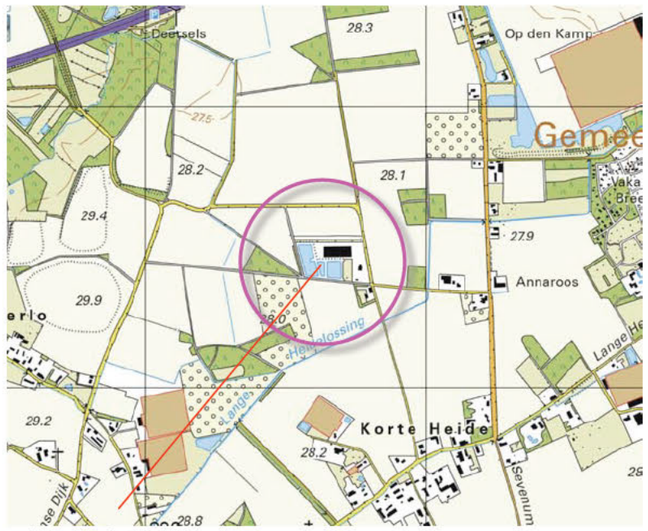
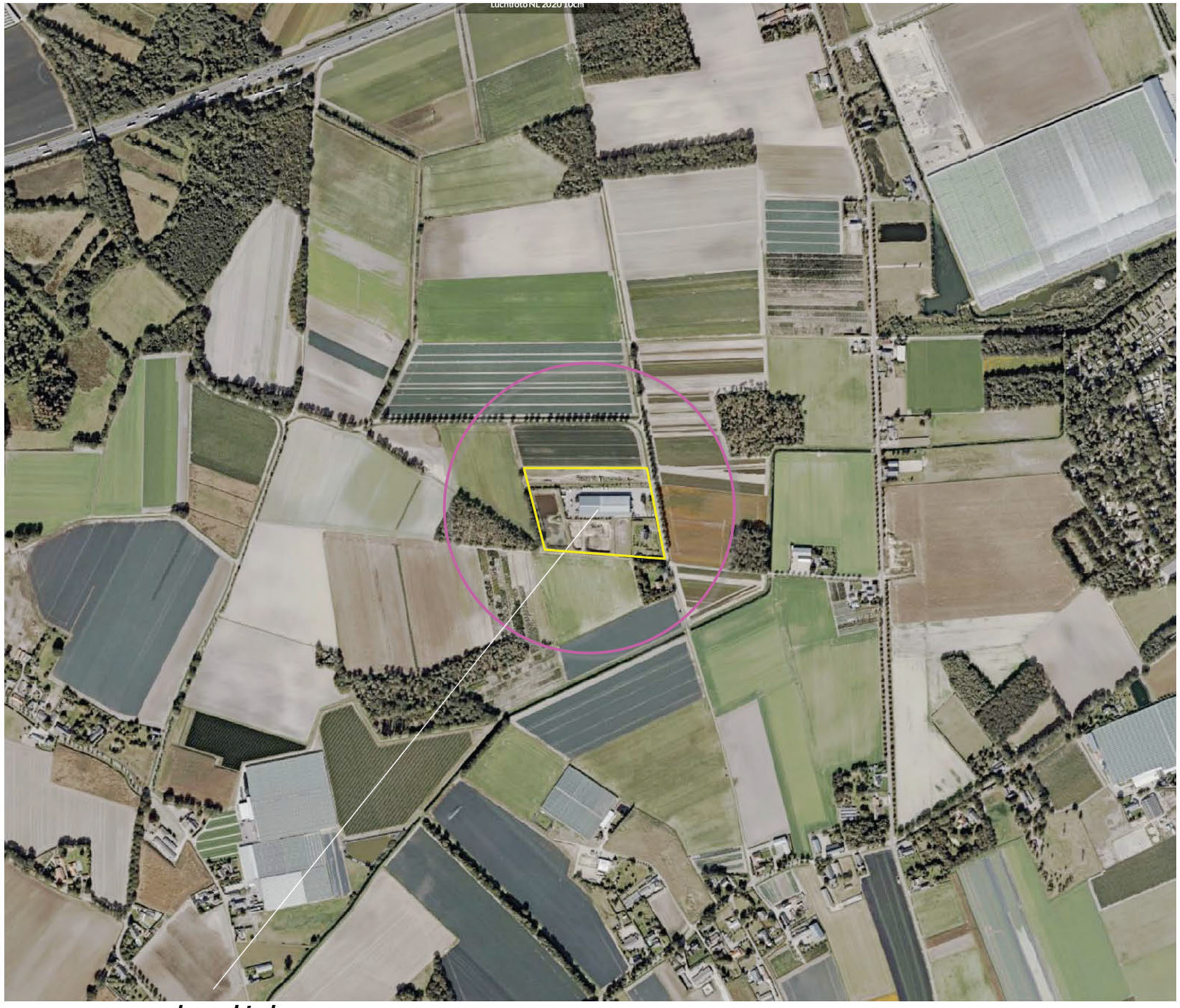
LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Maasbree. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

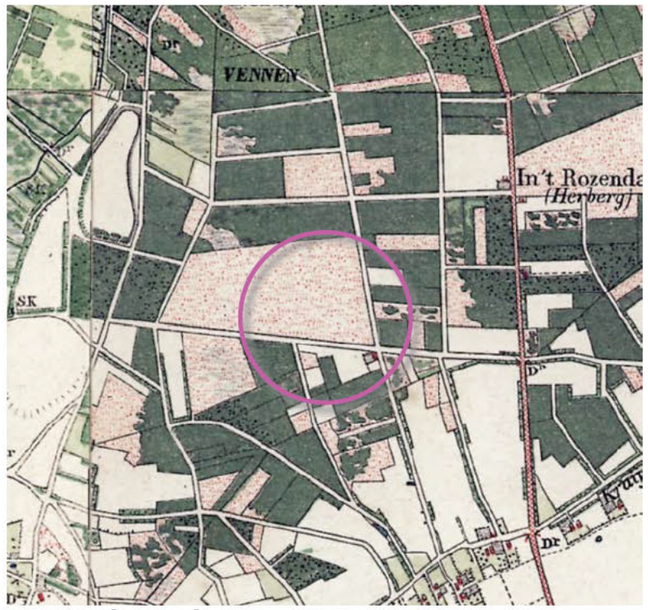
HISTORIE - 1895

In 1895 werd het plangebied als heide gekarteerd. Het maakte deel uit van een grotendeels door bos omgeven enclave van heide. Ten zuiden van het plangebied werd een perceel bouwland en een erf met bebouwing gekarteerd.

