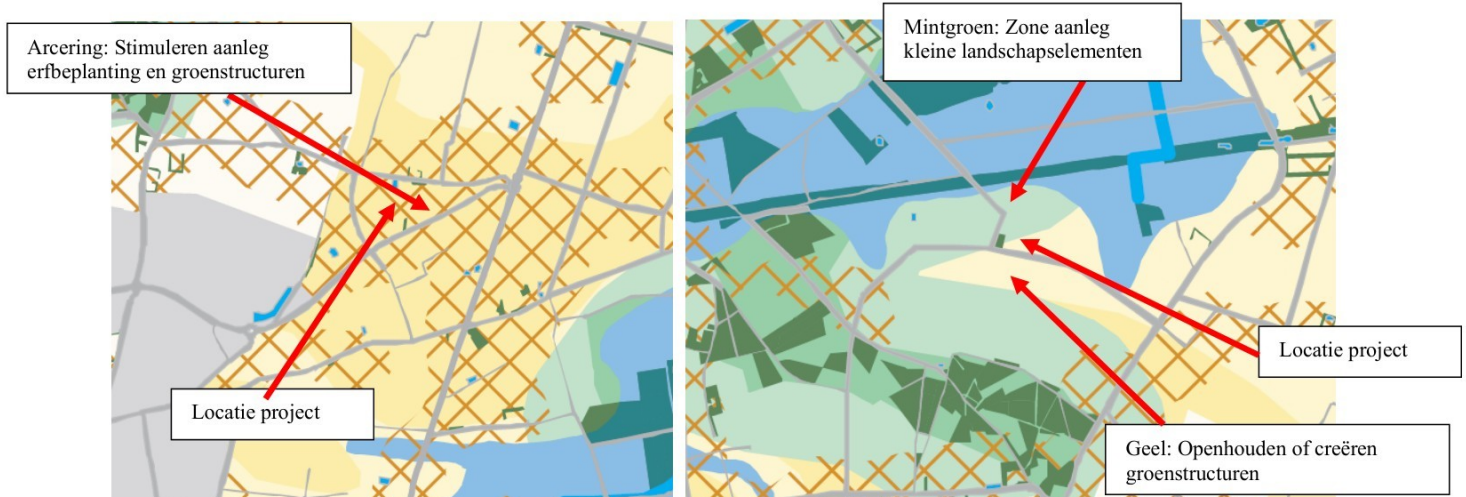
De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was het perceel een open akker als onderdeel van het oude boerderijenlint Loo. Door de loop der tijd is het gebied en omgeving aan de rand van Panningen enorm veranderd, maar de wegstructuur is nog altijd gelijk hier.



Figuur 4: Locatie van tegenprestatieproject Slinkstraat op kaart 1950

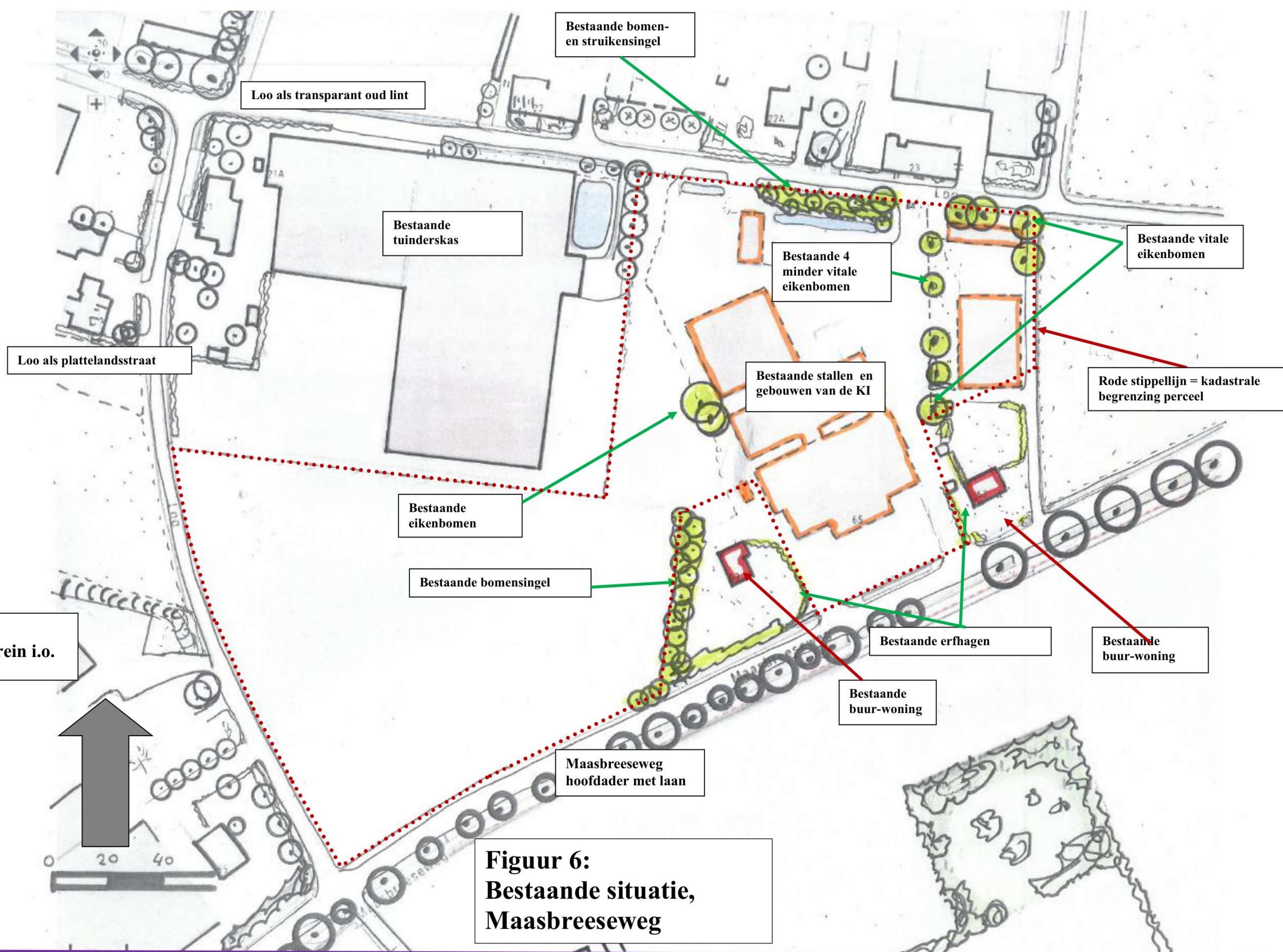
De locatie Slikstraat is vanuit verleden een jonger rationeel agrarisch landschap met grotere kavels en verspreid lanen en enkele bosjes in de randzone van het natte moerasgebied Vlakbroek.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 5: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat gebied Maasbreeseweg aangegeven als locatie waar wordt ingezet op stimulering erfbeplanting en groenstructuren. De locatie Slinkstraat staat aangegeven als zone waar de aanleg van kleine landschapselementen gestimuleerd worden, als tegenhanger van het zuidelijkere open gebied met enkele groenstructuren.



