aelmans



Bestemmingsplan

- Bijlagen bij de regels -

Steenoven 28 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Bestemmingsplan

Steenoven 28 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Onderdeel:	Bijlagen bij de regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1894.BPL0320-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	15 februari 2024

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels **5**

Bijlage 1 **Lijst van bedrijfsactiviteiten** **6**

Bijlage 2 **Overzicht beroep of bedrijf aan huis** **10**

Bijlage 3 **Landschapsplan** **12**

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Referentielijst van bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2		
0142		KI-stations	30	10	30	0	30	2		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2		
1581		broodfabrieken, brook en banketbakkerijen:								
1581	1	-v.c. <7500 kg meel/ week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	30	2		
		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m2	30	10	30	10	30	2		
1584	6	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <=200 m2	30	10	30	10	30	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
182		Vervaardiging van kleding en toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2		
	-									
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2		
22	-									
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2		
2225		overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2		
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1		

Bijlage 1: Referentielijst van bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
30		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	30	10	30	10	30	2		
31		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN								
316		Electrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1		
362		Fabricage van munten, sieraden ed.	30	10	10	10	30	2		
363		Muziekinstrumentenfabriek	30	10	30	10	30	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2		
45	-	BOUWNIJVERHEID								
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2		
52		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.T. PARTICULIEREN								
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	2		
	-									
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552		Cateringbedrijven	10	0	30	10	30	2		
	-									
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED								
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1		
	-									
	-									
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1		
	-									
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1		
	-									
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								

Bijlage 1: Referentielijst van bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	AGRARISCH VERWANT	NIET AGRARISCH VERWANT
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1		
	-									
85		GEZONDHEIDS- EN WELSZIJNSZORG								
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30 D	2		
	-									
92		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9251		Atelier	0	0	10	0	10	1		
9253.1		Kinderboerderij	30	10	30	0	30	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1		
9262	0	Schietinrichtingen:								
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	10	10	1		
93	-									
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1		
9302		schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:								
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10 D	1		

Bijlage 2 Overzicht beroep of bedrijf aan huis

Beroep aan huis	Bedrijf aan huis
Advocaat	Autorijschool (geen theorie)
Accountant – administratieconsulent	Bloemschikker
Alternatieve genezer	Computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
Belastingconsulent	Decorateur
Bouwkundig architect	Fietsenreparateur
Dierenarts	Fitnessstudio
Fysiotherapeut	Fotograaf
Gerechtsdeurwaarder	Goud- en zilversmid
Huidtherapeut	Glazenwasser
Huisarts	Hoedenmaker
Interieurarchitect	Hondentrimmer
Juridisch adviseur	Instrumentenmaker
Kunstenaar	Internetverkoop
Logopedist	Kaarsenmaker
Medisch specialist	Kapsalon
Notaris	Klompenmaker
Oefentherapeut Cesar/Mensendieck	Koeriersdienst
Organisatieadviseur	Lijstenmaker
Orthopedagoog	Loodgieter
Psycholoog	Meubelmaker
Raadgevend adviseur	Muziekinstrumentenmaker
Redacteur	Nagelstudio/pedicure
Registeraccountant	Pottenbakker
Stedenbouwkundige	Prothesenmaker
Tandarts	Reisorganisatie (kleinschalig)
Tandarts – specialist	Reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-Tv's/ horloges etc.)
(al dan niet beëdigd) tolk-vertaler	Schoonheidsspecialist
Tuin- en landschapsarchitect	Traiteur
Verloskundige	Tv/radio reparateur
	Zadelmaker

Bijlage 3 Landschapsplan

Landschappelijk inpassingplan

Steenoven 28 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

pouderoyentonnaer.nl

Landschappelijk inpassingsplan Steenoven 28 te Meijel

Gemeente Peel en Maas

Profitmanagernummer:	M210049
Naam opdrachtgever:	[redacted]
Opsteller:	
Status:	ontwerp
Datum:	16 februari 2023

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1 Inleiding 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Plangebied 4

1.3 Leeswijzer 4

2 Ruimtelijke context 5

2.1 Context plangebied 5

2.1.1 Natuurlijk fundament 5

2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd 6

2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie 6

2.1.4 Kwaliteitskaart landschap 6

2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap 7

2.2 Directe omgeving 7

2.3 Bestaande situatie plangebied 8

2.4 Randvoorwaarden/uitgangspunten 9

3 Landschappelijke inpassing 11

3.1 Uitwerking Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas 11

3.2 Maatregelen landschappelijke inpassing 11

3.2.1 Te behouden struweelhagen/windhagen rond plangebied 11

3.2.2 Aan te planten houtsingel zuidwestzijde 12

3.2.3 Aanplant bosplantsoen 13

3.2.4 Oppervlakte landschappelijke kwaliteit 14

3.3 Te slopen kas 14

3.4 Lijst van beplanting 14

Bijlagen 15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert al op de locatie Steenovenweg 28 te (5768PK) Meijel een zaadveredelingsbedrijf. Ter plekke op onderhavige locatie is momenteel een gekoppeld bouwvlak aanwezig; rond de bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van 7.800 m². Dit vlak is gekoppeld aan een bouwvlak (3.000 m²) in de zuidwestelijke hoek van onderhavige locatie alwaar een kas aanwezig is.