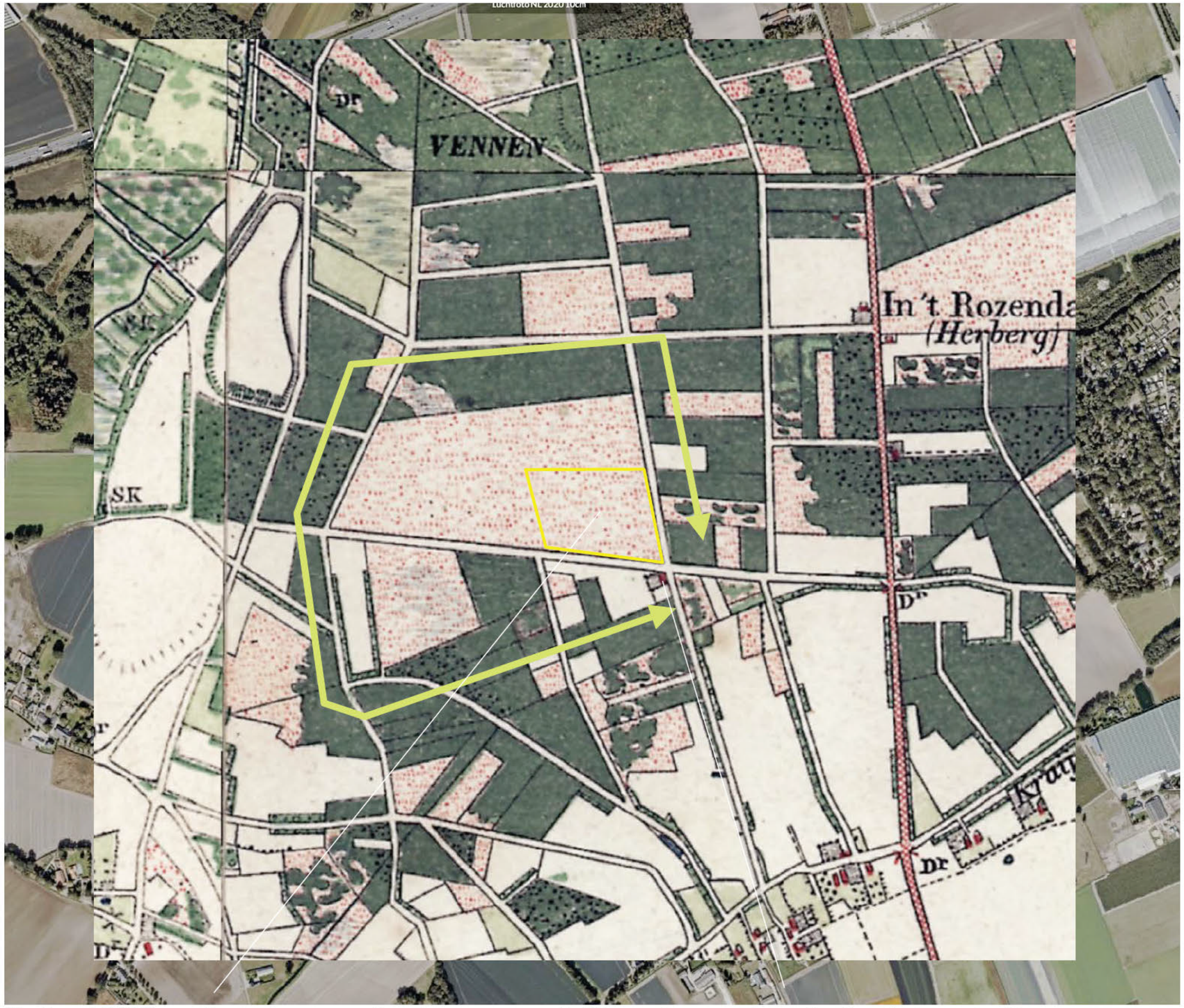
karakteristieken
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) groensingels, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1895 en de projectie in de luchtfoto rechts.



