

Landschapsplan in het kader van Limburgs Kwaliteitsmenu

- **Uitbreiding bouwblok voor bouw
varkensstal en werkloods**

Definitieve plan nav opmerkingen gemeente 11-2014 en 12-2014

**Bedrijf Verhoijzen
P/A Groeze 18
5986 NT Beringe
06-21244045
john@verhoijzen.nl**

Locatie Peelweg te Meijel



**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
16 december 2014**

1. Inleiding

Het bedrijf van Maatschap Verhoijzen op de locatie Peelweg te Meijel is momenteel in ontwikkeling om te komen tot een uitbreiding met varkensstal en een loods. Op de locatie zijn momenteel een tweetal geschakelde oudere stallen en de recent gebouwde nieuwe stal aanwezig.

De ondernemer heeft in het voortraject een intensief proces doorlopen om te komen tot de juiste bouwkaavel en uiteindelijk is gebleken dat 1,80 hectare voldoende is om de bestaande en nieuwbouw op te realiseren. De groene componenten zijn veelal buiten de bouwkaavel gelegen, want hier is namelijk toch geen mogelijkheid te bouwen.

Vanuit de criteria Kwaliteitskader gemeente Peel en Maas komt voort dat (in overleg met dhr. Cuppen) 10% BK + 5% AK (in de vorm van groen) noodzakelijk is van de oppervlakte van de bouwkaavel.

In totaal dient er na de afronding bebouwing op het bedrijf $15\% \times 1,80 \text{ ha} = 2700 \text{ m}^2$ aan groen-natuur-water aanwezig te zijn. Dit is het bestaand groen en de aanplant om het gehele bedrijf in een mooi landschappelijk kader te situeren.

Samen met ondernemer, adviseur en burens is onderstaand landschapsplan met beplantingsplan opgesteld. De ondernemer wil graag toewerken naar een fraai plaatje rond zijn totale bedrijf. Naast visitekaartje dient het ook een aantrekkelijke locatie te zijn voor de buurtbewoners.

Plattelandscöperatie Peel & Maas regio is gevraagd een landschapsplan op te stellen. Dit is besproken met ondernemer, adviseur en burens en staat hieronder verder uitgewerkt.

In november 2014 zijn de definitieve opmerkingen op het landschapsplan door dhr. Cuppen van de gemeente aangeleverd en deze zijn in dit definitieve plan verwerkt tot het eindplan.

In december 2014 zijn nog enkele verduidelijkingsvragen gekomen, die in het eindplan nu verwerkt zijn.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het landschapsplan een invulling geeft aan de landschappelijke integratie en kwaliteitsimpuls.