Initiatiefnemer is voornemens de vorm van het bouwvlak Steenoven 28 Meijel te veranderen. Daarnaast bestaat het verzoek uit het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hoge tunnels. Deze zijn essentieel voor een veredelingsbedrijf omdat ze functioneren als isolatieplekken en daarnaast wordt de oogst beter gegarandeerd. Het komt er in de basis op neer dat de omvang van het bouwvlak (nu nog gekoppeld) niet vergroot wordt. Alleen van vorm wijzigt door het gedeelte, waar momenteel een kas aanwezig is, komt te vervallen en aansluitend aan de achterzijde het bestaande bouwvlak met een vergelijkbare oppervlakte te vergroten. Op deze manier kunnen er in de toekomst nog nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden. Daarnaast is de ligging van de aanduiding ‘teeltondersteunende voorzieningen’ (oppervlakte ongeveer 2 ha) niet optimaal en dient verschoven te worden. De omvang is wel voldoende. Alleen dient het mogelijk te worden dat de bovenstaande voorzieningen permanent aanwezig mogen zijn gedurende het gehele jaar.

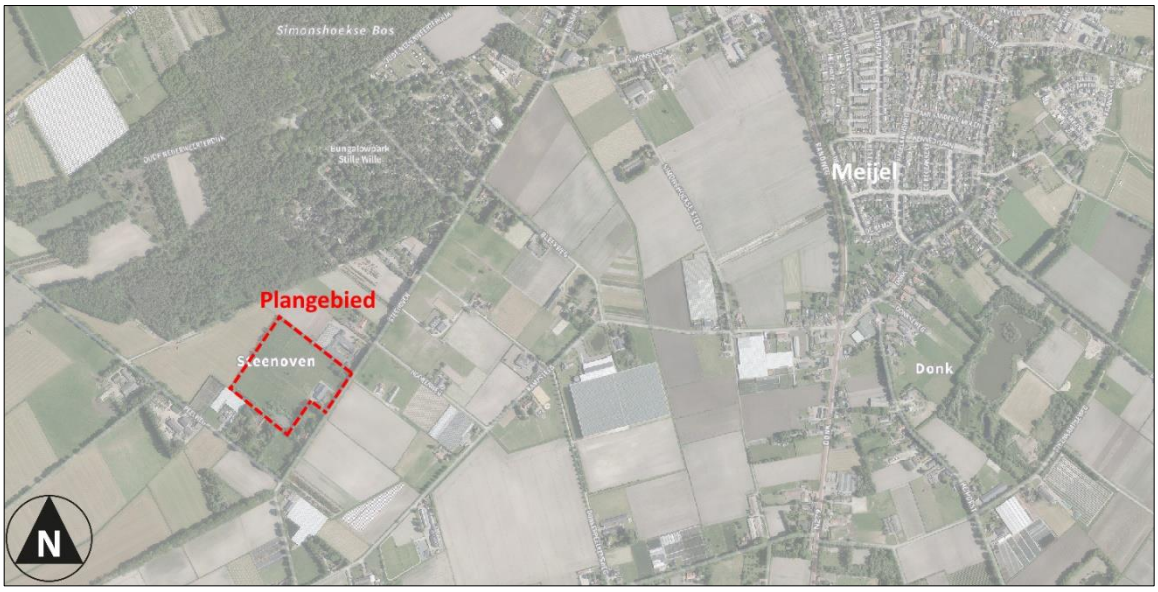
Naast het bouwvlak zijn er voor de zaadveredelingsactiviteiten teeltondersteunende voorzieningen nodig in de vorm van:

- teelttunnels (ca. 20 x 8 meter, hoogte ca. 4 meter), aantal nog onbekend, start met ca. 10-15 stuks;
- isolatiekooien (ca. 6 x 3 meter, hoogte ca. 2,5 meter), aantal ca. 20 stuks;
- klein kasje van glas, oppervlakte maximaal 200 m², hoogte ca. 5 meter, voorzien nabij bouwvlak;
- het bestaande pomphuisje wordt vervangen en de kleine silo’s van max. 4 m hoog worden behouden.

Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ is voorliggend voornemen niet rechtstreeks mogelijk. Het college heeft d.d. 20 juni 2022 principemedewerking verleend aan voorliggend voornemen. Een van de voorwaarden voorziet dat voldaan wordt aan de eisen van het Kwaliteitskader Buitengebied. Voorliggend document voorziet in een toelichting hoe aan deze voorwaarde wordt voldaan.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de locatie Steenoven 28 te Meijel. De locatie omvat naast de (bedrijfs)woning met overige bebouwing het achterliggende agrarisch perceel en ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, en ligt ongeveer 1,3 kilometer ten zuidwesten van de kern Meijel. De onderstaande luchtfoto illustreert de ligging van het plangebied.



Ligging locatie

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld.

