Paardenhouderij Langstraat 18 in Meijel

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **3**

Bijlage 1 **Landschappelijk inpassingsplan** **4**

Bijlage 2 **Overzicht beroep of bedrijf aan huis** **12**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

van DUN ontwerp&planologie

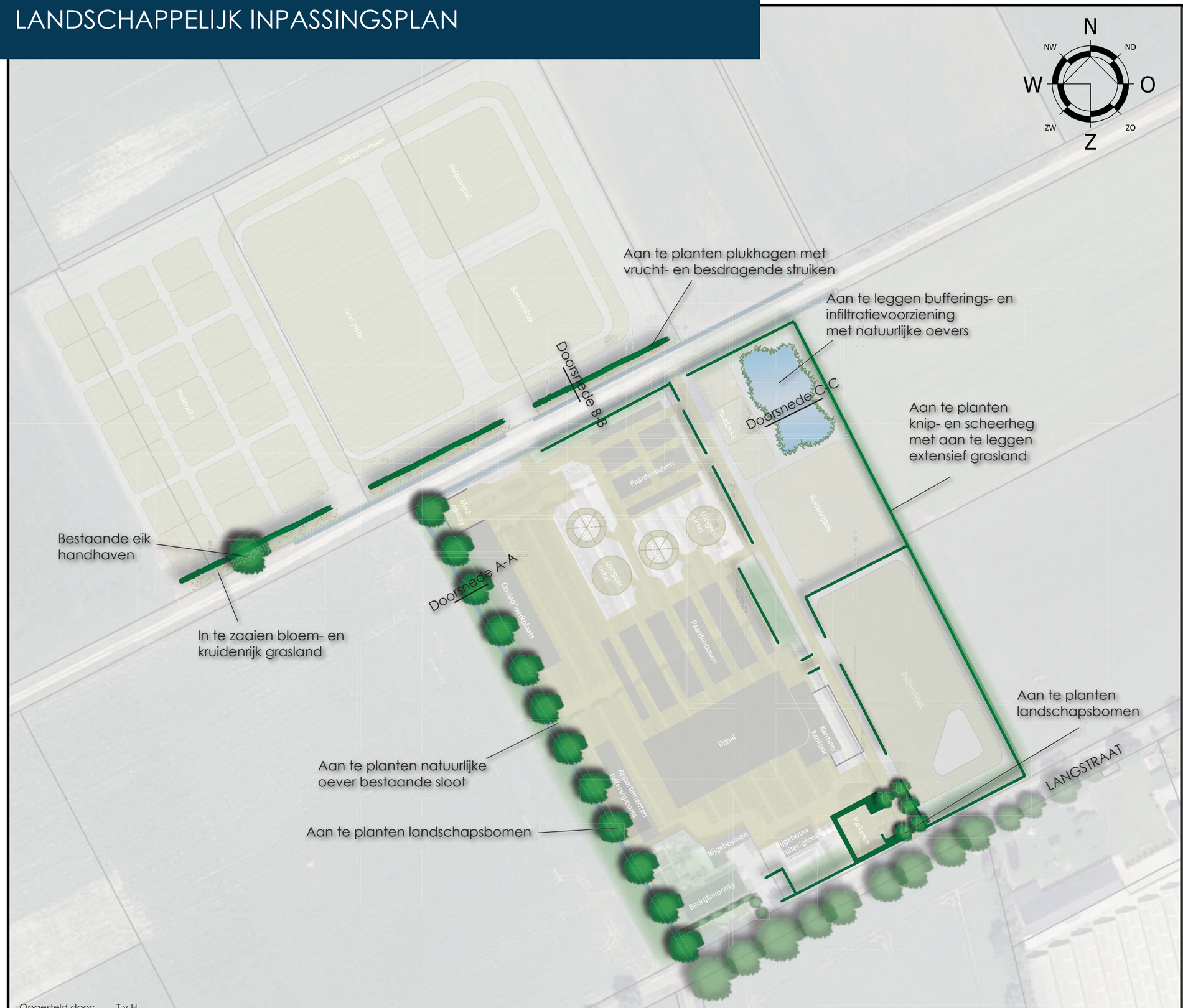


LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN - BEHEERSPLAN - KWALITEITSBIJDRAGE

LANGSTRAAT 18
MEIJEL

Gemeente Peel en Maas

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



Opgesteld door: T.v.H.
Datum: 10-11-2021
Schaal: 1:1500 (A3)
Project: 18112.071

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Langstraat 18 te Meijel is afgestemd op de kernkwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap.