2. Ligging en situatie

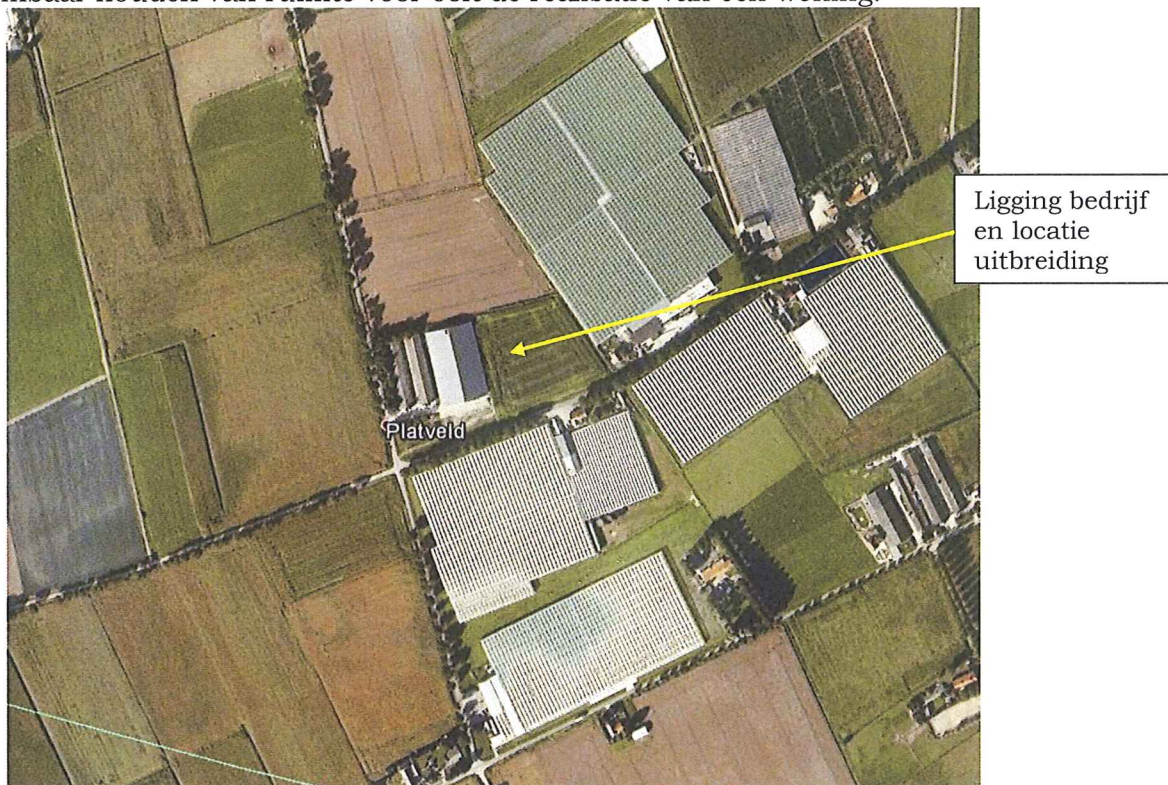
Het project is gelegen op de hoek van Platveld en Peelweg te Meijel. Dit is een locatie aan de buitenrand van het concentratiegebied Platveld van Meijel. Het is een zeer rationeel verkaveld gebied met veel bedrijvigheid, waarbij de lanen de groenstructuur vormen van het gebied. Ten westen wordt het project begrensd door het relatief open landschap.

Het bedrijf heeft op het perceel de 2 oudere stallen en de nieuwe stal staan. De burens en overzijde straat zijn glastuinbouwbedrijven, waarmee de kavel in deze hoek is geklemd. Op het perceel zijn nabij de oudere stallen singels aanwezig, die het aan de zuid- en westzijde inkleden in het groen.

Verder zijn de nieuwere gebouwen nog niet ingekleed en is de wens dit in dit traject in zijn geheel te bekijken en mee te nemen.

Vanuit de gemeente is het de eis om het geheel landschappelijk in te passen en ook de wens om te bekijken hoe de bestaande beplanting en ook bebouwing een landschappelijke impuls kan krijgen.

Hierbij is de relatie met buurthuinders een punt van aandacht en eveneens het beschikbaar houden van ruimte voor ooit de realisatie van een woning.