Figuur 6:
Bestaande situatie,
Maasbreeseweg

4. Bestaande situatie

De huidige situatie staat op figuur 6 en op de foto's voorzijde weergegeven en is vrij helder. Een gebied dat is omsloten met de Maasbreeseweg-laan en het transparante lint Loo. Binnen deze kaders het deels bebouwde open akkergebied met nu de KI en de tuinderskas buurman.

Ingezoomd op de locatie is er in de randzone KI en woonhuizen (vallen buiten het project) opgaand groen aanwezig. De bomensingel bij woonhuis, de singel langs Loo en verder rand perceel en op het perceel eiken als rij en solitair, als relict van de oorspronkelijke erfbeplanting van het bedrijf. De eiken op het terrein hebben een wisselende vitaliteit.

De omliggende bedrijven en het bedrijventerrein i.o. zijn ook transparant ingekleed met groen.



Figuur 7 Bestaande situatie Slinkstraat

De locatie Slinkstraat betreft een klein deel van landbouwperceel 21.000 m² en op dit deel van ca 5.000 m² staan de twee stallen (1600 m²) en een bosschage als overblijfsel erfbeplanting. De noordrand wordt gevormd door een landschapselement.

5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving Maasbreeseweg aangevuld met beeldkwaliteit nieuwe bedrijfsgebouwen

De visie is gebaseerd op enkele randvoorwaarden:

- Veiligheid, daar de opslagelementen erg diefstalgevoelig zijn, dient het omrasterd te zijn; verder worden “safety walls” gerealiseerd in de randen, een ijzeren rand van ca 20 cm hoogte, dat diefstal haspels voorkomt.
- Verder in de randen sloten, die diefstal voorkomen.
- Functionaliteit, op perceel staan enkele bomen op plekken, waar vanuit gebruik opslag en vervoer ze niet functioneel staan; inzet is de vitale bomen te behouden en op te nemen in het plan, wat ook afgestemd is met vervoerbewegingenplan. Dit was ook een belangrijk item in ARK-advies.
- Zuiverheid, om de haspels voor de klant in goede kwaliteit af te leveren, dienen ze vrij te zijn van bladeren. Vandaar is een compromis gevonden om een aantal zware bomen te behouden en te integreren.
- Gesloten grondbalans, voor het gebruik perceel dient het met halfverharding ingericht te worden, waarbij er geen zwaar grondverzet aan de orde is en er gewerkt wordt met een gesloten grondbalans.

- Koppelen van de nieuwe bebouwing aan een beeldkwaliteitsplanhoofdstuk in dit Landschapsplan.

Landschap:

De basis van het plan was na wikken en wegen om het maximale haalbare aan bestaand groen te handhaven. De mooie eik en de 2 eiken op perceel kunnen ingepast worden, net als de beplanting en zware bomen in de randen en logisch langs de erven van de buurwoningen. Landschappelijk is de locatie vanuit verleden aan de noordzijde transparant (halfopen-dicht) beleefbaar en de zijde Maasbreeseweg juist open beleefbaar. De bestaande te handhaven beplanting vormt een mooi vertrekpunt in dit geheel.

Door bij de buurwoningen en de randen de bestaande bomenrijen, boom en singel te handhaven is er al een basis van groen omkaderd opslaggebied. Vanwege veiligheid zijn raster en verruiming sloot noodzakelijk, welke passen aan buitenrand perceel op plekken waar geen beplanting staat. De hekwerken worden allen aan de binnenzijde voorzien van een haag. De rand langs zandweggetje wordt begeleid met een beplantingsstrook met aan de buitenzijde het raster. Deze wal wordt beplant met een struikenzone. Aan de Loozijde wordt de bestaande singel aangevuld met gemengde hagen om een gevarieerd beeld te krijgen. Met aan de straatzijde hekwerk en infiltratie(veiligheid) sloot waar mogelijk. Bestaande singel Loo wordt duurzaam behouden.

