Toetsingsrapport

Landschappelijke inpassing

in het kader van:
Huisvestiging buitenlandse werknemers






Bedrijf TeBoZa
Zandberg 15
5988 NW Helden
[redacted]
Dhr. Ruud van Wijlick

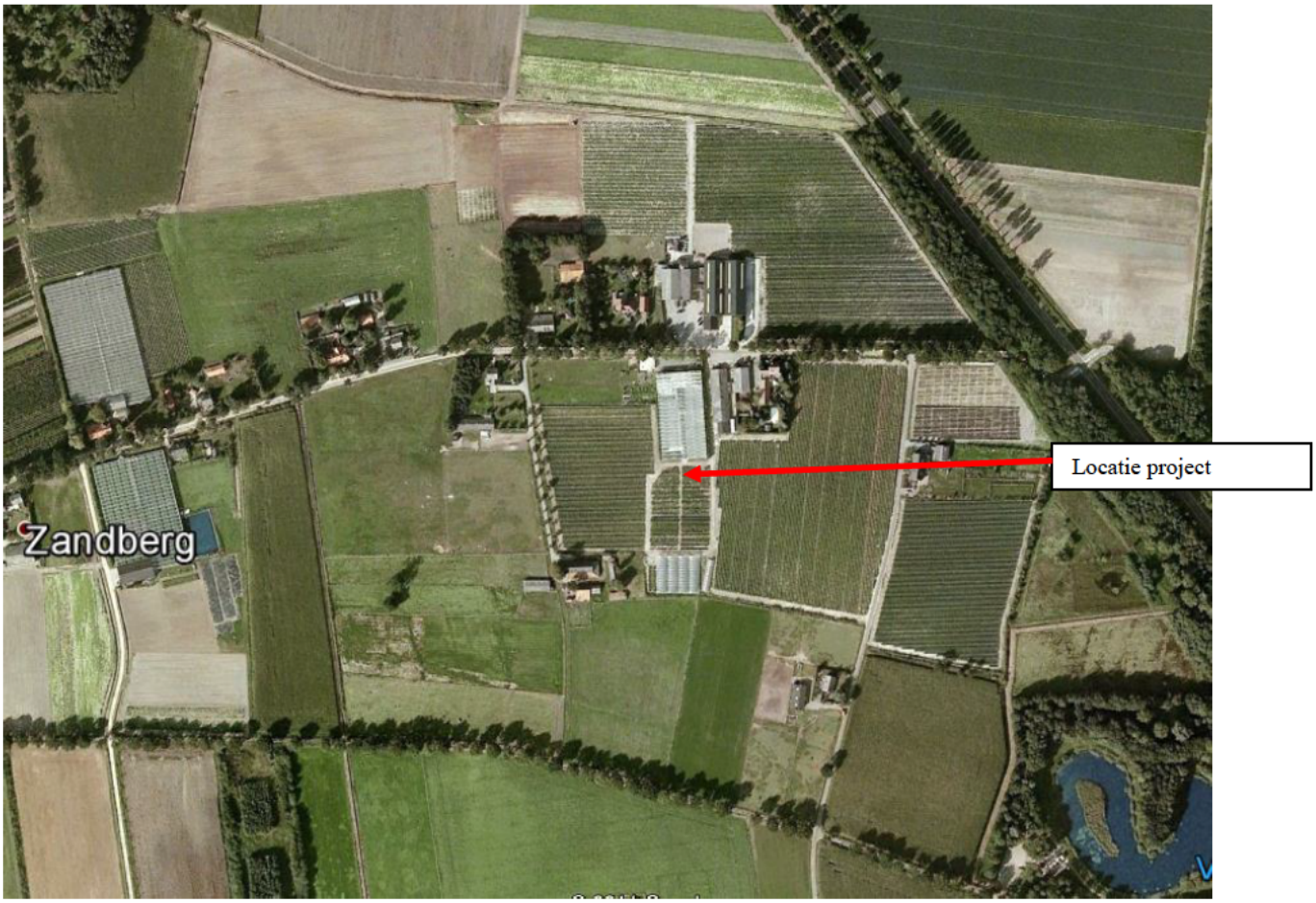
Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, ing. R. Janssen, augustus 2014

1. Inleiding

Het bedrijf van TeBoZa aan de Zandberg 15 te Helden heeft enige jaren geleden een tijdelijke vergunning gekregen voor huisvestiging buitenlandse werknemers in units achter de bestaande kas. Ten behoeve van deze tijdelijke huisvestiging was het destijds noodzakelijk het geheel in te planten in het groen, specifiek voor de huisvestigingslocatie.
Nu wil het bedrijf de huisvestiging van buitenlandse werknemers formeel regelen in samenwerking met de gemeente Peel en Maas.