Kaartje 1: Ligging bedrijf

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

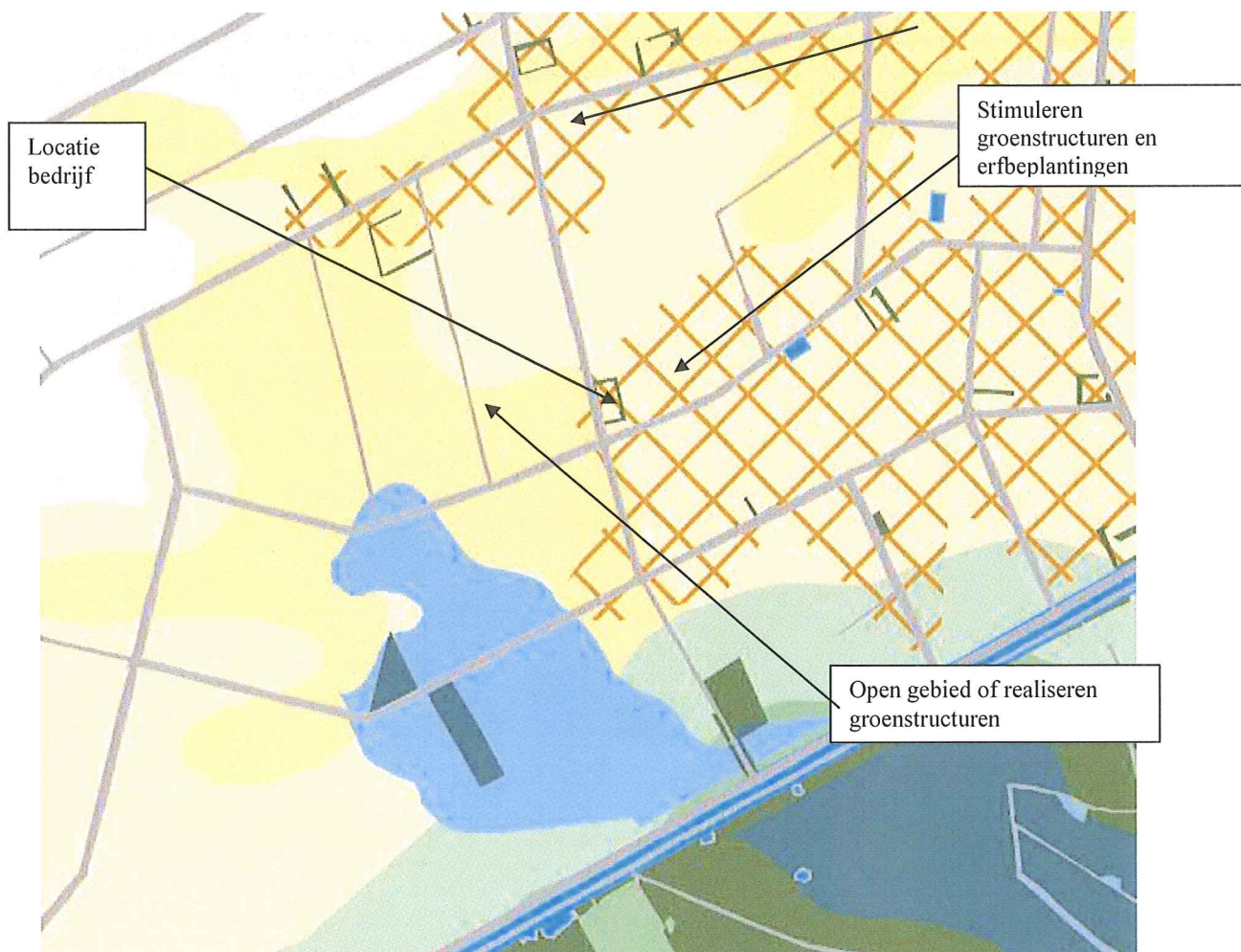
Het doel is om middels een juiste inpassing een bijdrage te leveren aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het bedrijf en het omliggende landschap. Dit is voor de gemeente een randvoorwaarde voor verdere medewerking. Vanuit de gemeente is de eis om 2.700m² aan landschappelijk groen op en rond het bedrijf te verkrijgen, incl. bestaand groen.

Hierbij wordt gekeken naar het totale bedrijf vanuit de landschappelijke omgeving. Het doel is om het bestaande bedrijf /beplanting nog fraaier te maken en zo aan te sluiten bij de gewenste landschappelijke streefbeelden vanuit de ondernemer, burens en het LKM.

4. Provinciaal en gemeentelijk landschapsbeleid

Het landschapskader (kaart 2) 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 de zone samen met omliggende bedrijven waar stimulering van erfbeplanting en groenstructuren wenselijk is.



Kaart 2: Landschapskader Noord- en Midden Limburg

5. Historie van het gebied

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 deze locatie op de grens lag van de kampongtinningen en de onontgonnen heide. Het was de vooravond van de grote heide-ontginningen. Vandaar dat het gebied een rationele verkaveling heeft met structuurbepalende lanen.



Kaart 3: Historische kaart 1900

6. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

Het bedrijf wordt momenteel in het rationele landschap aan de straatzijde begeleid door de lanen. De laan aan Platveld wordt momenteel omgevormd naar een Essenlaan ivm schaduw en blad op de kassen.