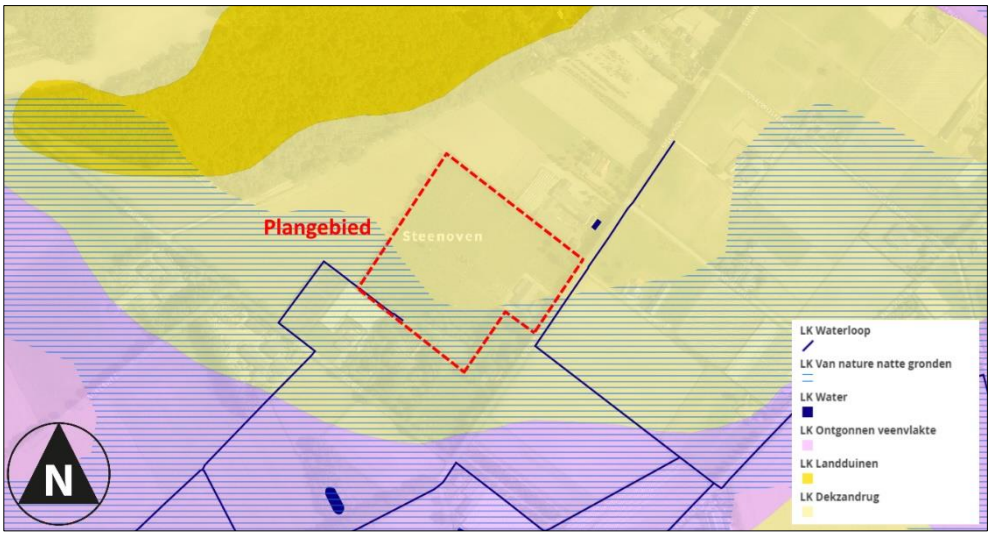
2 Ruimtelijke context

2.1 Context plangebied

Het projectgebied ligt ongeveer 1,3 kilometer zuidwestelijk van de kern Meijel in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Onderhavige locatie bevindt zich in een overwegend agrarisch gebied en wordt omringd door verspreide woningen, enkele agrarische bedrijven, een vakantiepark en een bos. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Meijel – sectie D – nummers 2238 en 2239. Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

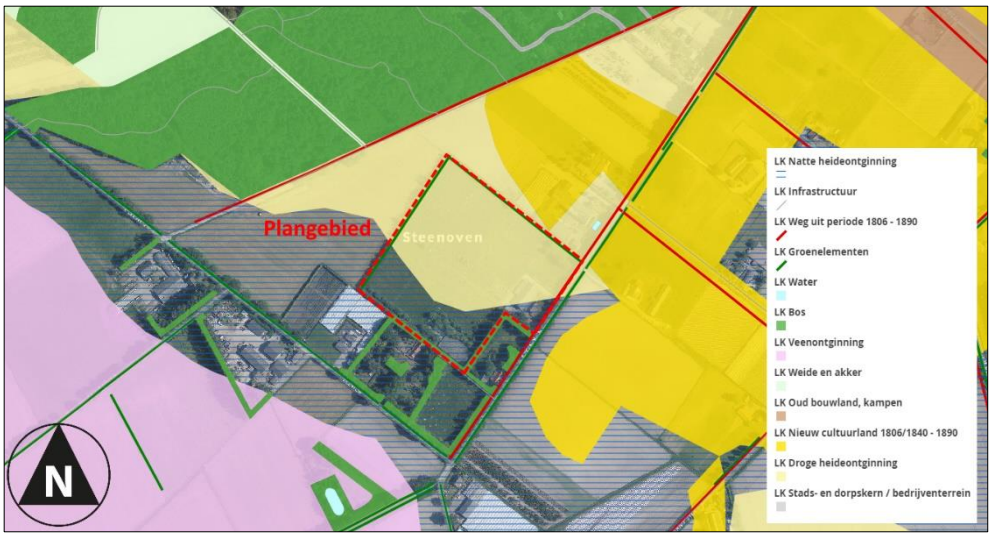
2.1.1 Natuurlijk fundament

Onderhavige locatie ligt, blijkens de kaart 'Natuurlijk fundament', op een dekzandrug. In de voorlaatste ijstijd is door de wind zand richting Noord- en Midden-Limburg aangevoerd waarbij op onderhavige locatie een dekzandrug is ontstaan. Het zuidwestelijke gedeelte van onderhavige locatie is tevens aangeduid als van nature natte gronden. Op een aantal plaatsen was de natuurlijke waterafvoer beperkt, waardoor regenwater moeilijk weg kon zakken.