Huidige situatie
De locatie is gelegen ter plaatse van een grootschalig open veenontginningslandschap. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving rationele strakke verkaveling (rechte wegen, sloten, bomenrijen) en de verre doorzichten. De groenstructuur vormt een strak ingericht patroon van bomenrijen langs de asfaltwegen met een aantal bomenrijen die dwars op de weg staan. Aan de overkant van de Langstraat bevindt zich zo'n eikenlaan die dwars op de weg staat.

Beoogde situatie
Als entree wordt een bomenlaantje aangeplant van vijf landschapsbomen. Om het plangebied groen af te bakenen, en de voorzieningen onderling af te bakenen, worden beukenhagen geplant in en rond het plangebied. Langs de westzijde van het plangebied wordt een bomenrij geplant, dwars op de Langstraat, om aan te sluiten bij de 'oorspronkelijke' bomenrijen in dit gebied (visueel-ruimtelijk en cultuurhistorische kernkwaliteit). Ook wordt door deze bomenrij de openheid van het gebied gehandhaafd. Langs de bestaande sloot worden natuurlijke oevers aangebracht voor de landschapsecologie (groene karakter) en om het reliëf in het landschap te benadrukken. Langs de zandweg worden plukhagen en een bloem- en kruidenrijk grasland voorgesteld. De cultuurhistorische lijn worden op deze manier benadrukt. Ten slotte wordt er een bufferings- en infiltratievoorziening aangelegd. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken de eigen kernkwaliteiten van het gebied. Gezien voorgaand wordt voorkomen dat de vier genoemde kernkwaliteiten die horen bij de Bronsgroene landschapszone wordt aangetast. De beoogde landschapselementen zorgen juist voor een versterking van de kwaliteiten en het landschapsbeeld van deze ontginning. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en sluit het aan op het open landschap.

van DUN ontwerp&planologie

Aan te planten natuurlijke oever

Aan te leggen natuurlijke oever bij bestaande sloot	m²
Riet, grote en kleine lisdodde, gele lis, kalmoes, zwanenbloem etc.	ca. 200

De gewenste vegetatie komt tot stand door het aanplanten van waterplanten en oeverplanten (individuele voorgekweekte plantjes). Deze beplanting zal in een wild plantverband worden geplant: enigszins door elkaar en niet in zich herhalende rijen van soorten. Dit geeft het meest natuurlijke resultaat. Hiernaast zal een spontane ontwikkeling van oever- en watervegetatie afgewacht worden. Als de toplaag begroeibaar is, dan zal zich op termijn een diverse begroeiing ontwikkelen die is aangepast aan de plaatselijke omstandigheden.

Maaien ca. één keer per jaar

Aan te planten landschapsbomen

Aan te planten landschapsbomen in rij en bij inrit	stuks
In rij: Mix van zwarte els, ruwe berk en/of Hollandse linde etc.	12
Stamdiameter: 16-18 cm (op 1,30 m hoogte):	
Bij inrit: Hollandse linde *(stamdiameter: 16-18 cm)*	5