Om het open huidige agrarische perceel, zijnde akker, visueel te blijven beleven vanaf Maasbreeseweg en Loosteeg wordt hier de bestaande sloot verder op eigendom onderneming verbreed. Een is hier een sloot met een insteek van 3 meter noodzakelijk, met aan de binnenzijde de brede kruidenrijke grasberm. Op de rand opslagterrein het hekwerk gecombineerd met een losse haag. Om de laan dan aan weerszijde Maasbreeseweg luchtig, maar wel stevig te versterken wordt hier naast het voorgaande de vegetatie strook ingericht met hierop een stevige bomenrij, zodat het eerder beklemmend gevoel niet meer aan de orde is. Dit creëert een luchtige groene blik op het gebied. Aan de Loo zijstraat zijde zijn deze bomen niet aan de orde, maar heeft de vegetatiestrook en sloot een ruimtelijk beeld. Aan deze zijde dient ook een nooduitrit te komen.

De twee eilanden aan de rand van het perceel, die buiten het project vallen, zijnde de twee woningen, hebben reeds de eigen erfaanplant, zoals de stevige bomensingel. Door in de nieuwe situatie hier de omkadering met haag en enkele bomen te vervolmaken behouden deze woningen privacy irt het aangrenzende opslagterrein.

Tenslotte de entree van de oude KI zal met enige verbreding behouden blijven en met de gelijke haag als verder Maasbreeseweg en stevige laanbomen wordt de groene rand-laan van de Maasbreeseweg verder versterkt.

Het verdere open binnenterrein is hiermee van een groene rand voorzien. De unit nabij de boom kan uitgevoerd worden in een neutrale kleur, waarmee het geen opzichtig element is vanuit de weg gezien.

Biodiversiteit:

Door de bestaande groene randen maximaal te behouden en de nieuwe aanplant uit te voeren met meerdere soorten in combinatie met de sloot wordt er in deze randen een meerwaarde voor de biodiversiteit gecreëerd. De stevige vitale bestaande bomen op terrein, de boom-struikensingels sluiten mooi aan op de verdere nieuwe beplanting als kader. Verder de vegetatiestroken langs de straten Maasbreeseweg en Loosteeg en dienen de infiltratiesloten voldoende ruim te zijn i.v.m. capaciteit voor de beoogde bebouwing en kan de rand hiervan ingericht en beheerd worden als natuurlijke rand van het perceel.

Zo heeft de rand opslagterrein ook nog mogelijkheden voor flora en fauna.

Door ook qua beheer het in de singel vrij natuurlijk uit te voeren en de nieuwe haag het beheer iets natuurlijker te doen, ontstaat een haag die iets losser is en dat is visueel prima en voor biodiversiteit ook fijn.

Beleving:

Vanuit de Maasbreeseweg zijde en Loo zijstraat is juist met brede vegetatie bermstook en dan pas hek en haag een beleefbare luchtige kruidenrijke zone met bomen (Maasbreeseweg). Hierdoor zijn deze zijde ruimtelijk en luchtig en bieden ze zicht op het gebied, dus de openheid blijft beleefbaar. Zeker met de beoogde bebouwing juist aan de zijde Loo, wat nu ook bebouwd is, wordt deze kwaliteit behouden.

Voor de twee woningen, die buiten het project vallen, wordt door het groene kader hun woongenot behouden en zijn beide geheel gericht op de Maasbreeseweg.

Voor de beleving van af deze straat zijn dit mooie onderbrekingen die de opslagruimte minder massaal maken, dus in randzone bedrijventerrein wel goed. Ook de te behouden stevige eikenbomen maken het tot een groen opslagterrein.

Water:

De opslagplaats wordt uitgevoerd met een vorm van halfverharding, dus regenwater zal hiervan makkelijk ter plekke wegzakken-infiltreren in de ondergrond. Voor de beoogde bebouwing in de toekomst met een beoogde oppervlakte van ca 8.500 m² moet wel een infiltratievoorziening opgenomen worden in het plan.

Een afvoer van regenwater is hier dan wel aan de orde en bij T= 100 is dit voor deze 8500 m² in totaal 850 m³ wat gebufferd dient te worden.

De locaties en breedtes staan op het plan en bijbehorende doorsneden helder weergegeven. Met de GHG hier van 1,50 onder maaiveld is de infiltratie erg makkelijk. De infiltratiesloten zijn allen 1,40 meter diep, dus zullen bijna nooit water bevatten.

Beeldkwaliteit uitbreiding bedrijfsgebouwen:

Een juiste stedenbouwkundige inpassing dient aan te sluiten bij het karakter van de omgeving. De visie is hierbij uit te gaan van het principe Groen ingepaste loods/natuur inclusieve hal. Een veelal rechte doos in het landschap, dat qua vormtaal afsteekt van de overige landelijke bebouwing en er meer eisen gesteld worden aan de integratie in het landschap.

Vandaar worden de loodsen uitgevoerd in een buitengebied kleur. Dat zijn natuurlijke tinten in bruin en in groen, welke samen met de sandwichleverancier definitief gekozen worden vanuit het te leveren assortiment. Zie de kleur impressie onderstaand:



Standaardkleuren

Om de hallen op te nemen in de omgeving is de visie deze te laten beklimmen met Hedera en Wilde Wingerd met gebruik van een klimhulp, maar later tegen de metalen hal aan. Het deel boven de groene randzone krijgt middels een horizontale verdeling een optische schaalverkleining. Dat is bovenin en wordt nog meer versterkt door een hoge plint op te nemen van ca. 2 meter. Tenslotte zal het gebruik van een geprofileerd sandwichpanelen met verticaal profiel, dat diepte en textuur geeft aan de gevel.