Verder worden de oudere stallen aan de straatzijde omkadert met een forse singel. Met een oppervlakte van 800 m² en 350 m² is dit aan deze zijde een functioneel element en basis voor de verdere omkadering met groen. Verder is er rond het bedrijf geen groen aanwezig. Het is samen met de ondernemer een uitdaging om vanuit de nieuwe situatie het te bekijken in samenspraak met ondernemer en burens.

Qua natuurwaarden biedt de huidige erfbeplanting enige toevluchtsoord voor flora en fauna. Vanuit de Quick scan uitgevoerd door het IVN, dhr. Gielen, zijn verder geen bijzonderheden geïnterpreteerd.

Het huidige water van de bestaande gebouwen wordt afgevoerd naar de infiltratiesloot aan de achterzijde van de stallen.

7. Visie landschapsplan

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het landschapsplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap en natuur op locatie van het project.

Ten grondslag liggen de volgende randvoorwaarden:

- Kwaliteitsimpuls bestaand groen en nieuw groen/natuur/ecologie heeft een oppervlakte van 2.700 m²
- Vanuit tuindersbelang zijn opgaande bomen in haag en in struikensingel niet mogelijk
- Uitwaaien en uitzaaien van wilgenpluisjes moet vermeden worden
- Burens wensen zicht op straat en vergezicht te behouden

- Aan de achterzijde dient de ondernemer ruimte te behouden voor onderhoud luchtwassers

Landschap

Het bestaande erf is momenteel al deels met een singel omkadert. Door het totale perceel te omkaderen, waar mogelijk, ontstaat er een strak kader waarbinnen het bedrijf zich ontwikkelt.