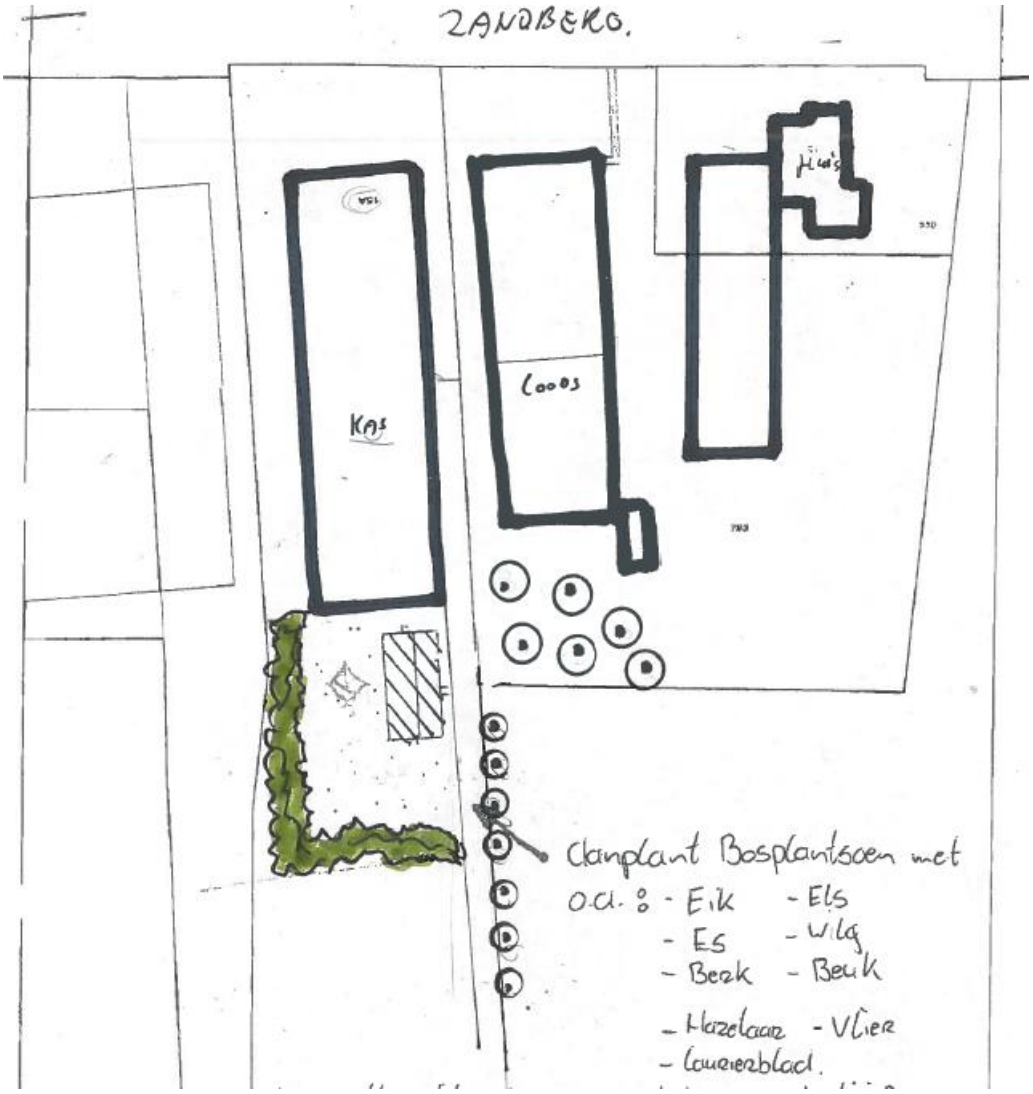
De toetst houdt in dat bekeken wordt of dat het al aangelegde groen tbv van de tijdelijke vergunning afdoende is en strookt met de eis die nu wordt opgelegd. Hierbij gaat het om kwaliteit en kwantiteit van het groen van de tijdelijke vrijstelling. Dit groen kan meegenomen worden in het omzetten naar de definitieve vergunning/bestemmingsplan.

Het betreft op deze locatie de huisvestiging in units achter de kas met een oppervlakte van 325 m2.
Vandaar is nu vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitskader de noodzaak van 10 % beplanting te realiseren die het project landschappelijk integreren. Het dient een landschappelijke meerwaarde te geven. Groen uit tijdelijke vergunning kan doorgezet worden tbv definitieve vergunning.



Figuur 1.1 De locatie voor de huisvestiging (oude opname)

Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn. Daarom dient er 33 m^2 aan groen (reeds) toegevoegd te worden op de locatie.



Figuur 2.1 De locatie met het reeds aanlegde groen uit de tijdelijke vergunning

2. Bevindingen en toetsingadvies

De ondernemer heeft een schets aangeleverd van de aanplant uit de tijdelijke vergunning en dit is middels een kort bezoek locatie beoordeeld en staat op de voorzijde met foto's weergegeven.

De oppervlakte bleek nu in werkelijkheid 40 x 5 is 200 m2 en het groen is mooi van kwaliteit. De laurier is gelukkig achtergebleven en zal met een juist beheer verdwijnen.