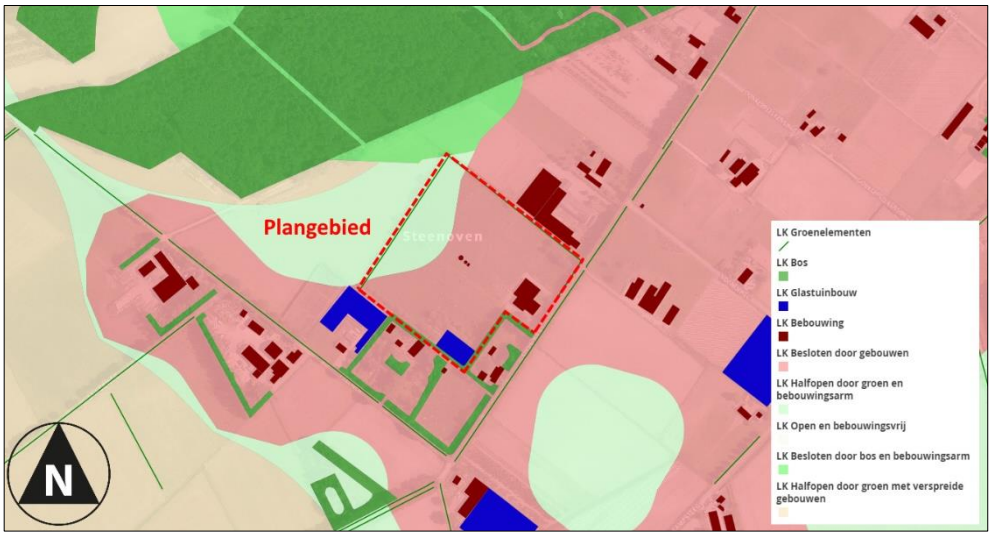
2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd

Onderhavige locatie ligt binnen de nieuwe cultuurlanden. In de periode vanaf 1900 werden nog niet ontgonnen woeste gronden in agrarisch gebruik genomen en ontstonden nieuw cultuurland met grote, rechtlijnige verkaveling. Onderhavige locatie ligt op de overgang van de droge naar een natte heideontginning.



2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie

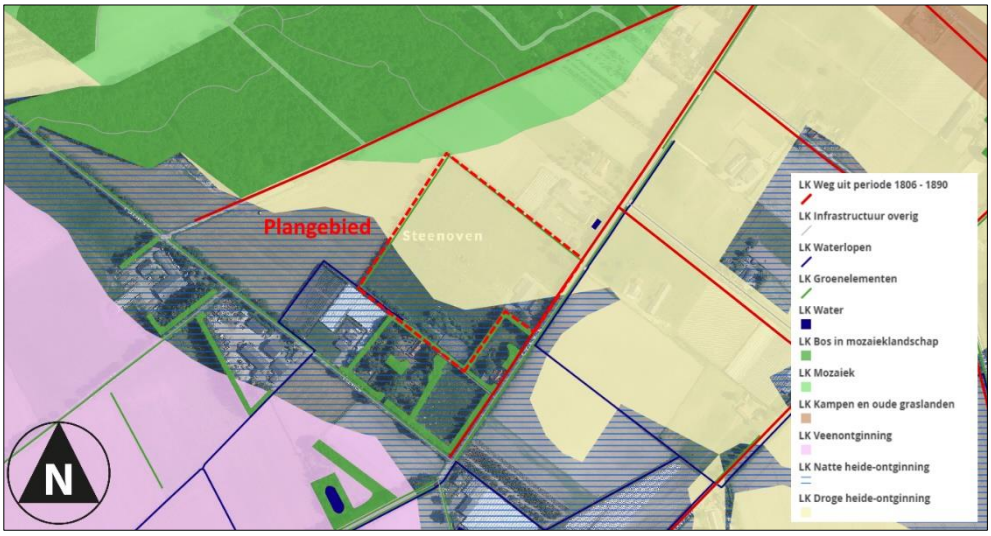
De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Door de verspreide bebouwing in combinatie met de erfbeplanting, groenelementen, de groene omkadering van het recreatiepark ‘Stille Wille’ en enkele glastuinbouwbedrijven is sprake van een besloten tot een halfopen landschap.



2.1.4 Kwaliteitskaart landschap

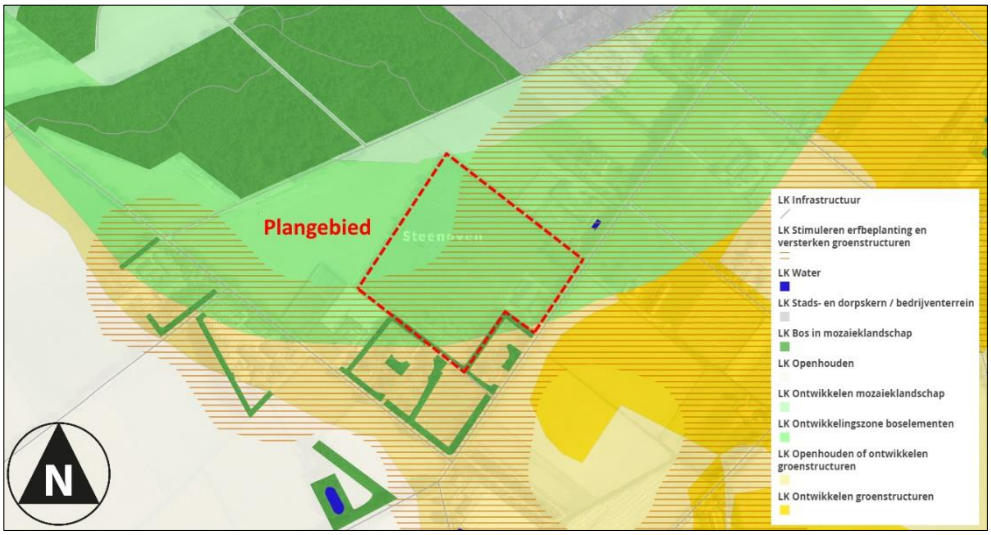
Onderhavige locatie ligt in de relatief laat ontgonnen droge en natte heideontginning. Een heideontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen deze jonge ontginningen zijn gebieden aan te

wijzen waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een halfbesloten landschap ontstaat. Door de landschapselementen rond onderhavige locatie wordt het contrast tussen open en besloten gebieden verder versterkt.