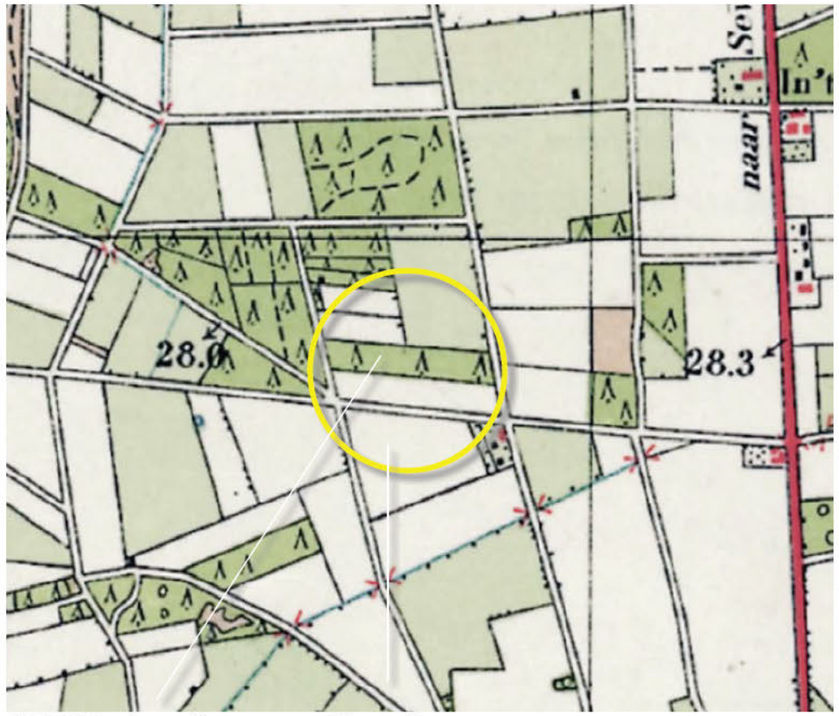
uitsnede topkaart 1895



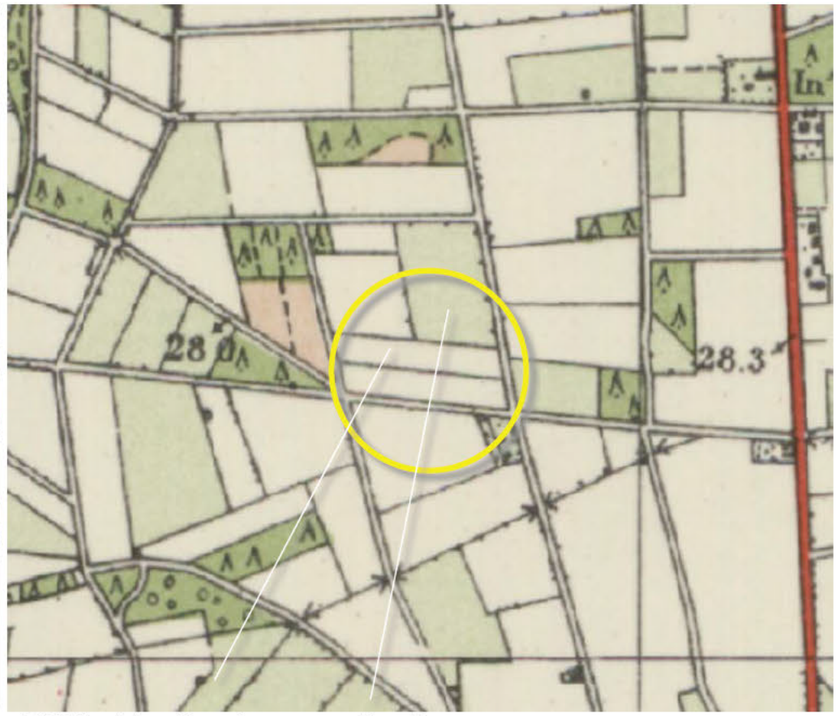
Topkaart 1895; onderdeel van een door bos omgeven heide-enclave bouwland en bebouwd erf

HISTORISCHE ONTWIKKELING 1

In de eerste decennia van de twintigste eeuw zijn twee parallel verlopende processen te constateren; bebossing van delen van de heide enclave en ontbossing van de context rond de heide enclave. In de decennia rond de tweede wereldoorlog overweegt de ontbossing; slechts lastig te ontginnen percelen blijven als zodanig behouden. Zie de uitsnedes uit 1936 en 1954 rechtsboven.
In de zestiger en zeventiger jaren worden de nog resterende bosjesen percelen met heide grotendeels ontgonnen en in gebruik genomen als grasland of akkerland. Ten westen, zuidwesten en noordoosten van het plangebied blijven bosjes behouden. In de zestiger jaren wordt het plangebied in zijn geheel als akkerland gekarteerd. Ten westen van het plangebied worden kleinere percelen grasland samengevoegd en in gebruik genomen als akkerland. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1967 en 1987 rechtsonder.



1936 bebossing en ontbossing



1954 akkerland en grasland



1967 restbosjes

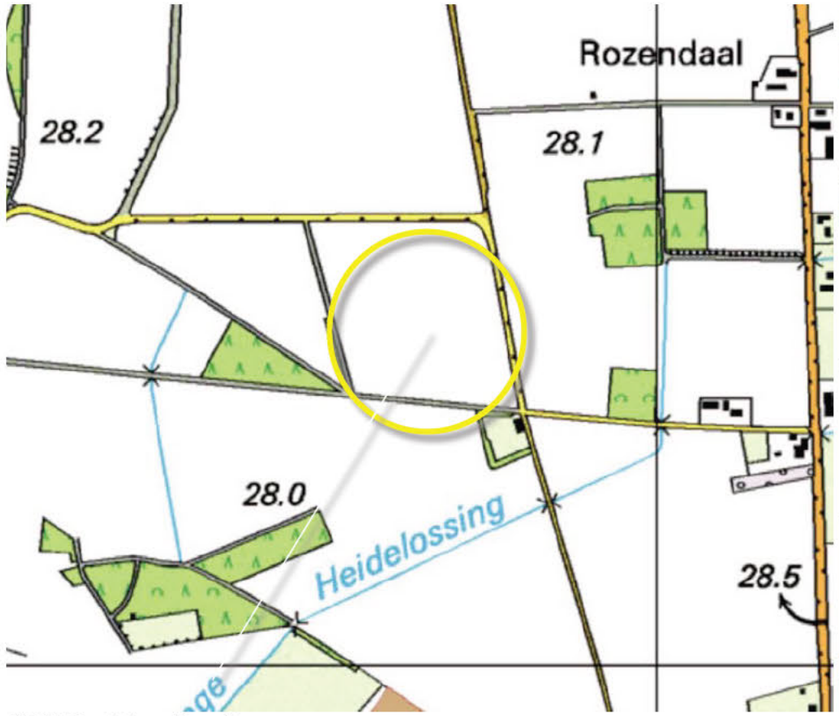


1987 context vnl als akkerland in gebruik

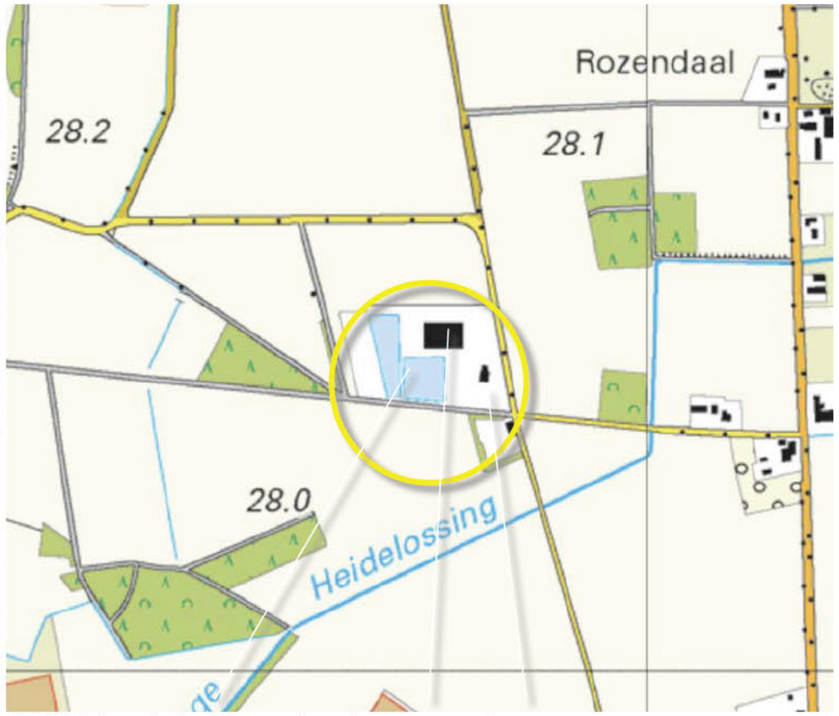
HISTORISCHE ONTWIKKELING 2

Tot in de 21ste eeuw verandert vervolgens relatief weinig. In 2011 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Deze bestaat uit een loods en en een bedrijfswoning. Ten westen en zuiden van de loods worden bezinkvijvers gekarteerd. Zie de uitsnedes uit 1999 en 2011 rechtsboven.
In de navolgende jaren wordt een aanvullende bezinkvijver aan de westkant van het plangebied en een hertenweide ten westen van de woning gerealiseerd. De loods wordt vervolgens in westelijke richting uitgebreid. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1998 en 2019 rechtsonder.