Samengevat de beeldkwaliteit bebouwing:

- *Gebruik makend van een hoge plint en zorg voor een goed kleurcontrast*
- *Gebruik natuurlijke kleurtinten sandwichpanelen, zoals aangegeven*
- *Gebruik geprofileerde sandwichpanelen met een verticaal profiel, waardoor het damwandprofiel zorgt voor diepte, waardoor dat van een afstand het lijkt alsof de gevel uit geverfde houten delen bestaat (kleur dient wel mat te zijn)*
- *Rond de bebouwing de aanplant van een groene gevelbegroeiing met Hedera en Wilde Wingerd.*

6. Visie landschap en biodiversiteit Slinkstraat

De visie voor de Slinkstraat is de afbraak van de gebouwen en het verder handhaven van het bosje. Een mogelijkheid dit bosje verder uit te breiden, dat vanuit landschap en biodiversiteit een mooi iets zou kunnen zijn en mogelijk aanvullend onderdeel voor de resterende kwaliteitsbijdrage.

7. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap



WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen

BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF

Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk
Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

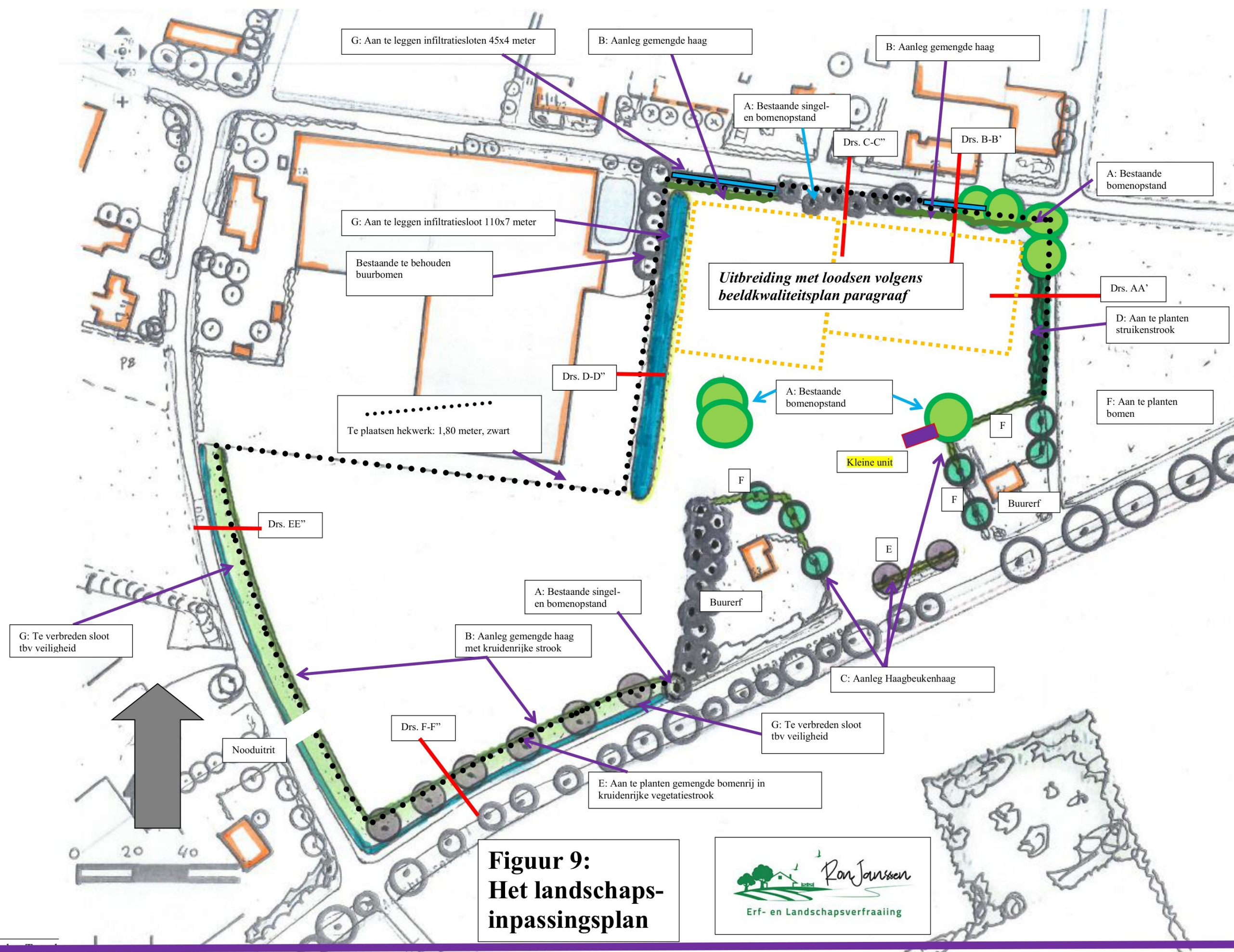
Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers.
Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel.
Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier