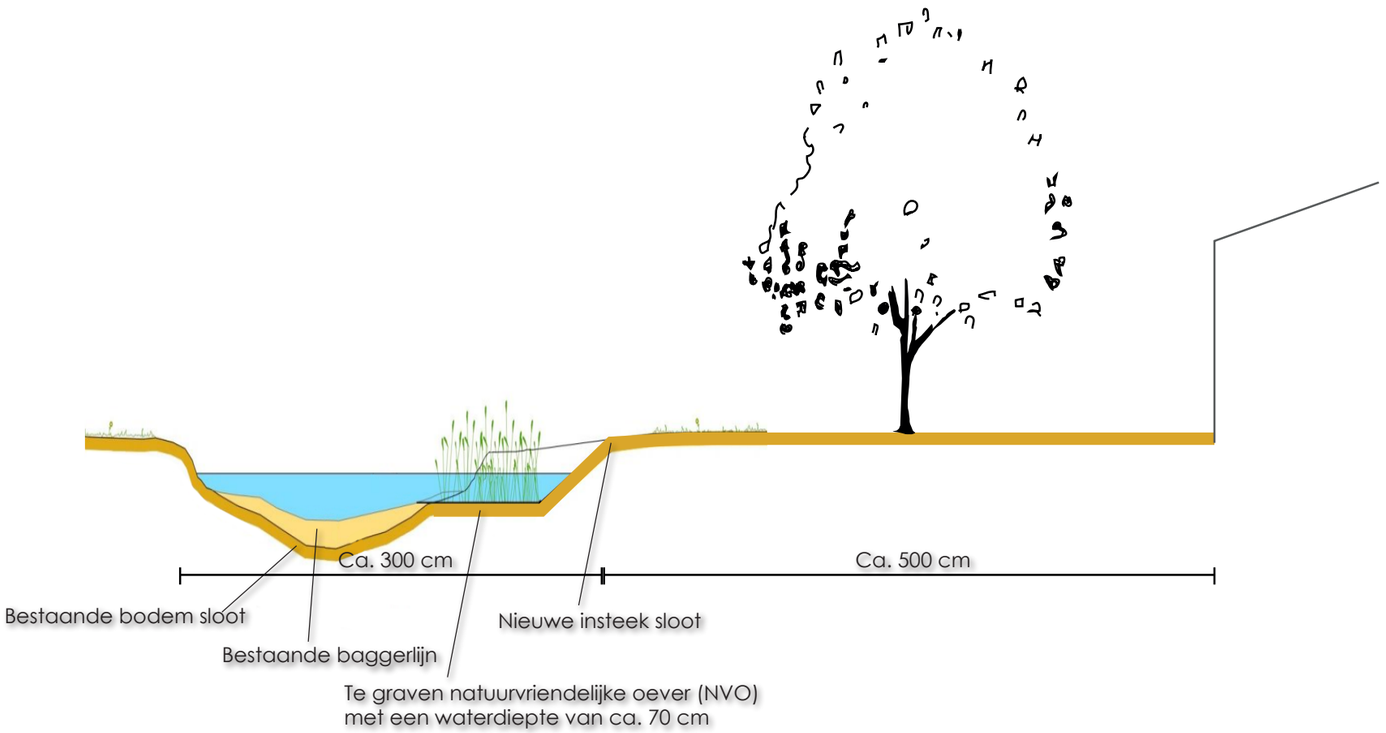
Hoogstambomen

De bomen worden minimaal éénmaal gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom.

Berk wordt gesnoeid als het in blad staat (i.v.m. bloeden).

Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond zal niet leiden tot schade aan het element.

Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval zullen niet verwerkt worden in de beheereenheid.



Doorsnede A-A

Aan te planten plukhagen met vrucht- en besdragende struiken

Aan te planten plukhagen met vrucht- en besdragende struiken	m¹	st / m¹	aantal
Aalbes (rode bes) en zwarte bes			
Rode herfstframboos			
Gewone framboos			
Kruisbes			
	180	2	360

- De aal- en zwarte bes zullen in februari/maart en (na het 'optionele' oogsten) en eind mei/begin juni gesnoeid moeten worden. Dus 2x per jaar.
- De rode herfstframboos wordt jaarlijks na het oogsten tot boven de grond worden geknipt.
- De gewone framboos zal geknipt worden na het oogsten in juni/juli.
- Kruisbessen worden 2x jaarlijks in februari/maart en na optionele oogst van juli tot september gesnoeid.

Overhangende takken aan de zijkanten zullen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid.

Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,00 meter.

De frequentie blijft gelijk (2 stuks per strekkende meter).

Er wordt geen gebruik gemaakt van een klepelmaaier, uitgezonderd het snoeiwerk van zijkanten langs wegen.

Het snoeihout zal worden afgevoerd. Als snoeihout versnipperd wordt zullen de snippers niet verwerkt worden in het element.

Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier zullen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden

Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval zullen niet verwerkt worden in de beheereenheid.

De haag wordt tegen vraatschade door paarden bestermd doordat er een afstand van ca. 4 meter tussen de paddocks en de haag is gelegen. Bovendien is er een galoppeerbaan gelegen naast de heg (dus direct toezicht op het paard).

In te zaaien bloem - en kruidenrijk grasland

In te zaaien bloem- en kruidenrijk grasland	m²
Pinksterbloem, echte koekoeksbloem, gewone brunel, gewone margriet, grote ratelaar, kamgras, klein vogelpootje, knoopkruid, moerasstruisgras, muizenoor, waterkruiskruid en/of zwarte zegge etc.	ca. 1080

Dit wordt ingezaaid met de genoemde kruiden in het vroege voorjaar of najaar. Deze kruiden vermeerderen zich door middel van zaad maar stoelen ook weer uit als vaste planten. Er zal later niet worden bijgezaaid omdat dit niet nodig is. Op kale plekken kan de grond pleksgewijs verwond worden met bv. een hark om de kruiden zelf een kans te geven om daar te groeien.