Het advies aan gemeente is dat het groen ruimschoots past binnen de huidige eisen. Om de kwaliteit duurzaam te garanderen is een juist beheer noodzakelijk. Hiermee wordt bedoeld de dunning van de struiken en hierdoor de laurier te doen verdwijnen en een dichte strook beplanting te behouden.
Daarnaast is het advies om de bestaande bomen op te kronen, zodat de doorrijruimte voldoende blijft en de bomen verder volledig kunnen uitgroeien.

3. Conclusie

Bovenstaande toetst geeft aan dat het bestaande groen in zijn geheel mooi bijdraagt en ruim invulling geeft aan de doelstelling, kwantificering en kwaliteit van de integratie bestaande tijdelijke vergunde situatie.

Het snoeiadvies werd positief ontvangen en zal zo worden uitgevoerd, zodat het element ook een duurzame functie behoudt in het landschap.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
Augustus 2014

Definitief landschapsplan

in het kader van:
Huisvestiging buitenlandse werknemers (Fase 2 en kleine aanvulling)







Bedrijf TeBoZa
Zandberg 15
5988 NW Helden
[redacted]
Dhr. Leon Vervoort

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
Ing. R. Janssen,
Januari 2015

1. Inleiding

Het bedrijf van TeBoZa aan de Zandberg 15 te Helden heeft voor de huisvestiging fase 2 van de gemeente het “op gang breng” advies gekregen. Dit advies was gebaseerd op de informatie en bedrijfsbezoek met dhr. Vervoort.
De ondernemer heeft samen met de architect kortgesloten en hieruit kwam dat dit advies strookte met hun gedachte.
De Plattelandscoöperatie is gevraagd dit advies om te zetten naar het definitieve landschapsplan, wat wordt bijgevoegd bij de stukken op 12 januari.

2. Definitieve uitgangspunten en aangeleverd advies van de gemeente

De onderneming heeft bij de behandeling van het advies samen met architect Leon Wijhers bepaald dat het laatste deel van het gebouw (groene damwand achter de schotelantenne, zie foto voorzijde) met een oppervlakte van ca. 70 m2 ook nog meegenomen dient te worden in het landschapsplan. Vandaar is de oppervlakte totaal in dit kader 189,6 m2.
Vandaar is de definitieve hoeveelheid nieuw groen 19 m2.

Advies gemeente bestond uit de onderstaande onderdelen en kwantificering:

- A. Aanplant haag om inrit en het grasveldje (wellicht onspanningsplek) te scheiden en mensen meer beschutting/rustieke ruimte te geven. Lengte is 18 meter en bij eensoortige haag 18 m2 groen.
- B. Enkele hoogstambomen op grasveldje geven inpassing en extra beschutting voor de werknemers en ook een mooie bijdrage qua inpassing. Het levert 5 x 2 is 10 m2 groen op.

Voorkeur gemeente gaat uit naar optie A en B, waarmee dit kwantitatief en kwalitatief mooi voldoet en ook voor bedrijf een meerwaarde vormt.

De ondernemer heeft dit samen met architect beoordeeld en in het licht van de toevoeging van het laatste deel gebouw is de conclusie dat dit zo fijn past.

De oppervlakte van A en B samen is namelijk mooi voldoende voor de totale ontwikkeling te integreren, dus dit past ook binnen de kwantitatieve criteria.

3. Definitief landschapsplan, beplantingsplan en beheerparagraaf



Figuur 3.1 Definitieve landschapsplan

Het definitieve plan neemt het bestaande groen als basis en zorgt voor een begeleiding van de inrit en een rustieke plek voor de mensen. De hoogstambomen geven hier extra beschutting. Wellicht vormt de ondernemer nu ook de coniferenhaag aan de achterzijde van laatste gebouw om of geheel verwijderen, zodat vanuit de keuken en gebouw er direct zicht en contact is met het mooie perceeltje.

De haag A bestaat uit Carpinus betulus (groeit hier het beste) met 4 st./meter en aanplantmaat 80-100. Zo worden er hier ca. 80 stuks aangeplant en levert 18 m2 groen op.
De bomen B zijn 5 hoogstambomen en bij voorkeur kersenbomen, die het minste onderhoud behoeven. Het zijn hoogstambomen maat 12-14 en hebben een boompaal ter bescherming. De bomen geven een mooi beeld en ook nog wat vruchten en totaal 10 m2 groen.

Beheer en onderhoud

De haag zal met 1 x knippen per jaar (rond de langste dag) een hoogte verkrijgen van 1,50 meter, zodat deze mooi de inrit en het veldje scheidt.

De fruitbomen hebben een minimum aan onderhoud nodig. Behalve enige opkroning en weghalen schuurtakken is snoei van kersen niet nodig en dienen de bomen verder volledig uit te groeien.

De essenlaan wordt al opgekroond, zodat het achter-terrein gereed is voor de toekomst.

4. Conclusie

Dit definitieve plan voldoet aan de criteria en de wensen en levert voldoende groen om voor het totaal aan functiewijziging.
Hiermee voldoet het en levert de onderneming een mooi plekje op, wat voor eenieder een meerwaarde vormt!

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
Dhr. Ing. Janssen
Januari 2015