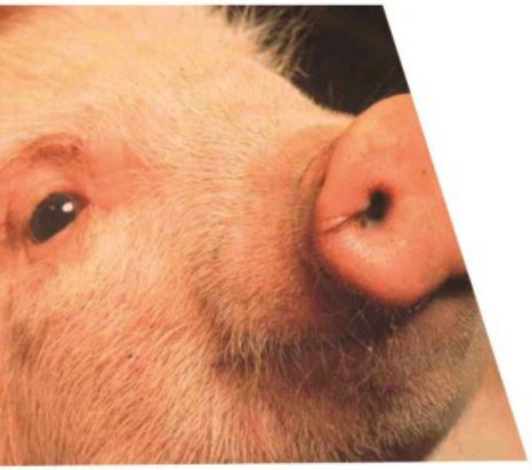
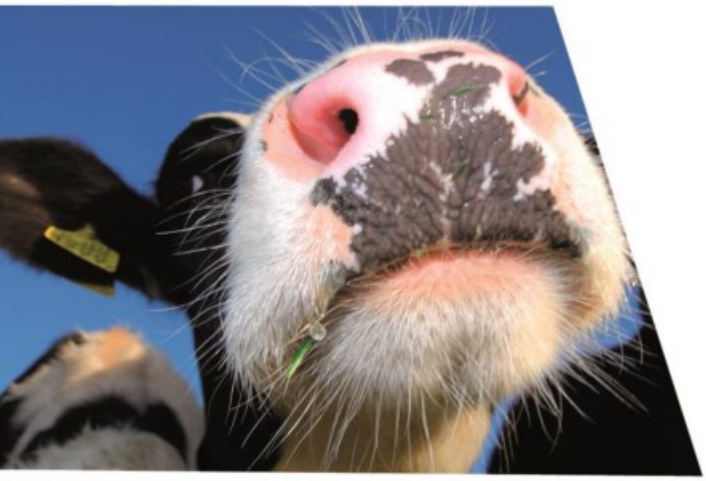
Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







Beplantingsplan
Breetse Peelweg 2a Maasbree

26 januari 2023

Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst | T +31 (0)77 398 29 21 | F +31 (0)77 398 68 00
E info@pijnenburgadvies.nl | I www.pijnenburgadvies.nl

Beplantingsplan

Adres: Breetse Peelweg 2a Maasbree

[redacted]

Datum: 26 januari 2023

Opgesteld door: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.

Voor de locatie Breetse Peelweg 2a te Maasbree is een bestemmingsplan in procedure, enerzijds om de bestemming te wijzigen van “Agrarisch - Grondgebonden” naar “Bedrijf – Agrarisch Verwant” en anderzijds om het bouwvlak te vergroten zodat de beoogde bedrijfsontwikkeling (loods, bunkers en bijgebouw bij de bedrijfswoning) mogelijk gemaakt kan worden.

De gemeente Peel & Maas heeft als voorwaarde gesteld dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld waarmee voldaan wordt aan de bepalingen uit het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, als onderdeel van de Structuurvisie Peel en Maas. Onderhavig plan voorziet hier in.

Landschap

De locatie is, conform de kaarten behorende bij het Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas, overwegend gelegen in een grootschalig open ontginningslandschap. Voor het bepalen van de te leveren tegenprestatie worden hoveniersbedrijven in het kwaliteitskader tot niet-grondgebonden landbouwbedrijven gerekend. Voor de uitbreiding van een niet grondgebonden landbouwbedrijf geldt zowel binnen als buiten het bouwvlak (in agrarisch gebied) dat voldaan dient te worden aan Basiskwaliteit. Basiskwaliteit wil zeggen dat nieuwe bebouwing en verharding goed ingepast moet worden. Dat betekent een inpassing ter grootte van 10% van het uit te breiden bouwvlak, zijnde circa 4.500 m^2, ofwel 450 m^2 groen.