2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap

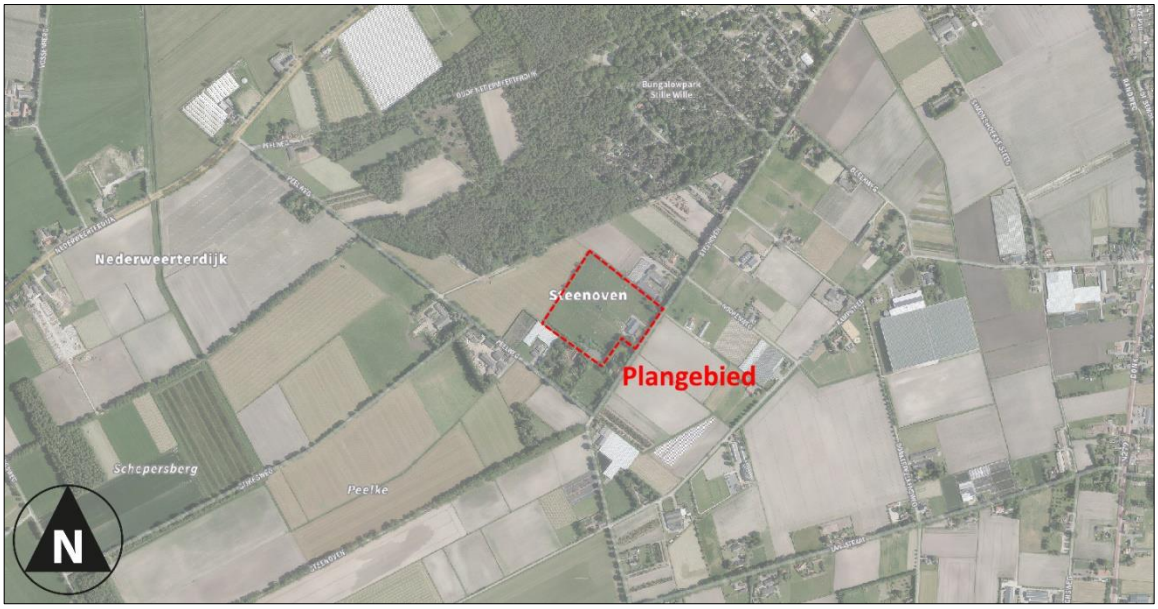
Het belangrijkste impuls door het landschap ter plekke is het stimuleren/versterken van erfbeplanting en groenstructuren.



2.2 Directe omgeving

Het plangebied ligt aan de weg Steenoven nabij de kern Meijel in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Ter plekke op de locatie Steenoven 28 is een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing en bijbehorende woning aanwezig. Het gehele plangebied is omringd door opgaande beplanting in de vorm van beuken- en elzenhaag of robuuster struweel. De direct omliggende percelen zijn

grotendeels in agrarisch gebruik, echter verspreid staan een aantal (burger)woningen (o.a. Steenoven 30 en 32). Deze woonerven zijn rijkelijk beplant met bomen en ander opgaand groen. De redelijke beslotenheid wordt tevens versterkt door laanvormige beplanting (voornamelijk eiken) langs de wegen in het buitengebied. Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Coenenweg, is het landschap beduidender besloten; hier is bos aanwezig dat overgaat in het aldaar gelegen vakantiepark Stille Wille.



2.3 Bestaande situatie plangebied

Momenteel is binnen het plangebied reeds een veredelingsbedrijf met de daarbij behorende bedrijfswoning en bedrijfsloods aanwezig. Verder is in de zuidwestelijke punt van het plangebied een kas aanwezig. Midden op het perceel staan reeds een pomphuisje en twee kleine silo's. De overige gronden zijn in gebruik als bouwland voor het veredelingsbedrijf, met de daarbij (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen.

Onderstaande foto's geven de bestaande situatie van het plangebied weer.



Entree perceel Steenoven 28 (bron: Google Streetview, juni 2021)