Het gewas wordt jaarlijks 1 keer gemaaid en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.

De eerste maaibeurt is tussen 1 juli en 1 augustus en bij deze maaibeurt wordt 50% van de beheer- eenheid niet gemaaid en blijft overstaan.

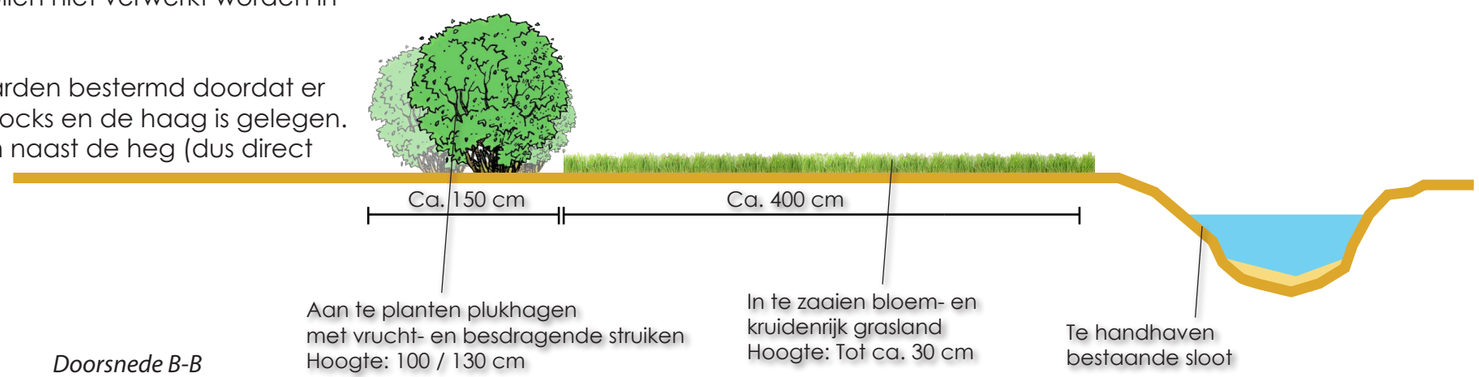
De tweede maaibeurt is tussen 15 september en 15 november en dan wordt het deel dat nog niet gemaaid is gemaaid. Het overige deel blijft staan.

Het grasland zal niet worden gescheurd, gefreesd of heringezaaid. Doorzaai/herinzaai zal, na overleg en advies van de veldcoördinator, gebeuren om de kruidenrijkdom te vergroten.

De rand wordt niet bemest of beweid.

Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval worden niet verwerkt worden in de beheereenheid.

De rand wordt niet gebruikt als pad, behoudens voor het schonen van aanliggende sloot.



Doorsnede B-B

Aan te planten knip- en scheerheg met aan te leggen extensief grasland

Aan te planten knip- en scheerheg met aan te leggen extensief grasland			
Plantafstand ca. 20 cm	m¹	st / m¹	aantal
Hoogte 60-80 cm:	750	5	3750
Beukenhaag			
			m²
Gras: Engels raaigras, ruw beemdgras, gestreepte witbol, reukgras, rood zwenkgras en/of andere inheemse soorten.			ca. 1734

De breedte is circa 80 cm van de haag.

Het beheer van de hagen bestaat uit het 1 maal per jaar scheren.

Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Aandachtspunten bij nieuwe aanplant:
Bij de beukenhaag worden de toppen niet ingekort voordat de gewenste hoogte bereikt is.
De zijkanten worden kort geschoren, zo vertakt de haag tot een volle haag ontstaat. Dus er wordt begonnen met een smalle heg. Elke scheerbeurt wordt de heg verbreed tot de gewenste breedte is bereikt.

Extensief grasland:
Dit wordt ingezaaid met de genoemde kruiden/grassoorten in het document in het vroege voorjaar of najaar. Deze kruiden vermeerderen zich door middel van zaad maar stoelen ook weer uit als vaste planten. Er zal later niet worden bijgezaaid omdat dit niet nodig is. Op kale plekken kan de grond pleksgewijs verwond worden met bv. een hark om de kruiden zelf een kans te geven om daar te groeien.