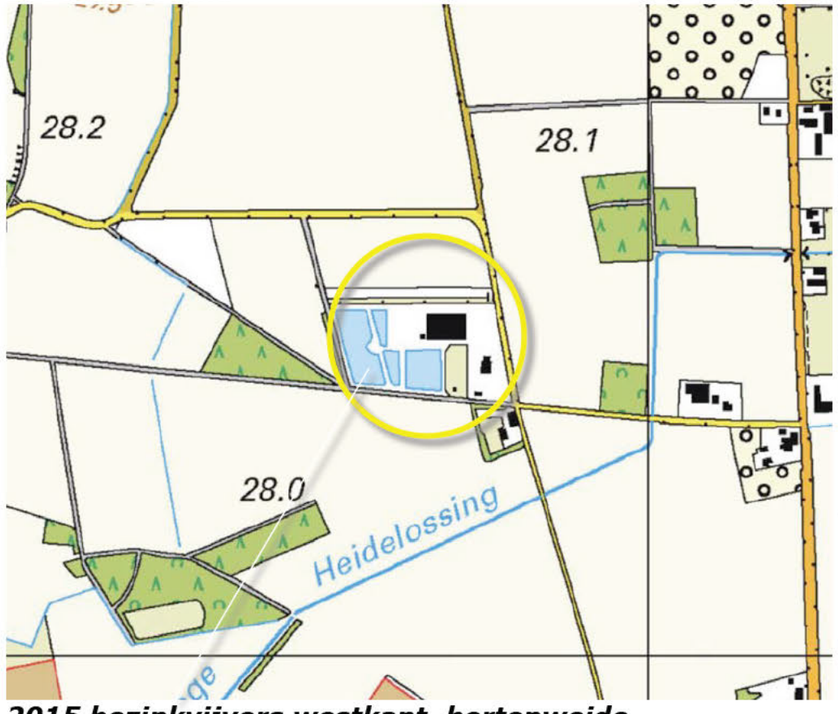
Conclusie
De heide enclave waar het plangebied deel van uitmaakt werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw deels bebost, deels als akkerland of grasland in gebruik genomen. In de context van de enclave werden de bossen grotendeels gerooid; na de Tweede Wereldoorlog resteerden slechts enkele restbosjes. In de tweede helft van de 20ste eeuw werden percelen met grasland samengevoegd en als akkerland in gebruik genomen. In 2011 wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De bebouwing en bijbehorende bezinkvijvers werden in de navolgende jaren in westelijke richting uitgebreid.



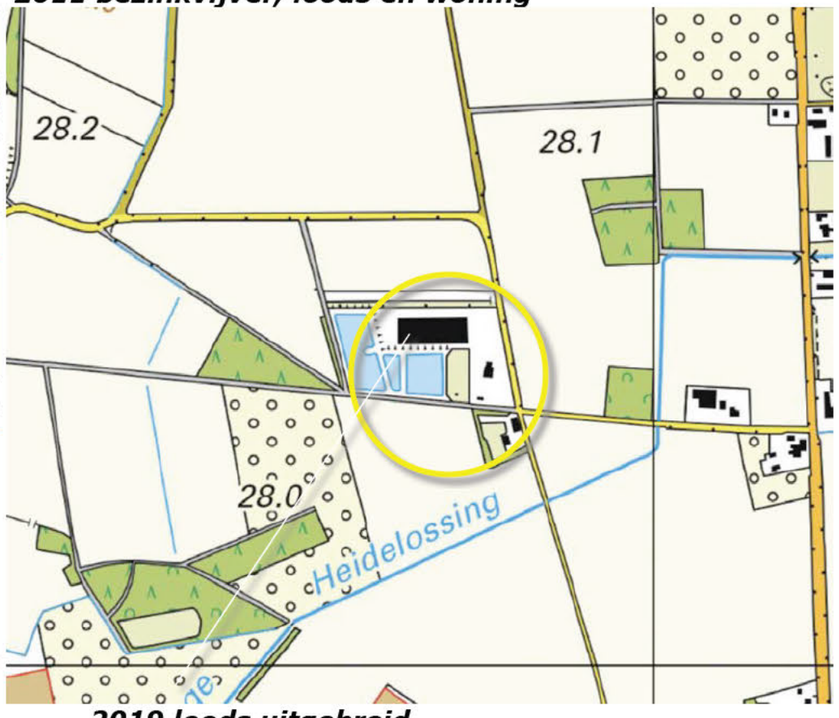
1999 akkerland



2011 bezinkvijver, loods en woning



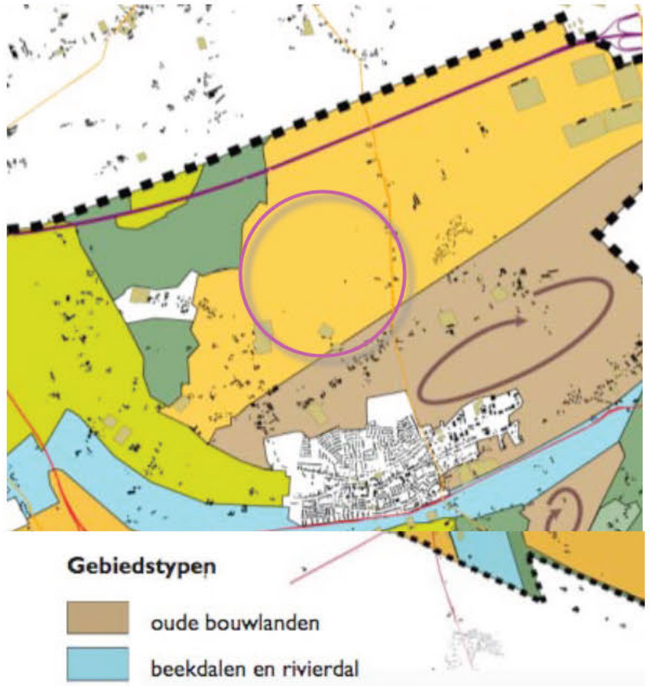
2015 bezinkvijvers westkant, hertenweide