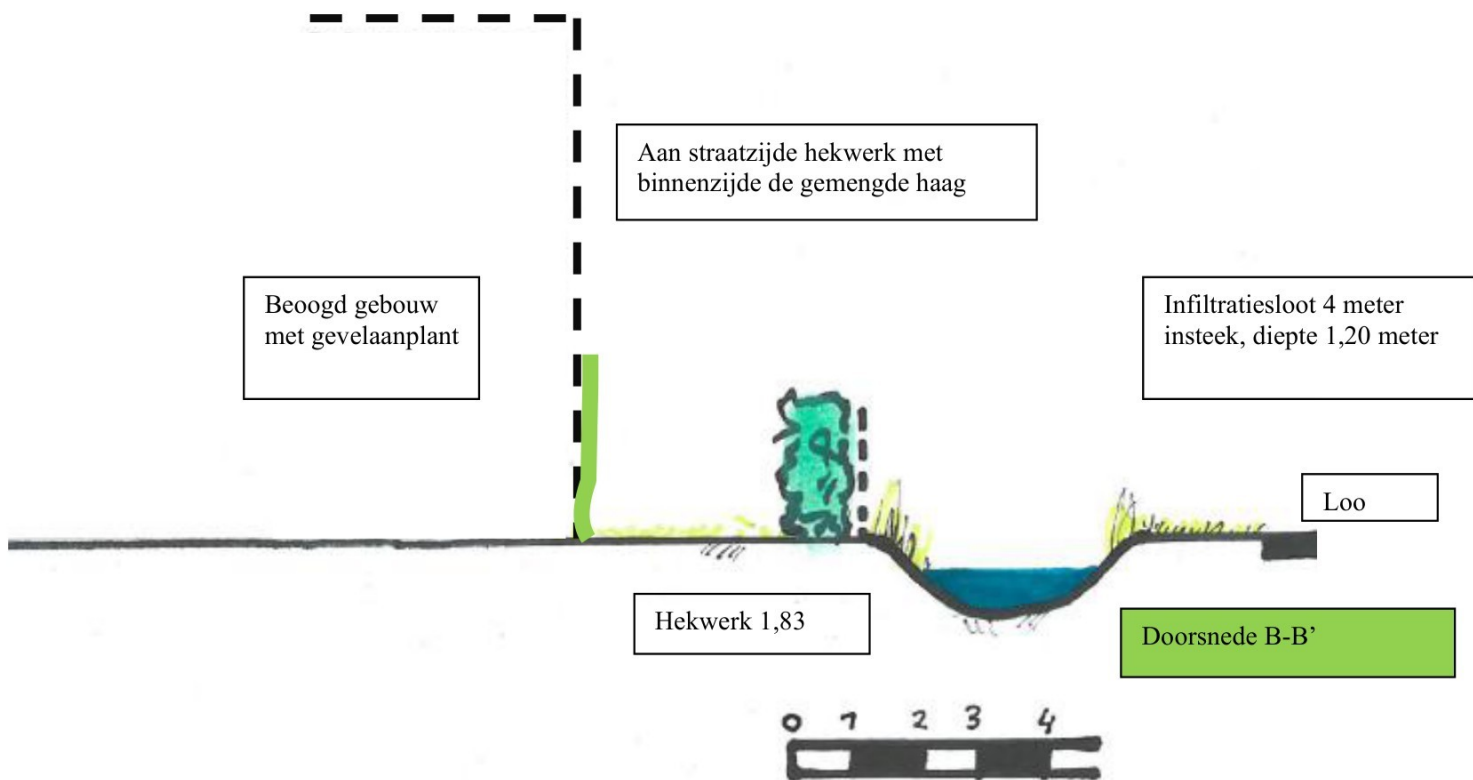
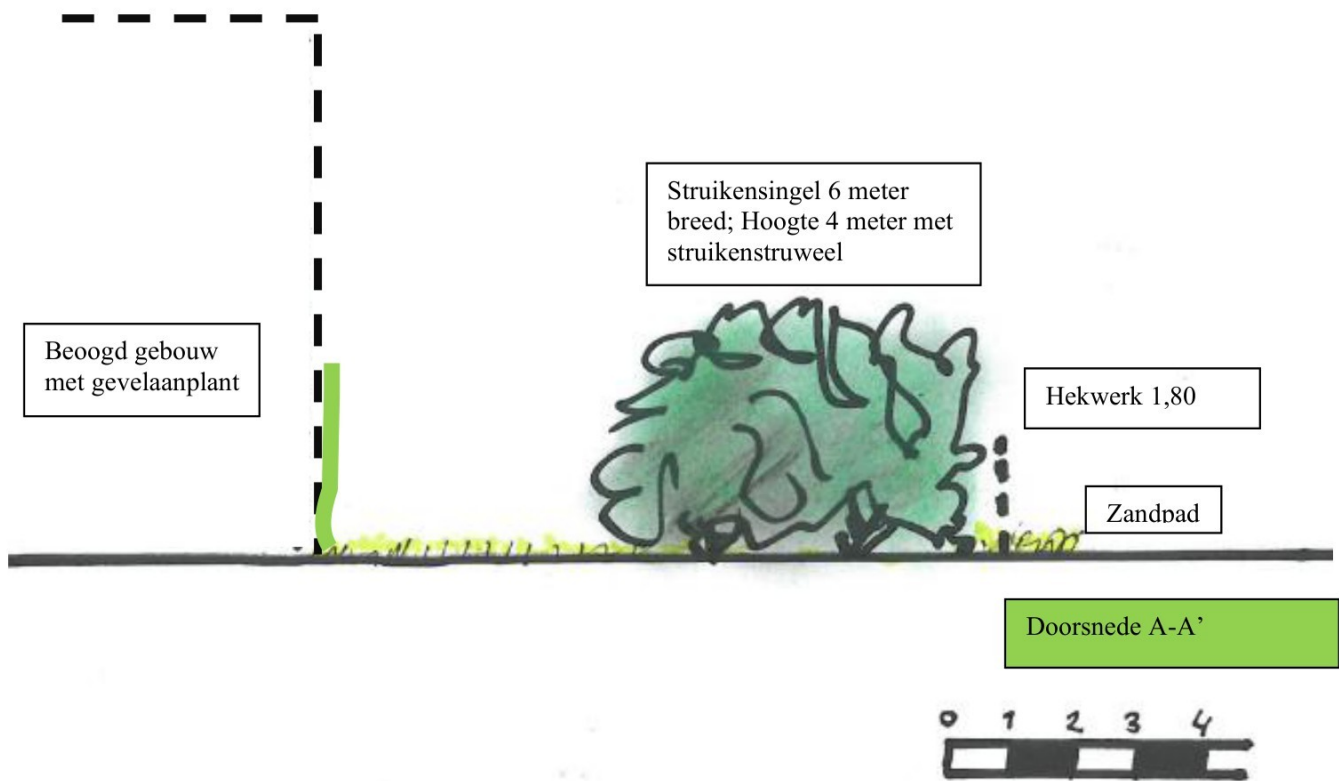
TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf
Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond.
Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk.
Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom.
Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtril door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 8: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen, boomgaarden en solitaire bomen.