Voor een duurzame kruidenrijke grasstrook (voor de biodiversiteit) wordt 'laat' in het jaar en met een lage frequentie gemaaid. De lage frequentie is 1x per jaar. Uitgaande van 1x per jaar maaien op een tijdstip tussen 15 juni en 1 juli zal het maaisel worden afgevoerd.

Aan te leggen bufferings- en infiltratievoorziening

Aan te leggen bufferings- en infiltratievoorziening met natuurlijke oevers	m²
Riet, grote en kleine lisdodde, gele lis, kalmoes, zwanenbloem etc.	ca. 924

De afmeting is gemiddeld 42 x 22 meter van de gehele voorziening.

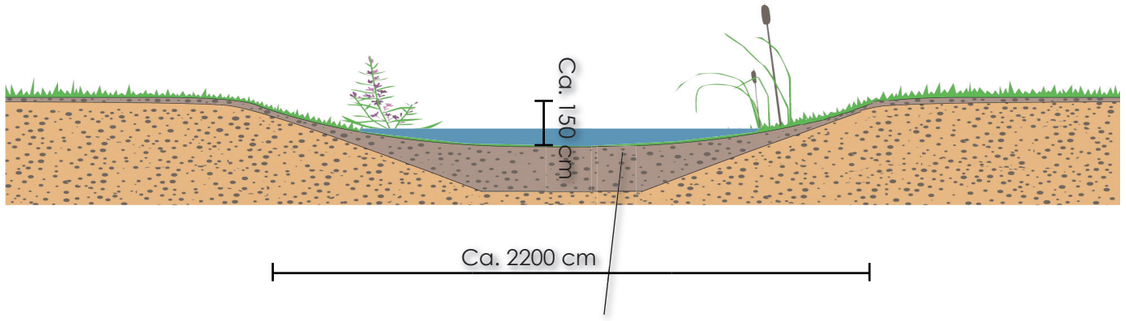
Bij minimaal 1 keer per jaar maaien ontwikkelt zich een bloemrijke grasvegetatie.

Flauwe hellingen van ca. 1:3 m

De gewenste vegetatie komt tot stand door het aanplanten van waterplanten en oeverplanten (individuele voorgekweekte plantjes). Deze beplanting zal in een wild plantverband worden geplant: enigszins door elkaar en niet in zich herhalende rijen van soorten. Dit geeft het meest natuurlijke resultaat. Hiernaast zal een spontane ontwikkeling van oever- en watervegetatie afgewacht worden. Als de toplaag begroeibaar is, dan zal zich op termijn een diverse begroeiing ontwikkelen die is aangepast aan de plaatselijke omstandigheden.

Om het hemelwater te kunnen lozen op de daarvoor bestemde infiltratie voorziening wordt gekeken of er door middel van vrij verval onder de duiker door kan gaan tot aan de infiltratievoorziening. Mocht dit niet realiseerbaar zijn dan zal dit via pompen voorzien van terugslagkleppen doorgevoerd worden naar de infiltratievoorziening. Dit is vergelijkbaar met de toepassingen zoals vaker te zien is bij glastuinbouwlocaties.





Doorsnede C-C

Aan te leggen bufferings- en infiltratievoorziening

KWALITEITSBIJDRAGE

Toetsing aan kwaliteitskader
Voor de berekening van de kwaliteitsbijdrage zijn de volgende gegevens gebruikt:
- Toekomstig bouwvlak: Ca. 2 hectare
- Toekomstig bestemmingsvlak en bouwvlak gezamenlijk: Ca. 5 hectare
- Op basis van het kwaliteitskader ligt deze locatie in het gebied 'Grootschalig open veen-ontginnings-landschappen'. Boven de referentiemaat van 1,5 hectare is 2,5 x aanvullende kwaliteit van toepassing.