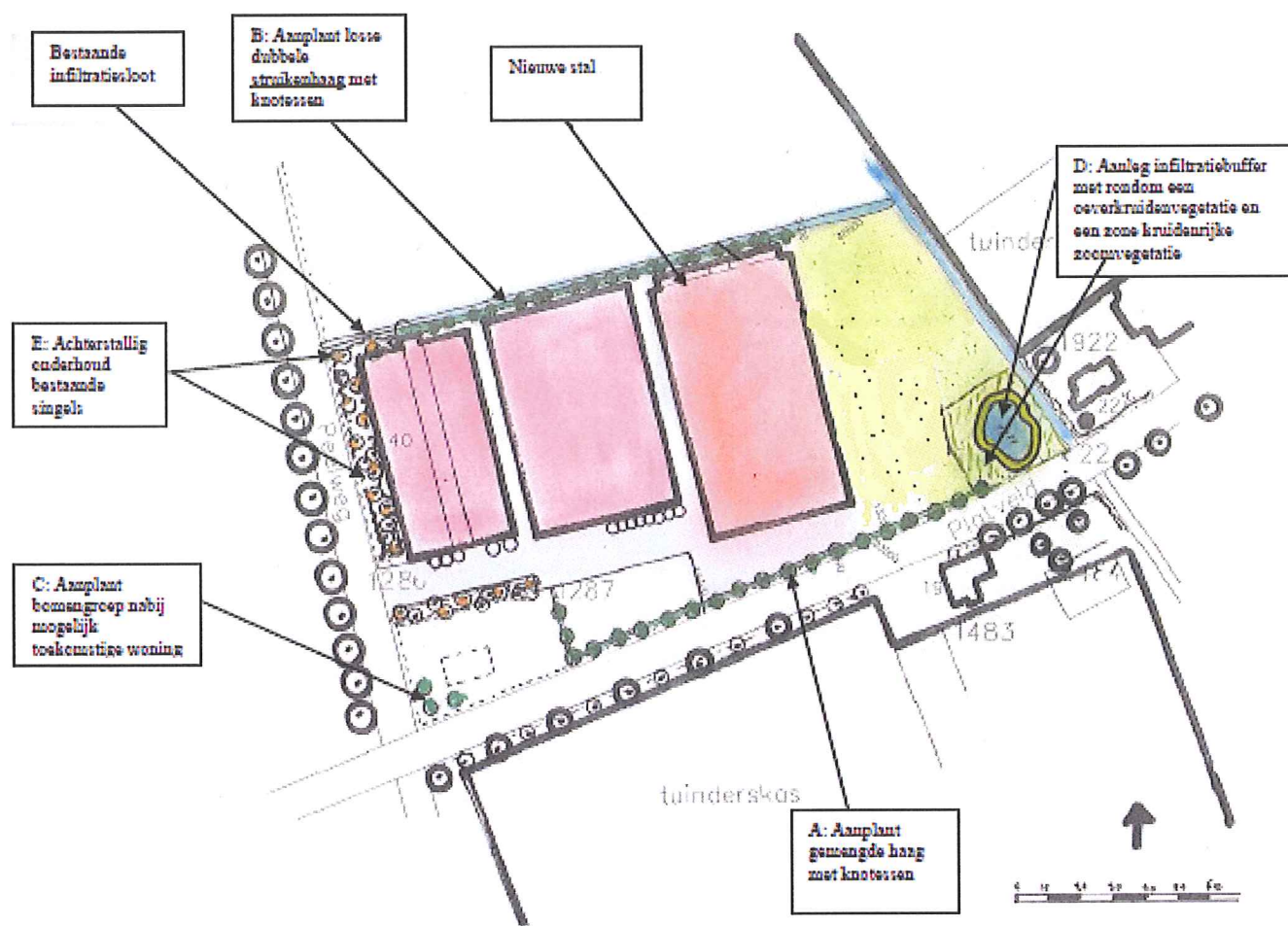
Door aan de noordzijde, langs de bestaande infiltratiesloot, een losse struikenhaag met breedte van 3 meter te zetten met hierin knot-essen, wordt deze zijde met een groene omranding afgerond. In de bestaande singel worden het aantal bomen gereduceerd, waardoor de toekomstbomen ruimte krijgen en de onderbegroeiing zich beter kan ontwikkelen. De Platveldzijde is de voorzijde, waar een gemengde haag en hierin eveneens knotessen een halfopen voorzijde creëert. Samen met de grotere infiltratiepoel ontstaat er aan de voorzijde en voor de burens een mooi aanzicht en doorzicht. Op mogelijke locatie woonhuis zullen 3 notenbomen al bijdragen aan de markering van deze hoek en entree bedrijf. Dit is ook een mooie plek voor een "toegangsbedrijfsbord". De omgeving van de poel en nabij singel/sloot wordt ingericht met grasland, waar door middel van begrazing een gevarieerde vegetatie ontstaat en een mooi aanzicht vanaf de straat en voor de burens.

Natuur en water

Door de aanplant van de struikenhagen en strakkere gemengde hagen beide met knotbomen, ontstaan er toevluchtsoorten voor flora en fauna. Daarbij zal de infiltratiepoel en vegetatie hier ook een ecologische meerwaarde opleveren, wanneer het beheer op extensieve wijze gebeurt. Samen met de bestaande singels ontstaan er in dit intensieve gebied enige toevluchtsoorten voor flora en fauna. Dit sluit ook aan op de bestaande erven van de burens. Deze groene objecten worden door de lanen en de sloten verder ontsloten.

Vanuit de Watertoets blijkt dat met een $T = 10$ (overlaat naar WPM sloot is aan de orde) er een bui van 63 mm geborgen moet worden. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt ca. 4.000 m². Het water van de nieuwe erfverharding watert af op naastgelegen grond en infiltreert hier. Hierdoor is er 252 m³ bufferruimte noodzakelijk is. Bij deze bufferruimte mag de waakhogte meegerekend worden en er wordt uitgegaan van de GWS van 1,20 onder maaiveld. Hiervoor wordt een nieuwe infiltratiepoel aangelegd nabij straat/erf van de burens, wat al met hen is kortgesloten. Zo wordt functioneel en landschappelijk/ecologie gecombineerd.

Er komt een overloop op 20 cm onder maaiveld, waardoor overtollig water wordt afgevoerd naar de Waterschapssloot. Dit moet nog met Waterschap kortgesloten worden.