Vogelvluchtfoto plangebied

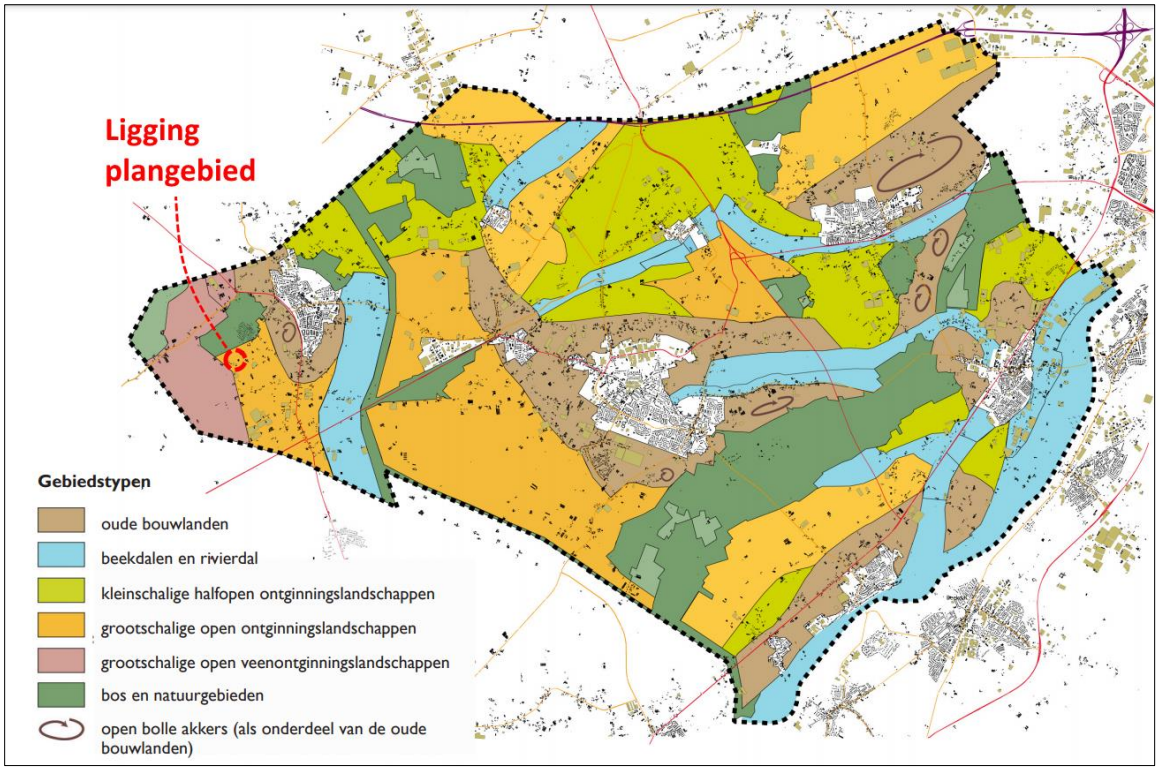
2.4 Randvoorwaarden/uitgangspunten

Kwaliteitskader Buitengebied

Op onderhavige locatie is het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas van toepassing. Omdat de oppervlakte van het planvoornemen meer bedraagt dan de referentiemaat van 1,5 hectare, is naast basiskwaliteit ook aanvullende kwaliteit van toepassing.

Op basis van ‘Kwaliteitskader Buitengebied’ is onderhavige locatie gelegen binnen de het gebiedstype ‘Grootschalige open ontginningen’. Per gebiedstype wordt in het ‘Kwaliteitskader Buitengebied’ concreter ingegaan op de wensen waar landschapsversterking en kwaliteitsverbetering wordt beoogd. Voor grootschalige open ontginning zijn de volgende wensen gedefinieerd:

- behoud de grootste openheid;
- kies voor open of dicht. Als concentraties glas of IV nodig zijn: doe het goed en behoudt elders echte openheid;
- maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting zonder ondergroei tbv transparantie. Houd kleine wegen onbeplant;
- versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur;
- rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven;
- herstel versnipperde beplantingen.



Kaart Kwaliteitskader Buitengebied met aanduiding projectgebied

Op de gewenste uitbreiding is het kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas van toepassing. Omdat de oppervlakte van het bestemmingsvlak meer bedraagt dan de referentiemaat van 1,5 hectare is naast basiskwaliteit (inpassing van 10% van het bestemmingsvlak) ook 1 x aanvullende kwaliteit van toepassing. Bij de indiening van het formele verzoek tot herziening van het bestemmingsplan wordt daartoe een voorstel in de vorm van een landschappelijk inpassingsplan verwacht. Bijzondere aandachtspunt verdient de landschappelijke inpassing op de plaatsen waar zich het bedrijf presenteert aan de openbare ruimte (Steenoven), maar ook vanuit de Coenenweg aan de noordzijde.

3 Landschappelijke inpassing

3.1 Uitwerking Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Initiatiefnemer is voornemens de vorm van het bouwvlak Steenoven 28 Meijel te veranderen. Momenteel is ter plekke een (gekoppeld) bouwvlak aanwezig. Dit bouwvlak (10.897 m²) wordt van vorm gewijzigd, waarbij dit niet in oppervlakte toeneemt. De bestaande kas, die buiten het beoogde bouwvlak komt te liggen, wordt gesloopt. Naast het bouwvlak zijn er voor de zaadveredelingsactiviteiten teeltondersteunende voorzieningen nodig in de vorm van:

- teelttunnels (ca. 20 x 8 meter, hoogte ca. 4 meter), aantal nog onbekend, start met ca. 10-15 stuks;
- isolatiekooien (ca. 6 x 3 meter, hoogte ca. 2,5 meter), aantal ca. 20 stuks;
- klein kasje van glas, oppervlakte maximaal 200 m², hoogte ca. 5 meter, voorzien nabij bouwvlak;
- het bestaande pomphuisje wordt vervangen en de kleine silo's van max. 4 m hoog worden behouden.