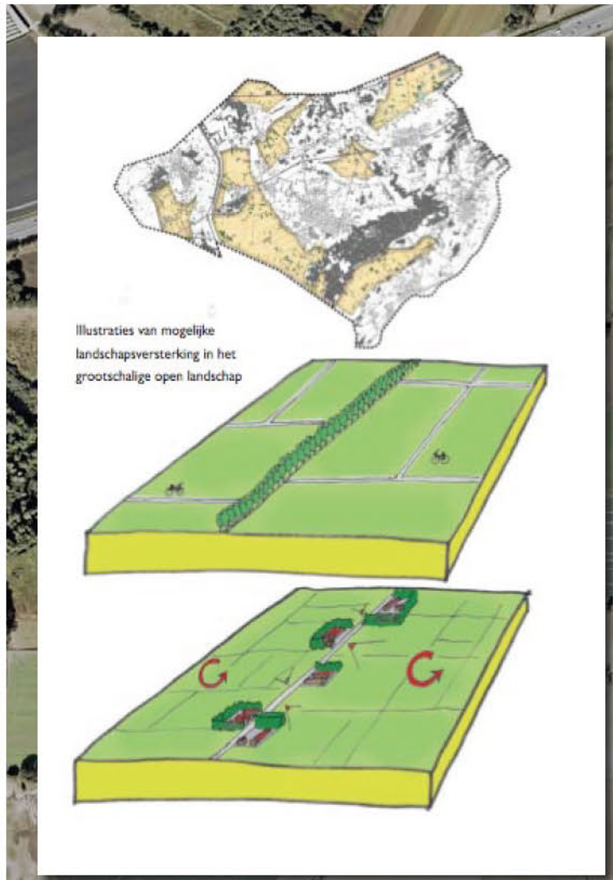


2019 loods uitgebreid

KWALITEITSKADER BUITENGEBIED

In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de zone grootschalige ontginningslandschappen. Voor dit landschapstype wordt het behoud van openheid in contrast met beslotenheid nagestreefd. Betreffende de inpassing van boerderijen wordt gesteld 'boerderijen mogen zichtbaar zijn, besteed aandacht aan de inpassing van de erven'. Zie de uitsnedes van het kwaliteitskader hieronder en de inzets rechts.







HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a) de bomenrijen langs de ten noorden en oosten gelegen delen van de weg Eerselsberg,
b) de groensingels ten westen van het plangebied,
c) bosjes ten westen en oosten van het plangebied,
d) de bebouwing en beplanting op het ten zuidoosten gelegen buurerf.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen langs Eerselsberg

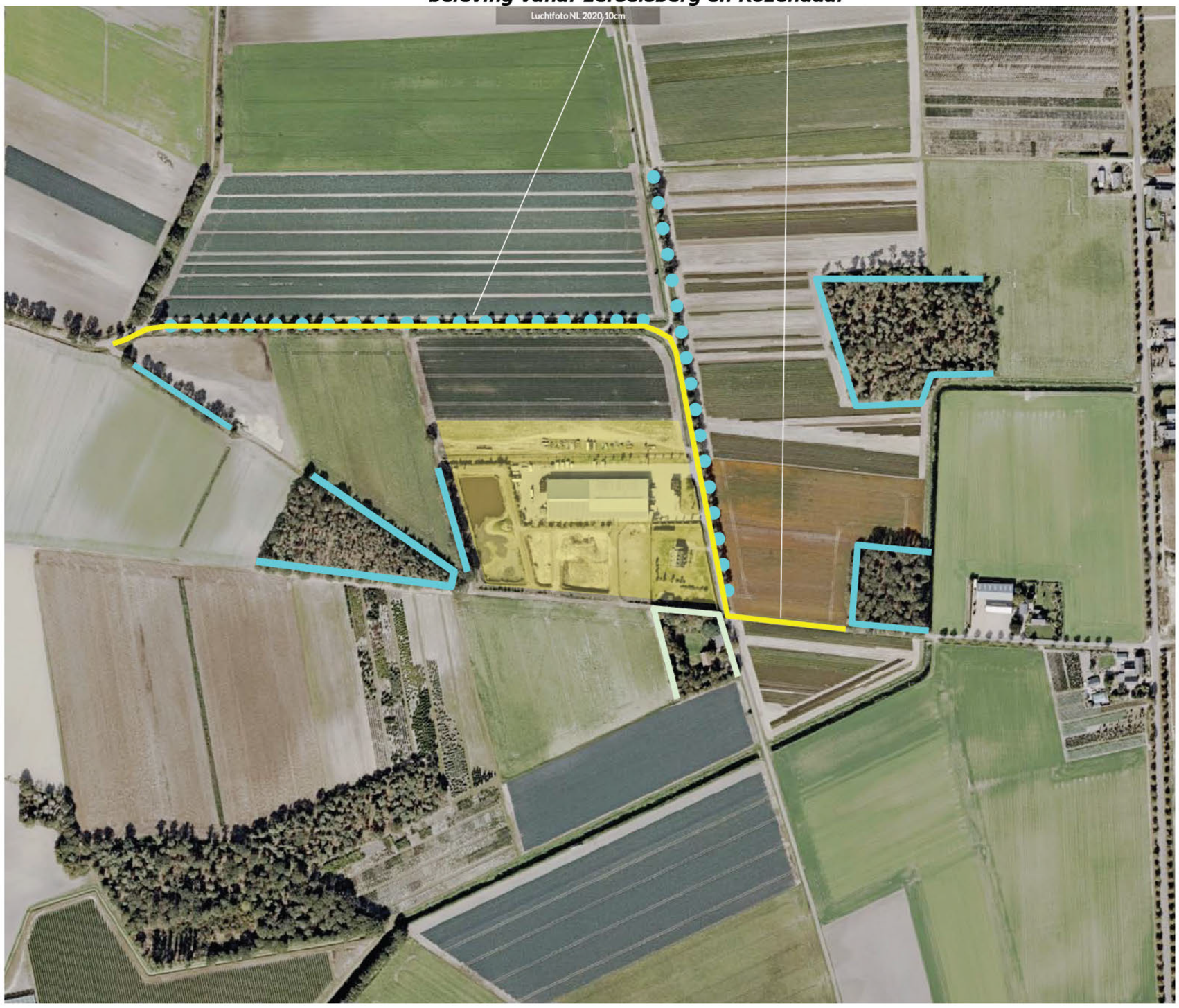


b) groensingels ***c) bosjes*** ***d) beplanting en bebouwing op het buurerf***

BELEVING

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf delen van de wegen Eerselsberg en Rozendaal. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