Kaart 4: Landschapsplan met nieuwe elementen op perceel

8. Landschapsplan en beplantingsplan

Op bijgaand plan is weergegeven hoe de kwaliteitsimpuls-visie vertaald is en staat in onderstaande punten weergegeven.

A) Aan te planten gemengde haag met knotessen

Langs deze zijde wordt een gemengde haag aangeplant, zodat dit een mooie omkadering vormt aan de voorzijde. Hier wordt een haag (165 meter) aangeplant met 4 stuks per meter, maat 100-120 en eindhoogte 1,50 meter, die jaarlijks wordt geknipt. De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

		Totaal
Carpinus betulus	Haagbeuk	30
Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	30
Rhamnus frangula	Vuilboom	30
Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	30
Viburnum opulus	Gelderse Roos	30

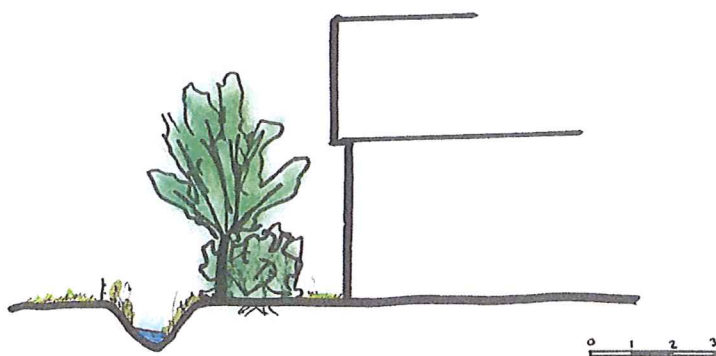
In deze haag worden (is kortgesloten met buurman) Knotessen geplant op 8 meter onderlinge afstand. Deze knotten worden als boom met maat 10-12 geplant en worden elke 3 a 4 jaar geknot en geeft voor het tuindersbedrijf geen overlast. De knot zit op 1,80 meter en na 4 jaar zijn deze knotbomen ca. 5-6 meter hoog als

eindhoogte. Nabij de poel wordt geen haag gezet, waardoor inkijk op poel en doorkijk voor burens behouden blijft.



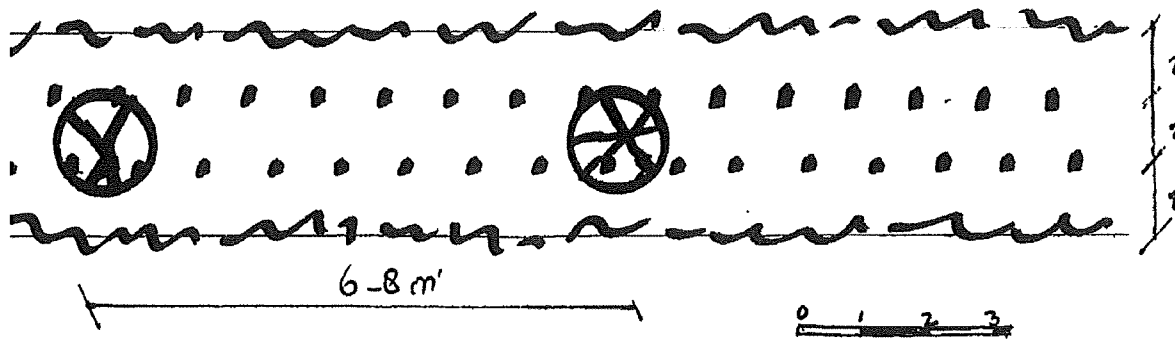
Aanplanttekening eenrijige gemengde haag, alles door mekaar met om de 5-6 meter de knot-es.

B: Aanplant struikensingel met knotessen



Deze strook is niet echt breed wat ook bovenstaande foto weergeeft. Vandaar wordt ingezet op een losse dubbele struikenhaag met breedte van 3 meter breed (passend met de toegangsruimte naar luchtwassers) en aangeplant met een struikenmengsel met breedte van 3 meter. Hierin staan de struiken groepsgewijs aangeplant en staat op een variabele afstand van 6 tot 10 meter een Knotes, welke iedere 3 a 4 jaar wordt geknot. De volgende struikensoorten zijn in de losse haag wenselijk:

Aantal per groep		
10 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje 4
10 %	Acer campestre	Veldesdoorn 3
20%	Rhamnus frangula	Vuilboom 5
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje 2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos 5
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts 4



Gemengde dubbele haag, aangeplant in groepjes en om de 6-8 meter de knot-es.