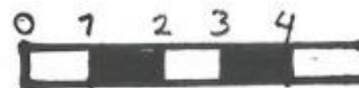


Bestaande singel-struiken en
bomen-beplanting 5 meter met aan
straatzijde hekwerk

Beoogd gebouw
met gevelaanplant

Doorsnede C-C''

Hekwerk 1,83 meter

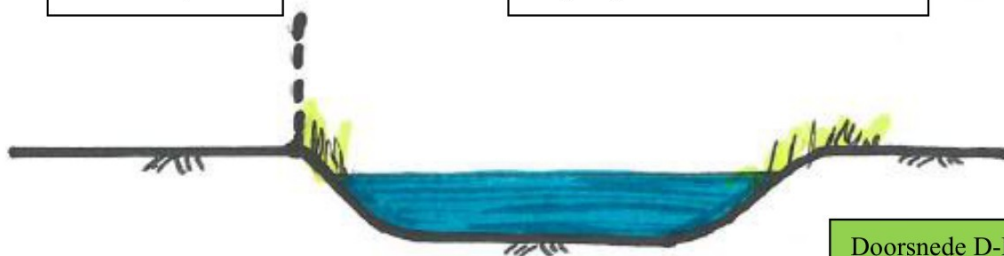


Loo

Buurman

Hekwerk 1,80

Infiltratiesloot insteek 8 meter,
diepte 1,20 meter



Doorsnede D-D''



Verbrede bermstrook ca 2 meter insteek
meter, diepte 1,20 meter, met
binnenzijde bermstrook 7 meter en
gemengde haag en hekwerk