beleving vanaf Eerselsberg en Rozendaal



3D KOMEND UIT HET WESTEN

1) Komend uit het noordwesten is een zicht op delen van de westkant en de noordkant van het plangebied over grotere afstand mogelijk; de groensingels en het bosje bepalen het beeld, de bebouwing is ondergeschikt.
2+3) Dichter bij het plangebied en ter hoogte van het plangebied is gedurende langere tijd een zicht op de noordkant mogelijk; de aanwezige loods toont zich in een groen kader, het ten noorden van de loods gestalde materiaal veroorzaakt een wat onrustig totaalbeeld.
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) komend uit het westen; delen van de westkant en de noordkant tonen zich in een groen kader



2+3) Dichter bij het plangebied en ter hoogte van het plangebied toont zich de noordkant langere tijd...



... nabij het plangebied voeren ten noorden van de loods gestalde materialen naar een wat onrustig totaalbeeld.

3D KOMEND UIT HET OOSTEN

1+2) Vanaf Rozendaal komend uit het oosten is gedurende langere tijd een zicht op de oostkant mogelijk; de bomenrijen schermen het plangebied af, nabij de aantakking op de weg Eerselsberg toont zich de woning beeldbepalend.
3) Vanaf Eerselsberg, komend uit het Zuiden toont zich na de passage van het buurerf de oostkant van het plangebied; de woning is beeldbepalend, woning en loods tonen zich in een kader van beukenhagen en bomen.
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie
Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf Eerselsberg en Rozendaal. De westkant wordt grotendeels afgeschermd door de groensingels en het bosje. De noordkant toont zich langere tijd aan het verkeer; de buitenopslag ten noorden van de loods voert naar een onrustig totaalbeeld. Komend uit het oosten toont zich de oostkant enige tijd aan het verkeer; de woning is hier beeldbepalend, toont zich een kader van hagen en bomen.



1+2) komend uit het oosten over Rozendaal; de bomenrijen langs Eerselsberg schermen het plangebied af ....



... nabij de aantakking op Eerselsberg toont zich de woning beeldbepalend



3) komend uit het zuiden; de woning en de loods tonen zich in een kader van hagen en bomen

PLANGEBIED - 1:1250

Het plangebied omvat perceel 420 en delen van 421 gelegen in sectie Y van de kadastrale gemeente Maasbree. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;
a) een loods met ruimte voor opslag en bewerking van producten, kantoor en kantine,
b) de bedrijfswoning met bijbehorende garage en een tuinberging.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

huisvesting
Ten noorden van de loods worden in het seizoen units voor de huisvesting van seizoensmedewerkers geplaatst.

voorerf en achtererf
In stedenbouwkundige zin wordt het plangebied gekenmerkt door een onderverdeling in een achtererf en een voorerf; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) loods ***huisvesting seizoensmedewerkers*** ***achtererf en voorerf***



b) bedrijfswoning en garage en tuinhuis

ZONERING EN ONTSLUITING

De loods wordt ontsloten via rond de loods gelegen verhardingen en twee inritten met rondrijmogelijkheid aan de oostkant van het plangebied. Ten noorden van de verhardingen bevindt zich een infiltratiegreppel; hierin wordt het van de verhardingen vrijkomende hemelwater geinfiltreerd.
Het gebied rond de woning en ten zuidoosten is ingericht en in gebruik als tuin. De woning wordt ontsloten via een ter hoogte van de garage gelegen, separate inrit.
Ten zuiden en westen van de loods zijn bezinkvijvers gesitueerd; het spoelwater wat vrij komt bij het zandvrij spoelen van (de wortels van) teelten wordt in deze bassins opgevangen; het grovere en middelgrove zand bezinkt in de bassins ten zuiden van de loods. De fijnere zand- en kleindeeltjes bezinken in de permanent watervoerende vijver aan de westkant. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

infiltratiesloot ***verhardingen en inritten***



bezinkvijvers ***hertenweide*** ***tuin en separate inrit***

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit de navolgende elementen;
a) groensingels bestaande uit inheemse struiken en boomvormers aan de noordkant van de bezinkvijvers,
b) een stuk beukenhaag en een bomenrij bestaande uit essen aan de noordkant,
c) een beukenhaag en een bomenrij bestaande uit platanen aan de oostkant,
d) struweelhagen bestaande uit inheemse struiken ten zuiden van de bezinkvijvers,
e) solitaire bomen (paardekastanje, beuken en berken) op de hertenweide,
f) beukenhagen rond de tuin, een rij sierperen aan de noordkant van de tuin, middelstamfruitbomen, leilindes en siersortiment in de tuin.

conditie
De aanwezige beplanting is omvangrijk, sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt goed beheerd.

a) groensingels ***b) beukenhaag en essen*** ***c) platanen en beukenhagen***

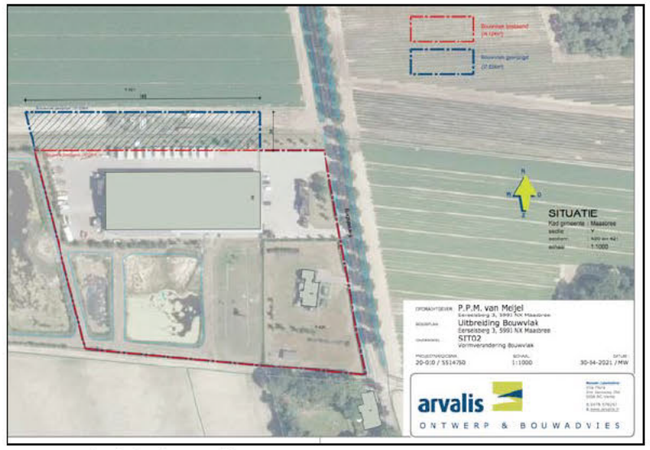


d) struweelhagen ***e) bomengroepen*** ***f) beukenhagen, fruitbomen, leilindes, sierperen***

BOUWPLAN

De ontwikkeling omvat de realisatie van een open berging aan de noordkant van het plangebied; hierdoor kan de buitenopslag op het grasland aan de noordkant worden beeindigd. De units voor huisvesting van seizoens-medewerkers zullen in de toekomst ten oosten van de open berging worden geplaatst.