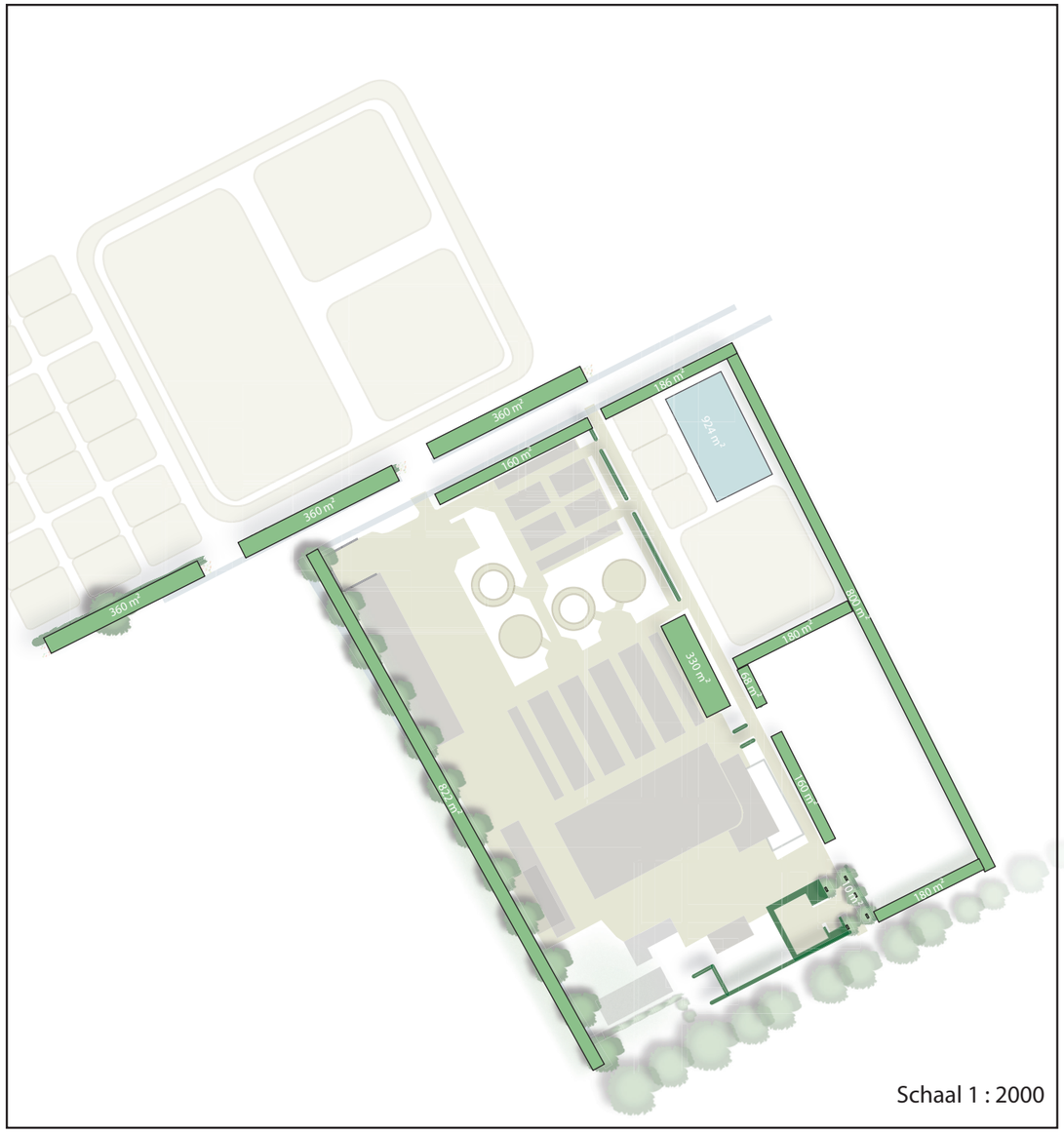
Bovenstaand is afkomstig van het paletadvies van de kwaliteitscommissie.

Basiskwaliteit plus
10% van het gehele toekomstige bestemmingsvlak en bouwvlak gezamenlijk als landschappelijke inpassing (en opvang hemelwater). Dit betekent minimaal 5000 m² aan landschappelijke inpassing.

Afmetingen landschapselementen:

	Lengte	Breedte	Oppervlakte (m²)
Plukhagen met bloem- en kruidenrijk grasland	60	6	360
	60	6	360
	60	6	360
Bufferings- en infiltratievoorziening met natuurlijke oevers	42	22	924
Natuurlijke oever bestaande sloot en landschapsbomen	205,5	4	822
Knip- en scheerheg met extensief grasland	40	4	160
	33	10	330
	46,5	4	186
	200	4	800
	45	4	180
	17	4	68
	40	4	160
	45	4	180
Knip- en scheerheg zonder extensief grasland	295	0,5	148
Landschapsbomen bij inrit	5 stuks	2 m²	10

Totale oppervlakte landschappelijke inpassing Langstraat 18 te Meijel: 5048 m²



Colofon

Gemeente	Peel en Maas
Plangebied	Langstraat 18 Meijel
Datum	07-12-2021
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	T.v.H.
Projectleider	R. S.
Projectnummer	18112.071

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