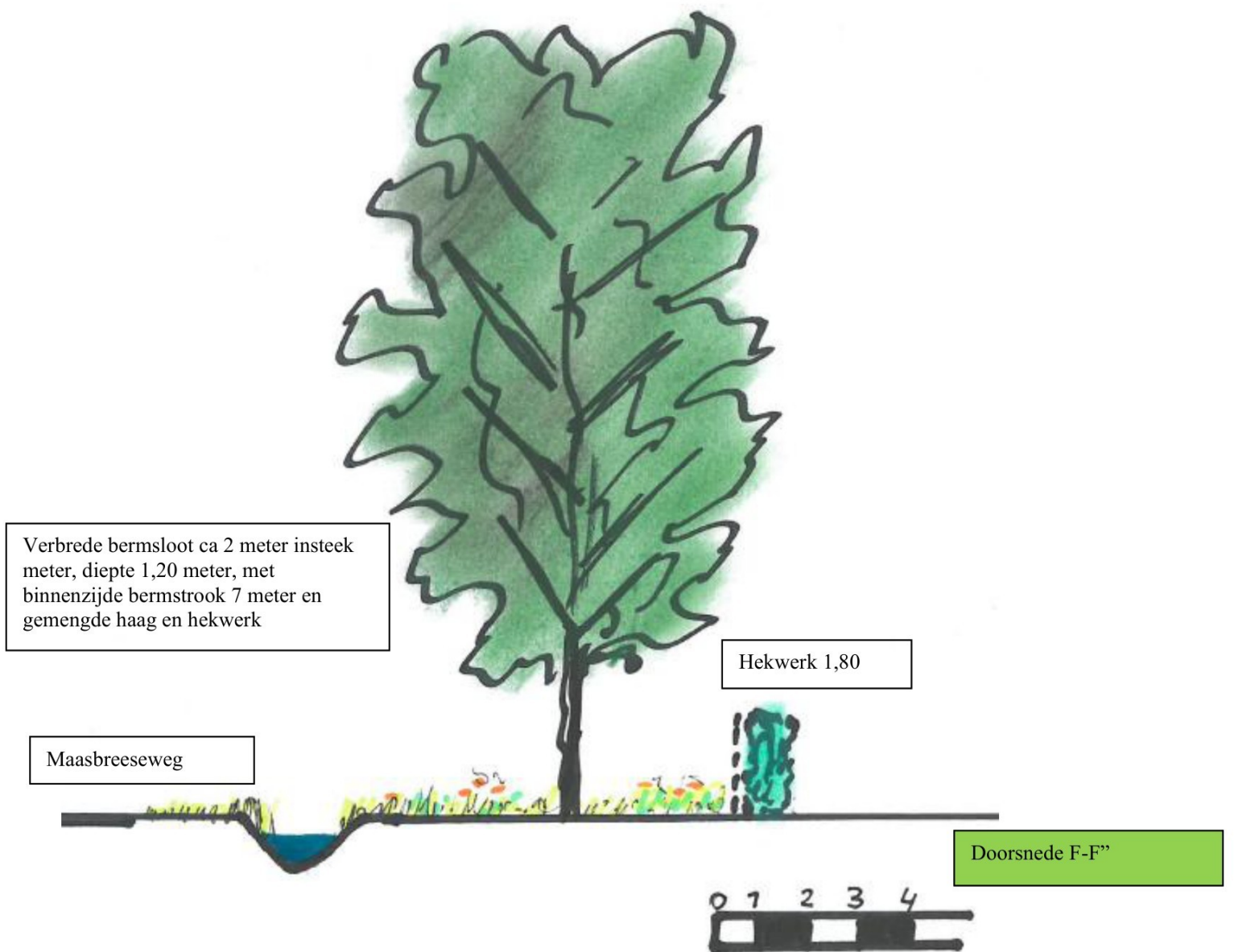
Loo

Hekwerk 1,80



Doorsnede E-E''





7A. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Bestaande houtopstand en bestaande bomen (50x6=300 m²; 10x 6= 60 m²; rij 56x2= 112 m²; 3x2= 6 m²= totaal 478 m² groen)

De aangegeven opstanden van singels, boomgroep en bomen worden behouden en passen in de verdere functionaliteit. De singel wordt verbonden aan de infiltratiesloot. Deze zal qua

beheer iedere 6 jaar worden teruggesnoeid en de bomen in de singel worden met dunning uiteindelijk op 10 meter onderlinge afstand gezet.

Belangrijk is dit beheer vakkundig te laten uitvoeren door een persoon die hier kennis van heeft. Graag hiertoe vakkundig bleswerk en daarna de snoei.

De bomengroep kan iedere 8 jaar uitgedund worden, waarmee er meer onderbeplanting ontstaat en de bomen in deze zone iets meer ruimte krijgen en staan op onderlinge afstand van 6 meter. Ook hier vakkundig bleswerk verrichten en onder goede begeleiding dit uitvoeren.

Tenslotte de bestaande grove bomen. Bomen in de randen en op het terrein, zoals aangeven, te behouden en verder weinig beheer toe passen, behalve een dode tak eruit snoeien, maar verder niets aan doen en zeker nooit kandelaberen, want hiermee wordt de boom verknoid.



Voor de 4 bomen op terrein blijkt de vitaliteit minder te zijn en deze zullen verdwijnen. Dit is bij veldbezoek met gemeente ook zo gezien.



**B) Aan te planten gemengde haag in combi met hekwerk 80 + 280= 360 m1=360 m2;
vegetatiestrook 280 x 7 meter breedte = 1960 m2**

Op de aangegeven plekken komt de gemengde haag. Het hekwerk staat aan de buitenzijde (zie doorsneden).

Aan Maasbreeseweg en Loo de gemengde haag aan de bedrijfszijde, het hek en dan de vegetatiestrook met aan de straat de verbrede sloot.

Op de hoek Maasbreeseweg en Loo heeft zo meteen een verkeerstechnische veilige afstand. Hoogte hekwerk 1,80 meter, uitgevoerd in zwart materiaal en haag eveneens 1,80 meter hoogte.

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een haag ontstaan met een hoogte van 1,80 meter, zodat deze een groene rand vormt en je toch de opslag luchtig ziet.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit. Wellicht kan een zijde 1 x per 2 jaar geknipt worden.

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Prunus spinosa	Sleedoorn
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
20%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

BLOEMENWEIDE VOOR ZANDGRONDEN

Optima 1

Dagkoekoeksbloem	Kleine ratelaar
Duizendblad	Knoopkruid
Gewone brunel	Korenbloem
Gewone teunisbloem	Margriet
Gewone veldbies	Paarse morgenster
Gewoon biggenkruid	Scherpe boterbloem
Glad walstro	Smalle weegbree
Groot kaasjeskruid	St. Janskruid
Groot streepzaad	Vertakte leeuwentand
Hazepootje	Wilde peen

- 20 soorten
- Meerjarig
- 150 gram per 100m²
- 100-120 cm hoog
- Voor zandgronden
- Zaaimaanden: 3-4-5 en 9-10

Breed inzetbaar:

- Grasland
- Hooiland
- Boomgaarden



De vegetatiestrook van 7 meter en ook verbrede sloot inzaaien met bovenstaand mengsel. Betreft inheemse soorten. Aan te bevelen beheer is jaarlijks in begin september 80% maaien en afvoeren, zodat de strook verschaald en steedsbloemen zal bevatten.



C) Aanleg haagbeukenhaag 160 meter = 80 m2 groen

Aanvullend op de bestaande tuinbeplanting komen hier enkele hagen, die het verder afronden, privacy bieden en de entree begeleiden.

Hier worden 4 stuks *Carpinus betulus* per meter aangeplant met aanplantmaat 80-100 en deze hagen worden 1,20 meter hoog als mooi luchtig kader voor de bewoners.





D) Aan te planten struikenstrook (60 x 6 meter= 360 m2 groen)

De strook nabij zandpaadje staat weergegeven ook in combi met raster. Hier worden groepsgewijs struiken gezet. Met een lengte van 60 x 6= 360 m2 plantvak is dit met plantafstand 1,5 x 1,5 in totaal 160 stuks.

De struikenzone bestaat uit de volgende soorten:

Aantal per groep			
10 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	4
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
15 %	Coryllus avallana	Hazelaar	3
5 %	Rosa canina	Hondsroos	4 Rand
15 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	5
15 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5

De onderlinge plantafstand is 1,50 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.

Beheer struikenzone is ieder 4 jaar 50% terugsnoui, takken in element verwerken, zodat ze een dicht struweel blijven en niet hol worden.