Aanpassing contouren
De contouren van het bouwvlak zullen in dit verband moeten worden herzien. Zie de uitsnede van het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder.



overzicht Arvalis

Kwaliteitskader
Op grond van het gemeentelijk kwaliteitskader is te voorzien in een landschappelijke inpassing met een omvang van 4140 m2 (basiskwaliteit 10% van 27624 m2 en aanvullende kwaliteit 0,5 x 10 % van 27624 m2. De waarde van het te leveren groenpakket bedraagt 24.840 euro.

te bouwen berging ***uitbreiding bouwvlak*** ***huisvesting seizoensmedewerkers***



huidig bouwvlak

ZONERING

De berging wordt in essentie ontsloten via de aanwezige verharding; de ruimte tussen de loods en de aanwezige verharding zal worden voorzien van aanvullende verharding.
De huidige infiltratiesloot voor de opvang van het hemelwater van de verhardingen zal worden gedicht. Ten noorden hiervan zal een nieuwe sloot worden gerealiseerd. Het van het dak van de te bouwen berging vrijkomende hemelwater zal in deze voorziening worden opgevangen en worden afgevoerd naar een poel aan de westkant.

te rooien
De beukenhaag en de bomenrij aan de noordkant zullen in het kader van het voorliggende plan worden gerooid; de bomen en de haag zijn nog relatief jong, een hergebruik van het plantmateriaal lijkt haalbaar en is aan te bevelen.

infiltratiesloot dichten, nieuwe verzamelsloot en poel realiseren



stukje beukenhaag en bomenrij rooien (plantmateriaal hergebruiken)

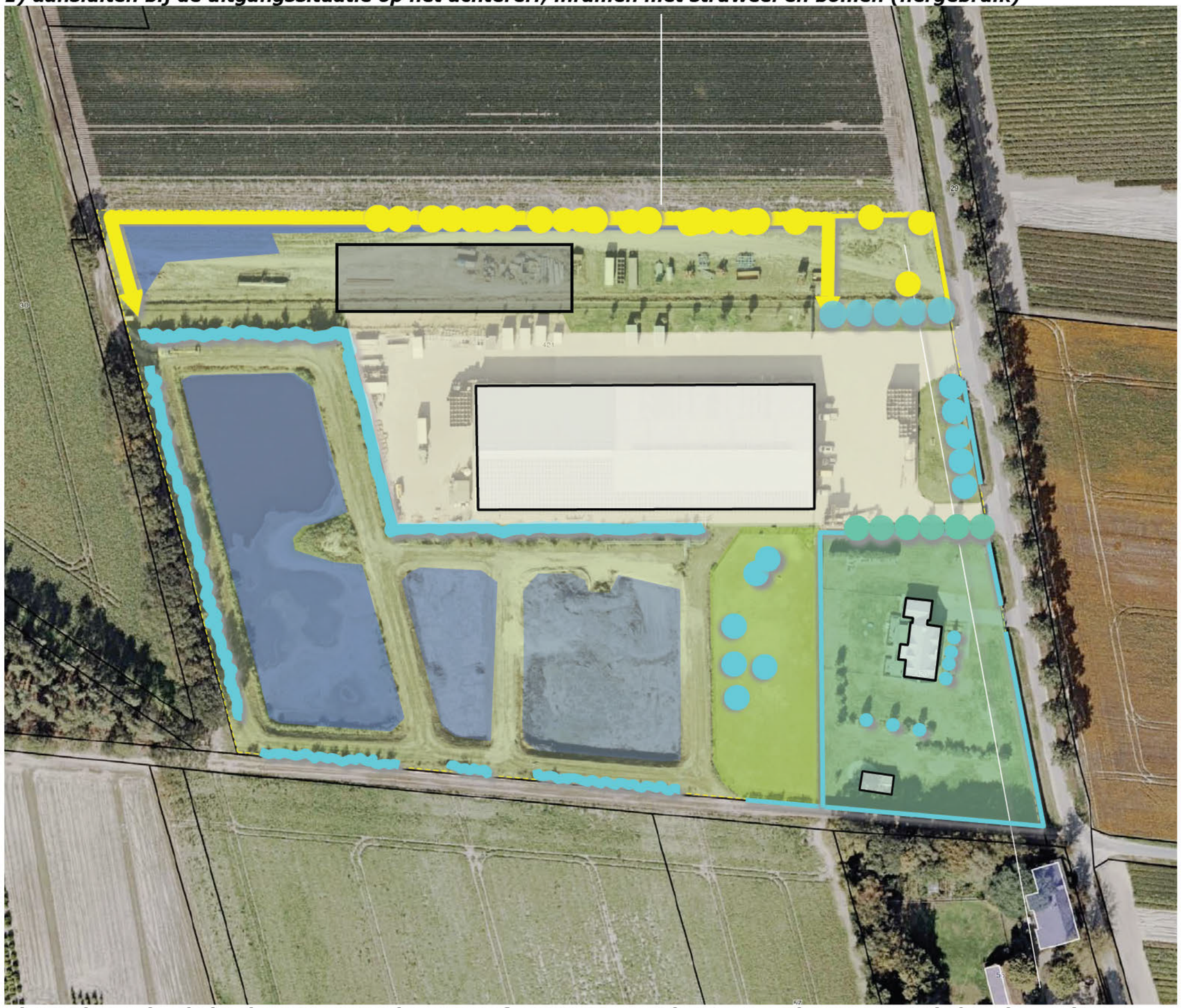
CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;
a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) groensingels, houtwallen of bomenrijen aan de veldkanten.
De heide enclave waar het plangebied deel van uitmaakt werd in de eerste decennia van de 20ste eeuw deels bebost, deels als akkerland of grasland in gebruik genomen. In de context werden de bossen grotendeels gerooid; na de Tweede Wereldoorlog resteerden slechts enkele restbosjes. In de tweede helft van de 20ste eeuw werden percelen met grasland samengevoegd en als akkerland in gebruik genomen. In de 21ste eeuw wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. De bebouwing en bijbehorende bezinkvijvers werden in westelijke richting uitgebreid.
In het kwaliteitskader buitengebied wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de zone grootschalige ontginningslandschappen. Voor dit landschapstype wordt het behoud van openheid in contrast met beslotenheid nagestreefd. Betreffende de inpassing van boerderijen wordt gesteld 'boerderijen mogen zichtbaar zijn, besteed aandacht aan de inpassing van de erven'.
Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf Eerselsberg en Rozendaal. De westkant wordt grotendeels afgeschermd door de groensingels en het bosje. De noordkant toont zich langere tijd aan het verkeer; de buitenopslag ten noorden van de loods voert naar een onrustig totaalbeeld. Komend uit het oosten toont zich de oostkant enige tijd aan het verkeer; de woning is hier beeldbepalend, toont zich een kader van hagen en bomen. De aanwezige beplanting is omvangrijk en sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt goed beheerd.
De ontwikkeling omvat de realisatie van een (open) berging aan de noordkant van het plangebied; hierdoor kan de buitenopslag op het grasland aan de noordkant worden beeindigd. De contouren van het bouwvlak zullen in dit verband worden herzien.
De huidige infiltratiesloot voor de opvang van het hemelwater van de verhardingen zal worden gedicht. Ten noorden hiervan zal een nieuwe sloot met uitloopruimte worden gereliseerd.