Bij het uitwerken van het Kwaliteitskader dient bij een oppervlakte boven de referentiemaat (= 1,5 ha) 15% van het te bebouwen of uit te breiden oppervlakte te worden ingevuld met groen in het kader van Basiskwaliteit Plus (10%) en de Aanvullende Kwaliteitsverbetering (5%). Voor voorliggend plangebied dient dus in totaal (31.233 m² x 0,15=) 4.685 m² te worden gereserveerd voor landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering.

3.2 Maatregelen landschappelijke inpassing

3.2.1 Te behouden struweelhagen/windhagen rond plangebied

Rond het gehele perceel is momenteel een robuuste struweelhaag/windhaag aanwezig. Deze reeds robuuste vorm van beplanting, met een mix van bomen, struweel en lagere beplanting tot een hoogte van 6 meter en een breedte van 4 meter, zorgt reeds voor een goede inpassing van de teeltondersteunende en overige voorzieningen binnen het plangebied. Aanvullende aanplant is dan ook niet nodig voor een goede inpassing. Omdat reeds sprake is van een robuust element, wordt dit middels voorliggend landschappelijk inpassingsplan vastgelegd.

Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. 1x per 5 á 7 jaar wordt het struweel afgezet. Door jaarlijks een gedeelte (15-20%) van de beplanting af te zetten, blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen het struweel. De oppervlakte van de struweelhagen/windhagen bedragen gezamenlijk 1.680 m².



Struweel rond het plangebied heeft een robuuste omvang en is zichtbaar achter de maïs, foto genomen vanuit het plangebied in september 2022



Landschappelijk inpassingsplan Steenoven 28 te Meijel

3.2.2 Aan te planten houtsingel zuidwestzijde

Als landschappelijke inpassing, aanvullend aan bestaande beplanting langs de percelen Steenoven 32 en Peelweg 11, wordt een nieuw aan te planten houtsingel beoogd. De singel heeft een lengte van 95 meter en een breedte van 7 meter (665 m²). Ter plekke wordt een gemengd struweel (krentenboompje, vuilboom, hazelaar, kardinaalsmuts, vlierbes, lijsterbes en Gelderse roos) aangeplant. Door het toepassen van zes rijen in een driehoeksverband (1 m x 1 m), wordt een robuust landschapselement gecreëerd.

Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. 1x per 5 á 7 jaar wordt het struweel afgezet. Door jaarlijks een gedeelte (15-20%) van de beplanting af te zetten, blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen de houtsingel.

3.2.3 Aanplant bosplantsoen

De te slopen loods ligt in een 'overhoekje' van het perceel met reeds aanwezige opgaande beplanting (voornamelijk Spaanse aak, boswilg en oude appelbomen). Om deze hoek geschikt te maken voor het inzetten als agrarische grond, zal naast de sloop ook de bestaande beplanting moeten worden verwijderd. Dit is landschappelijk niet wenselijk. Een betere optie is om deze hoek, na de sloop van de kas, geheel in te zetten als landschappelijke en natuurlijke kwaliteitsverbetering. Daarom worden tussen en rond de bestaande bomen nieuw plantsoen aangeplant. De oppervlakte van de nieuwe aanplant heeft een oppervlakte van 2.350 m².



Detailuitsnede ligging aanplant bosplantsoen (2.350 m²) aangegeven door het rode kader

Door bestaande bomen hebben reeds een volwassen omvang. Het nieuwe bosplantsoen wordt hieromheen aangeplant op ongeveer 5 meter vanaf de stammen van de bestaande beplanting. Hiermee is voldoende licht beschikbaar voor de nieuwe aanplant.

De aanplant van dit bosje bestaat uit rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband. Binnen het verband worden aan de randen soorten als hazelaar, sleedoorn, veldesdoorn en vogelkers aangeplant, waardoor een mantel-/zoomvegetatie kan ontstaan. In combinatie met de bestaande bomen en soorten als de Spaanse aak die kunnen doorgroeien in boomvorm, ontstaat een gevarieerde aanplant met zowel een boom- als struiklaag.
In de eerste zomer na aanplant is mogelijk pleksgewijs uitmaaien nodig, mocht er sprake zijn van distelgroei. De tweede zomer na aanplant dient mogelijk uitval te worden herplant. Daarna dient het bos zich op natuurlijke wijze zelf te ontwikkelen.

3.2.4 Oppervlakte landschappelijke kwaliteit

Voor voorliggend plangebied dient in totaal 4.685 m² te worden gereserveerd voor landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Onderstaande tabel geeft aan hoe deze oppervlakte wordt bereikt.

Oppervlakte landschappelijke kwaliteit		
Te behouden struweelhagen/windhagen	1680	m²
Aan te planten houtsingel zuidwestzijde	665	m²
Aanplant bosplantsoen	2350	m²
Totaal	**4695**	**m²**

3.3 Te slopen kas

De kas in de zuidelijke hoek van het perceel achter de woning Steenoven 30, tot voor kort in dienst voor de agrarische activiteiten ter plekke, verkeert in een slechte staat. Ten behoeve van het planvoornemen in combinatie met de slechte staat van de kas en de ligging nabij de woningen op de buurpercelen, wordt deze kas met een oppervlakte van 945 m² gesloopt. Tevens wordt het bouwvlak op deze onlogische locatie wegbestemd door de reeds benoemde vormverandering. Door de sloop en het onmogelijk maken van bebouwing in deze hoek van het perceel, ontstaat een logischere indeling van het perceel en vindt een algemene kwaliteitsverbetering plaats.