Ten aanzien van de uitbreiding van de woning met bijbehorende bouwwerken, zijnde de nieuw beoogde garage c.q. berging, geldt Basiskwaliteit Plus en Aanvullende Kwaliteitsverbetering. De aanvullende kwaliteitsbijdrage bij uitbreiding van solitaire bedrijfswoningen boven 1.000 m^3 gaat om een fysieke maatregel met een waarde van € 15,- per m^3 extra uitbreiding. Realisatie van de garage c.q. berging wenst initiatiefnemer uit te voeren voor uitbreiding bouwvlak. Dat betekent dus dat de omvang van de te leveren Basiskwaliteit Plus circa 350 m^2 (10% van huidige bouwvlak) bedraagt. De te leveren Aanvullende Kwaliteitsbijdrage zal, uitgaande van een garage van 150 m^2 en een gemiddelde hoogte van 4,0 meter, circa 600 m3 x 15 = € 9.000,- bedragen. Voor groenaanplant wordt gerekend met een normbedrag van € 6,- per m^2. Dat betekent dus dat voor invulling van de Aanvullende Kwaliteitsbijdrage circa 1.500 m^2 groen aangeplant dient te worden.

De totaal vereiste inpassing komt dan uit op 450 + 350 + 1500 = 2.300 m^2. Hiervoor is onderhavig landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt.

Historie

De locatie aan de Breetse Peelweg geeft vanuit historisch oogpunt gezien een wisselend beeld te zien. Op de historische kaarten is er rond 1896 voor het eerst bebouwing te zien op de hoek van de Breetse Peelweg en de Westeringse Kemp. Deze bebouwing verdwijnt rond het jaar 1927 weer. Na die tijd is de locatie steeds onbebouwd geweest.



Afbeelding 2: kaart 1896, locatie omcirkeld

Rond de bestaande bebouwing is momenteel beplanting aanwezig in de vorm van hagen en singels die het kader vormen voor de bedrijfsmatige- en woonfunctie.



Afbeelding 3: bestaande situatie zijde Breetse Peelweg vanuit zijde Maasbree gezien (zuilbeuken met daarachter een singel).



Afbeelding 4: bestaande situatie vanaf splitsing Breetse Peelweg / Westeringse Kemp. (beuken langs de Westeringse Kemp met daarachter een rietkraag langs waterlossing)