Bovenstaande voert naar het rechts verbeelde en verwoorde concept;

1) aansluiten bij de uitgangssituatie op het achtererf, inramen met struweel en bomen (hergebruik)



2) aansluiten bij de huidige opzet van het voorerf, omzomen met hagen, aanplanten van enkele solitaire bomen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

KG1 een strook kruidenrijk grasland ter hoogte van de poel,
S1 een strook struweel,
B1 een bomenrij bestaande uit essen en haagbeuken,
H1 beukenhagen,
B2 solitaire bomen, noot en tamme kastanje.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de plantlijst op de navolgende pagina.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

KG1 Het kruidenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van een passend mengsel, bv G3 van de Cruijdthoeck. Het grasland zal na 1 augustus worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.

S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De strook is met overhang 5 meter breed. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

B1 Bij de bomen in het struweel vormt hergebruik van de te rooien essen het uitgangspunt. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm om voldoende lichttoetreding voor het struweel te kunnen garanderen. Indien hergebruik niet mogelijk is zullen bomen met een minimale omvang van 16/18 cm worden aangeplant.

H1 De beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen, in de omvang 80/100 cm, per strekkende meter. De haag is in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.

B2 De solitaire bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.



PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant is vastgelegd in de plantenlijst rechts. Zie de inzet hieronder voor impressie betreffende het mengsel G3 van de Cruijdthoeck.

MENGSEL G3 BEVAT DE VOLGENDE SOORTEN

Achillea ptarmica	- Wilde bertram
Angelica sylvestris	- Gewone engelwortel
Barbarea vulgaris	- Gewoon barbarakruid
Caltha palustris subsp. palustris	- Gewone dotterbloem
Cardamine pratensis	- Pinksterbloem
Cirsium palustre	- Kale jonker
Dactylorhiza majalis subsp. praetermissa	- Rietorchis
Epipactis palustris	- Moeraswespenorchis
Filipendula ulmaria	- Moerasspirea
Hypericum maculatum subsp. obtusiusculum	- Kantig hertshooi
Hypericum tetrapterum	- Gevleugeld hertstooi
Iris pseudacoris	- Gele lis
Lotus pedunculatus	- Moerasrolklaver
Luzula campestris	- Gewone veldbies
Lycopus europaeus	- Wolfspoot
Lysimachia vulgaris	- Grote wederik
Lythrum salicaria	- Grote kattenstaart
Mentha aquatica	- Watermunt
Prunella vulgaris	- Gewone brunel
Pullicaria dysenterica	- Heelblaadjes
Ranunculus acris	- Scherpe boterbloem
Rhinanthus minor	- Kleine ratelaar
Silene flos-cuculi	- Echte koekoeksbloem
Thalictrum flavum	- Poelruit
Valeriana officinalis	- Echte valeriaan

Code		S1	B1	H1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	16/18
Plantverband		150x150	nvt	4 p/m	nvt
Omvang van het element		1375 m2	19 st	70 m	3 st
Acer campestre	veldesdoorn	75			
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk		2		
Castanea sativa	tamme kastanje				1
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	75			
Corylus avellana	hazelaar	100			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	beuk			280*	
Fraxinus excelsior	es		17*		
Juglans regia	okkernoot				2
Ligustrum vulgare	liguster	100			
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers	25			
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	75			
Totaal		550	19	100	3

** zo mogelijk hergebruik*

KWANTIFICERING

De omvang van de te leveren kwaliteitsbijdrage bedraagt 4140 x 6 = 24.840 euro.

De omvang van de aanwezige en te realiseren beplanting is conform de normen van de gemeente Peel en Maas geraamd op 4142 m2. Zie het overzicht hieronder.

Het plan voldoet daarmee aan de conform het gemeentelijk kwaliteitskader te stellen richtlijn van 4140 m2 / 24840 euro.

	AANWEZIGE ELEMENTEN			
SNV	SINGEL WESTK VIJVERS	106 x 5	530	
SWV	SINGEL NOORDK VIJVERS	213 x 4	852	
SZV	SINGEL ZUIDK VIJVERS	100 x 3	300	
BH	BEUKENHAGEN TUIN	295 x 0,5	147,5	
SBHW	BOMEN HERTENWEIDE	6 x 2	12	
FBT	FRUITBOMEN TUIN	3 x 2	6	
LLT	LEILINDES TUIN	4 x 2	8	
BVT	BOMEN VOORTERREIN	10 x 2	20	
			1875,5	1876
	NIEUWE ELEMENTEN			
S1	STRUWEEL	275 x 5	1375	
B1	BOMENRIJ	125 x 2	250	
H1	BEUKENHAAG	70 x 0,5	35	
B2	SOLITAIRE BOMEN	3 x 2	6	
P1	POEL	40 x 10	400	
KG1	KRUIDENRIJK GRASLAND	40 x 5	200	
			2266	2266
				4142

P1 Poel 1 + KG1 Kruidenrijk grasland ***S1 struweel*** ***B1 bomenrij*** ***H1 beukenhagen*** ***B2 noot en kastanje***



SWV, SNV, SZV ***SBHW*** ***BH*** ***FBT*** ***LLT*** ***BVT***