De onderlinge plantafstand is 1,00 meter, 2 rijen in de strook van 3 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.

Het beheer van de losse haag is elke 3 jaar gefaseerd (noordrand en zuidrand) terugsnoeien, om overkoken te voorkomen en bereikbaarheid installaties te behouden. De doorsnede geeft dit juist weer. De knotessen worden elke 4 jaar geknot en de takken van beide snoeiwerkzaamheden kunnen in de buitenrand van de strook verwerkt worden als houtril.

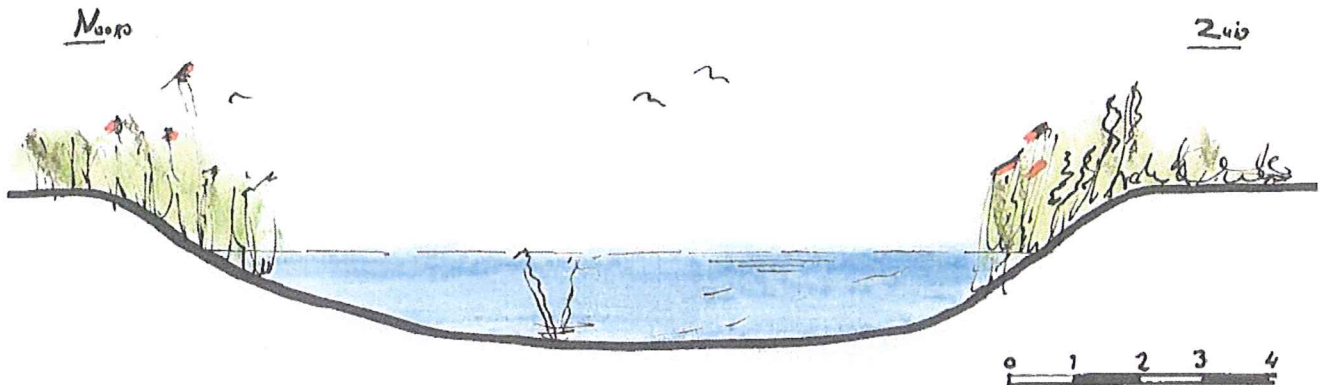
Knothoogte is 1,80 meter en na 4 jaar bereiken ze een hoogte van 5 a 6 meter hoogte.

C) Aan te planten boomgroep

Op dit hoekpunt zal een bomengroep van 3 noten een beeldbepalend element vormen en wellicht met bord een herkenbaarheid. Wanneer er wellicht ooit een woning komt, staan deze bomen vast op z'n plaats. De 3 bomen, *Juglans regia*, hebben bij aanplant een maat van 12-14. Wanneer ook hier met schapen begraasd wordt is bescherming met een boomkorf noodzakelijk.

D) Aanleg infiltratiebuffer met rondom een vegetatie

De nieuwe infiltratiepoel heeft voor de buffering regenwater nieuwe bebouwing een inhoud van minimaal 252 m³.



Met een insteek van 13 x 18 meter, GWS op 1,20 meter en taluds (noord 1:3 en zuid 1 : 2) heeft deze voldoende ruimte (waakhoogte wordt hierbij meegerekend). De infiltratiepoel heeft een diepte van 2,20 meter en bevat zo jaarrond water, dat een fraai beeld oplevert en ecologisch een meerwaarde geeft.

De poel is watervoerend, daar hij ruim 1 meter dieper is dan de grondwaterstand op deze plek.