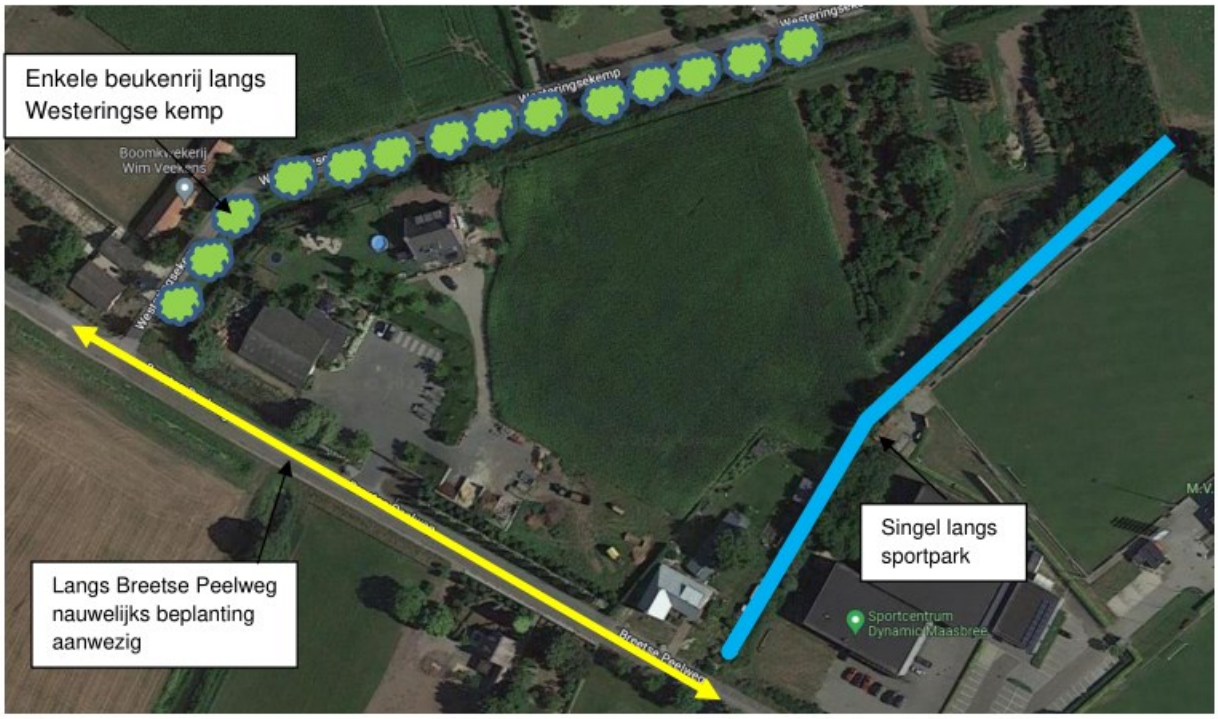


Afbeelding 5: bestaande situatie entree bedrijf (zuilbeuken en treurwilg)



Afbeelding 6: bestaande situatie ter plaatse van woning

Kader:
Langs de Breetse Peelweg is, behoudens de beplantingen op erven van derden, nauwelijks beplanting aanwezig. Langs de zijde van de Westeringse Kemp is aan de zijde van het terrein van initiatiefnemer een rij van beukenbomen aanwezig die een groen kader geven. Verder is langs de waterlossing “Lange Heide” het merendeel van het jaar een flinke rietkraag aanwezig die het zicht op de bebouwing verminderen. Tenslotte vormt de groensingel langs het sportpark aan de oostzijde van het terrein een duidelijk groen kader.



Afbeelding 7: landschappelijk kader vanuit omgeving

Inpassingsplan
Bestaande beplanting:

Langs de Breetse Peelweg zijn in het verleden reeds 14 zuilbeuken geplant (Fagus sylvatica). Omvang element 28 m2. Deze blijven behouden in de bestaande vorm. Verder is er tuinbeplanting aangeplant. Aangezien deze niet in heems is wordt deze verder buiten beschouwing gelaten. Achter deze rij met zuilbeuken is een singelbeplanting aangebracht bestaande uit hulst, glansmispel, dennen en twee rijen op anderhalve meter afstand van elkaar. Deze singel blijft behouden. Lengte element is 120 strekkende meters, breedte 2 meter, oppervlak 240 m2.

Op de hoek van de bestaande loods en de hoek van de woning zijn twee treurwilgen geplant (Salix sepulcraris). Omvang 4 m2. Deze blijven behouden in de bestaande vorm.

Prive tuin: deze is naar eigen inzicht ingericht. Deze is voor de omvang van de bestaande situatie buiten beschouwing gelaten.

Nieuwe inpassingsmaatregelen:

Eiken rond perceel
Als omkadering van het perceel worden er 50 stuks eiken (Quercus palastris) geplant rond het perceel met een maat van 20-25 om direct een boom te hebben met voldoende omvang. Omvang element = 100 m2, meerkosten t.o.v. gangbare plantmaat is ca. 5000 euro / 6 = 833 m2 extra groen.

Beukenhaag
Beukenhaag langs bunkers: 60 strekkende meters aan te planten (Fagus sylvatica), hoogte 2 meter, breedte 2 meter (plantverband 1.5 x 1.5) = 120 m2. Maat bij aanplant 60-80 cm.

Treurwilgen
Nabij de infiltratievoorziening wordt een tweetal treurwilgen (Salix sepulcraris) geplant. Maat bij aanplant is 40-45 cm. Omvang 4 m2, meerkosten t.o.v. gangbare plantmaat is ca. 1000 euro / 6 = 166 m2 extra groen.