E) Aan te planten gemengde bomenrij 120 meter (strook telt al mee bij vegetatiestrook B)

In de vegetatiestrook aan de Maasbreeseweg worden de 6 zware bomen gezet op globaal 15 meter onderlinge afstand. Niet op gelijke afstand en is meteen de eindafstand. De zijn 1^e grootte bomen en een mengsel van verschillende Lindes. Voorzijde in Carpinushaag bedrijf zijn dit 2 Zilverlindes.

Aanplantmaat is 16-18 en zijn de volgende bomen:

- 2 Tilia cordata Winterlinde
- 2 Tilia platyphyllos Zomerlinde
- 2 Tilia euchlora Krimlinde
- 2 Tilia tomentosa Zilverlinde (voorzijde entree)

De bomen hebben verder weinig beheer nodig. Behalve beetje opkronen en een dode tak eruit snoeien en verder geen snoei-beheer toepassen.

F) Aan te planten bomen 7 stuks = 14 m2

Op de aangegeven plekken worden wat gevarieerde bomen gezet.

Dit zijn:

- 3 Ulmus leavis Steeliep
- 2 Carpinus betulus Haagbeuk

2 Acer platanoides Noorse Esdoorn

Bomen hebben een maat van 16-18 bij aanplant.

Beheer van de bomen is opkroning tot 3 a 4 meter hoogte op termijn, waarmee er zicht is tussen haag en kronen. Verder de bomen volledig laten uitgroeien en geen snoeiwerk verrichten.

G) Aan te leggen infiltratie -veiligheidsloten met natuurlijke zone 110x7 en 45 x 3 meter = 950 m2 groen en water

Deze sloten staan op plan en doorsnedes weergegeven met de afmetingen.

Met deze afmetingen, breedte en diepte 1,20 meter is het afdoende om 850 m3 water op te vangen en te kunnen bergen en langzaam te laten infiltreren. Met taluds van 1: 1 en deze diepte is de veiligheid ook gegarandeerd. Na de realisatie van de sloten worden deze ingezaaid met een kruidenrijk mengsel, zoals weergegeven.

BERMEN EN KRUIDENRIJK GAZON

RSM 2.4 mengsel

Duizendblad	Knoopkruid
Echt walstro	Madeliefje
Engels raaigras	Margriet wildtype
Gewone brunel	Rode klaver
Gewoon struisgras	Rolklaver
Glad walstro	Roodzwenkgras
Grote tijm	Ruige leeuwentand
Hardzwenkgras	Ruige weegbree
Herfstleuwentand	Ruwbeemdgras
Hopklaver	Steenanjer
Incarnaatklaver	Veldbeemdgras
Klein streepzaad	Veldsalie
Kleine pimpernel	Voorjaarsganzerik

- 26 soorten
- 80% gras
- 20% kruiden
- Meerjarig
- 80 - 100 kg per hectare
- 25 - 75 cm hoog
- Zaaimaanden: 3-4-5 en 9-10



Het beheer is om ieder jaar maart 60 % te maaien en af te voeren en verder een natuurlijke vegetatie te verkrijgen.

7 B) Beeldkwaliteitsplan paragraaf



Verticaal profiel schaalverkleining 2



Natuurinclusieve hal 1



Natuurinclusieve hal 3



Verticaal profiel schaalverkleining 1

Het beeldkwaliteitsplan geeft invulling aan de kaders die de beeldkwaliteitsvisie weergeeft en eerder beschreven.

Om dit tastbaar te maken zijn bovenstaande referentiebeelden leidend.

Het gebruik van buitengebiedskleuren van de sandwichpanelen is noodzakelijk en zal ism de leverancier bepaald worden (en afgestemd met gemeente).



Het onderste deel wand van 2 a 3 meter zal begroeid worden met:

*Hedera helix of Hedera colchica Klimop
Parthenocissus Quinquifolia Wilde Wingert.*

Aanplant 3 stuks (80-100) gevarieerd per meter en in het beging helpen met een gaashekwerk.

Voor de schaalverkleiningsoptiek worden de panelen voorzien van een horizontale verdeling (zie referentiebeeld), soort damwandprofiel en hiermee lijkt de gevel te bestaan uit met geverfde houten delen.

Verder de toepassing van een hoge plint bovenin maatvoering 2 meter en het gebruik van een geprofileerd sandwichpaneel geeft diepte en textuur aan de gevel.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om het gehele totale project en omgeving in een fraai landschappelijk decor te integreren. Naast de landschappelijke inpassing ook de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing en de inpassing hiervan via architectuur, kleur en groenaanplant.

Het feit dat Slinkstraat nog niet bekend is wat er na sanering gebeurt is dit buiten beschouwing gelaten.

Mogelijk kan gezien worden om het resterende budget kwaliteitsbijdrage op deze locatie in te zetten.

Op locatie Maasbreeseweg is er met het bestaande groen en nieuwe groen totaal 4200 m² en is afdoende aan m² groen dat mooi past in het gevraagde van de gemeente Peel en Maas.

Daar er ook een deel waterinfiltratie onderdeel is van de oppervlakte groen, is dit ruim, maar hiermee wel afdoende groen.

Verder voldoet het aan de noodzakelijke capaciteit tbv opvang en infiltratie regenwater.

Voor het bedrijf een aantrekkelijke entree en de omgeving, voorbijgangers een fraaie groene entree. En niet te vergeten ook een meerwaarde voor de biodiversiteit.

En als laatste met juiste architectuur, kleur, inkleding nieuwe bebouwing een mooie opname in zijn omgeving!



23-11-2025