3.4 Lijst van beplanting

Naam			Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1.	**Aan te planten houtsingel zuidwestzijde**					
	Aanplant van gemengd struweel:		665 m² (95 x 7 m)/ 564 stuks	100-125 cm	3 m / 7 m	aanplant 6 rijen in driehoeksverband 1 m x 1 m
		Krentenboompje *Amalanchier lamarckii*				
		Hazelaar *Corylus avellana*				
		Kardinaalsmuts *Euoynus europaeus*				
		Vuilboom *Rhamnus frangula*				
		Vlierbes *Sambucus nigra*				
		Lijsterbes *Sorbus aucuparia*				
		Gelderse roos *Viburnum opulus*				
2.	**Aanplant bosplantsoen**					
	Aanplant van gemengd struweel:		2350 m² / 1060 stuks	100-125 cm	variabel	aanplant in driehoeksverband 1,5 m x 1,5 m
		Spaanse aak *Acer campestre*				
		Krentenboompje *Amalanchier lamarckii*				
		Hazelaar *Corylus avellana*				
		Kardinaalsmuts *Euoynus europaeus*				
		Vuilboom *Rhamnus frangula*				
		Vlierbes *Sambucus nigra*				
		Lijsterbes *Sorbus aucuparia*				
		Gelderse roos *Viburnum opulus*				

Bijlagen

1) Tekening Landschappelijk inpassingsplan Steenoven 28 te Meijel (schaal 1:1000);

	Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1.	**Aan te planten houtsingel zuidwestzijde**					
	Aanplant van gemengd struweel:		665 m² (95 x 7 m)/ 564 stuks	100-125 cm	3 m / 7 m	aanplant 6 rijen in driehoeksverband 1 m x 1 m
	Krentenboompje	*Amalanchier lamarckii*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Kardinaalsmuts	*Euoynus europaeus*				
	Vuilboom	*Rhamnus frangula*				
	Vlierbes	*Sambucus nigra*				
	Lijsterbes	*Sorbus aucuparia*				
	Gelderse roos	*Viburnum opulus*				
2.	**Aanplant bosplantsoen**					
	Aanplant van gemengd struweel:		2350 m² / 1060 stuks	100-125 cm	variabel	aanplant in driehoeksverband 1,5 m x 1,5 m
	Spaanse aak	*Acer campestre*				
	Krentenboompje	*Amalanchier lamarckii*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Kardinaalsmuts	*Euoynus europaeus*				
	Vuilboom	*Rhamnus frangula*				
	Vlierbes	*Sambucus nigra*				
	Lijsterbes	*Sorbus aucuparia*				
	Gelderse roos	*Viburnum opulus*				

Te behouden: struweelhaag/windhaag rond plangebied

Aanduiding teeltondersteunende voorzieningen (omkaderd); 20.336 m²

Te behouden: struweelhaag/windhaag rond plangebied

Bouwvlak (gearceerd)

Aan te planten: Houtsingel langs zuidwest-zijde grens perceel

Te behouden: struweelhaag/windhaag rond plangebied

Te slopen kas (945 m²)

Bestaande (bedrijfs)woning en bedrijfsbebouwing Steenoven 28

Te behouden: beukenhaag aan de weg Steenoven

Bestaande beplanting in tuin: beukenhaag en (lei)lindes

Greppel t.b.v. infiltratie hemelwater

Bestaande beplanting rond kas wordt behouden; aanplant bosplantsoen (2.350 m²) na sloop kas tussen bestaande beplanting

22 24 24A 11A 11B 11 32

0 10 20 30 40 50 m

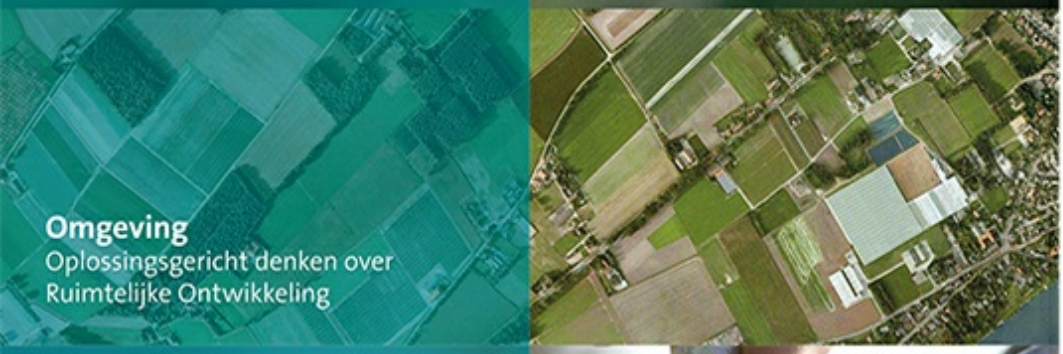
N

16 februari 2023 - Landschappelijk inpassingsplan - Steenoven 28 te Meijel - schaal 1:1000

POUDEROYEN TONNAER



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com