Dierenwei
Ten noordoosten van de bebouwing wordt een dierenwei gerealiseerd met daarin een infiltratiepoel, 3 plekken met bosplantsoen en een tweetal treurwilgen. In de weide zullen enkele hobbydieren (waarschijnlijk schapen) gehouden worden. Het oppervlak van deze dierenwei is ongeveer 7000 m2. Deze weide zal ingezaaid worden met een kruiden- en bloemenmengsel. Omdat het perceel redelijk laag ligt en daarmee nat, is voor een mengsel gekozen dat geschikt is voor nattere gronden, bijvoorbeeld het G3 mengsel van de Cruijdthoek, bestaande uit de volgende soorten:

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 praetermissa	Rietorchis
Epipactis palustris	Moeraswespenorchis
Eupatorium cannabinum	Koninginnekruid
Filipendula ulmaria	Moerasspirea
Hypericum maculatum subsp. obtusiusculum	Kantig hertshooi
Hypericum tetrapterum	Gevleugeld hertshooi
Iris pseudacorus	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 angustifolius	Grote ratelaar
Rhinanthus minor	Kleine ratelaar
Silene flos-cuculi	Echte koekoeksbloem
Thalictrum flavum	Poelruit
Valeriana officinalis	Echte valeriaan

Oppervlak: 7000 m2 – bomen – poel = 6306 m2

Bosplantsoen in dierenwei
In de dierenwei wordt een drietal elementen aangelegd met bosplantsoen. Deze elementen hebben een gezamenlijke omvang van 360 m2. In het bosplantsoen zullen in hoofdzaak struikvormers worden geplant, met daarin een enkele boom die uit kan groeien tot en volwaardige boom. Samenstelling: hazelaar (Corylus Avellana), Geoorde Wilg (Salix Aurita), Gelderse Roos (Viburnum Opulus), kardinaalsmuts (Euonymus Europaeus) als struikvormers en de Zwarte Els (Alus Glutinosa) als boomvormer. Bosplantsoen is aan te planten in een 1.25 x 1.25 verband, maat bij aanplant is 60-80 cm. De eerste jaren moet het onkruidvrij worden gehouden.

Aanleg infiltratiepoel
In de dierenwei wordt een natuurlijke infiltratiepoel aangelegd waarin het hemelwater van de nieuwe daken en verhardingen kan infiltreren. Deze dient een inhoud te hebben van tenminste 256 m3. Uitgaande van een GHG van ca. 40 cm beneden maaiveld. Taluds zullen 1:2 tot 1:3 uitgevoerd worden om een natuurlijke uitstraling te krijgen. Vanwege de relatief hoge GHG wordt het oppervlak ter plaatse van het maaiveld redelijk groot (ca. 30 x 23 = 690 m2). Door de poel dieper uit te graven dan de GLG (circa 1,5 meter) kan deze jaarrond water bevatten en heeft deze ook een ecologische waarde.

Aanpassen beplating bestaande loods.
Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt voorzien van een beplating bestaande uit een zwart potdekselprofiel. Dat geeft een mooi landelijke uitstraling. Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een groene damwandbeplating. In de loop der tijd is die wat lichter van kleur geworden. Over de bestaande beplating aan de zichtzijde zal daarom eenzelfde potdekselprofiel geplaatst worden als het nieuwe gebouw. Daarmee krijgt het gebouw een kwaliteitsverbetering. In totaal gaat het in ieder geval om 140 m2. Prijs per m2 is 15 euro (exclusief montage) x 140 m2 = 2100 euro / 6 = 350 m2 aan groen.

Voor de omvang van de tegenprestatie zijn de volgende elementen opgenomen:

Bestaande beplanting:	272 m2
Eiken rond perceel:	933 m2
Wei met kruidenrijk gras	6306 m2
Infiltratievoorziening:	690 m2
Bosplantsoen in dierenwei:	360 m2
Treurwilgen in dierenwei:	170 m2
Hagen bij bunkers:	120 m2
Beplating bestaande loods:	350 m2
Totaal oppervlak:	9201 m2



Afbeelding 8: impressie inpassing in beoogde situatie

Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden dat aan de eisen van inpassing voldaan wordt.