De omgeving van de infiltratiepoel bestaat uit een kruidenrijke oeverachtige vegetatie, welke wordt ingezaaid volgens onderstaand mengsel (de oever zal zich verder zelf ontwikkelen). Om een natuurlijker geheel te verkrijgen (wat ook bij andere projecten wenselijk is) worden de doorgestreepte soorten niet in mengsel bijgevoegd en overige percentages hierop aangepast. Het kruidenrijk mengsel wordt 2-jaarlijks gefaseerd gemaaid of middels begrazing beheerd. De zoom/randzone, zie tekening) rond de infiltratiebuffer heeft vanaf de waterlijn een breedte van 8 meter, die 1 x per jaar wordt gemaaid in maart, zodat in de winter schuilgelegenheid behouden blijft.

Zie onderstaand mengsel en soorten mede op advies van Neutkens zaadhandel natuurlijke vegetaties Brabant.

ZAADMENGSEL GRASKRUIDENRAND VOOR ZANDGROND

Zaaihoeveelheid: 1,5 gr/m² = 15 kg/ha

Ned. naam kruiden	Wet. naam kruiden	percentage	een of meerjarig
Margriet (wild)	Leucanthemum vulgare	12.00%	meerjarig
Gewone rolklaver (wild)	Lotus corniculatus	12.00%	meerjarig
St. Janskruid	Hypericum perforatum	3.00%	meerjarig
Knoopkruid (wild)	Centarea jacea	6.00%	meerjarig
Gewoon duizendblad (wild)	Achillea millefolium	8.00%	meerjarig
Incarnatklaver	Trifolium incarnatum	15.00%	eenjarig
Witte klaver (wild)	Trifolium repens	6.00%	meerjarig
Gels lupine	Lupinus luteus	10.00%	eenjarig
Boekweit	Fagopyrum esculentum	12.00%	eenjarig
Phacelia	Phacelia tanacetifolia	0.00%	eenjarig
Ned. naam grassen	Wet. Naam grassen		
Gewoon reukgras	Anthoxanthum odoratum	10.00%	meerjarig



Soorten graskruidenmengsels

Overblijvende soorten



Margriet



Rolklaver



Wilde peen



Knoopkruid



Duizendblad



Wilde chichorei



Witte klaver



Rode klaver



Luzerne

Op deze manier ontstaat hier een aantrekkelijk en ecologisch fijn element.

E) Achterstallig onderhoud bestaande singel

Deze singels bevatten teveel bomen, waardoor de onderbegroeiing stikt. Door gefaseerd de bomen uit te dunnen (jaar 1 en jaar 6) zal er op onderlinge afstand van 12 meter een toekomstboom blijven staan en zal de ondergroei zich ontwikkelen.



De toekomstbomen zijn de duurzame eiken, die ruimte dienen te krijgen en past bij straatbeeld. De onderbegroeiing bestaat uit (inheemse soorten) o.a. hazelaar, kornoelje, vlier, vuilboom die hier ruimte en licht krijgt bij het juiste beheer. De onderbeplanting wordt elke 6 jaar enigszins teruggesnoeid, waardoor deze dicht blijft en niet overkookt.

De snoei dient vakkundig te gebeuren en snoeiadvies (blessen) kan door de Plattelandscoöperatie worden geleverd ter plekke. De takken kunnen als houtril verwerkt worden.

9. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat er aangeplant dient te worden. De totale hoeveelheid groen bestaat uit:

145x 8 = 1.160 m² bestaande singels

180 x 3 = 540 m² struikensingel met knotessen

165 x 2 = 330 m² gemengde haag met knotessen

Infiltratiepoel met omliggende vegetatie 14 x 20 meter is 280 m²

Om deze poel is een kruidige vegetatie aanwezig met oppervlakte van 400 m², de oeverzone en randzone.

3 Notenbomen is 6 m²

Dit past mooi bij de gestelde eis van 2.700 m².

Dit plan wordt door gemeente vastgelegd bij de vergunningverlening en door de ondernemer op mooie wijze uitgevoerd. Zo ontstaat er een project wat door kwaliteitsimpuls bestaande erf en aanplant verdere totale erf een mooie invulling geeft. Daarnaast is dit voor de ondernemer het visitekaartje, passend binnen de belangen vanuit de omgeving!

PCPM

Ing. R. Janssen,

December 2014