

Overzicht landschappelijke inpassingsplannen

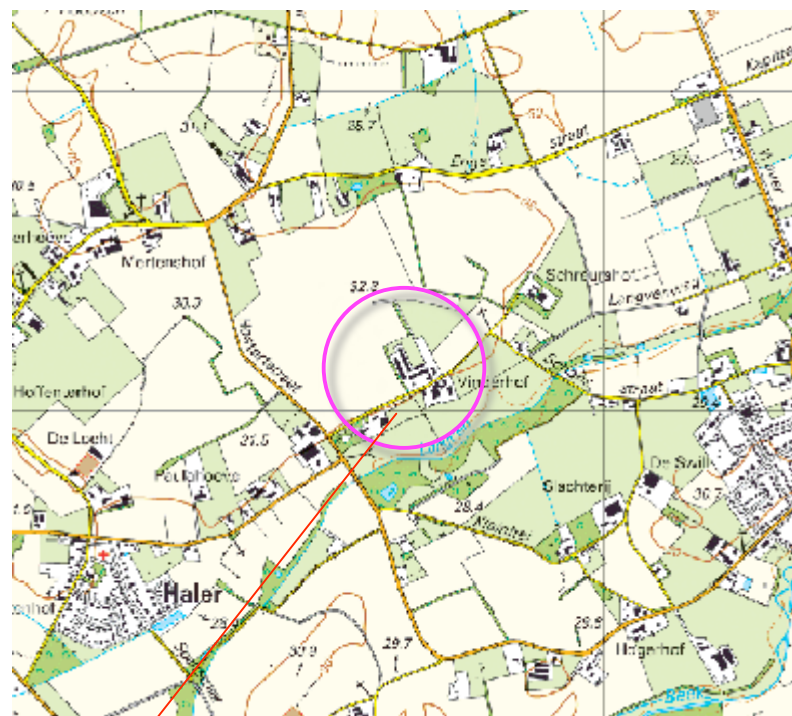
- 1 Baexem, Oudenhofweg 6
- 2 Buggenum, Poelakkerweg 3/Meiboomkensweg
- 3 Ell, Brandvenstraat 3
- 4 Ell, Hoogstraat 36
- 5 Ell, Wetselderstraat 2a
- 6 Grathem, Gemeentebos 1
- 7 Haler, Sniekstraat 10-12
- 8 Haler, Sniekstraat 18
- 9 Haler, Venderstraat 5
- 10 Heibloem, Staldijk 2
- 11 Heythuysen, Aan de Watermolen 1
- 12 Heythuysen, Geusert 13
- 13 Heythuysen, Hollander 2a
- 14 Heythuysen, Roligt 19
- 15 Hunsel, Beekstraat 10/10a
- 16 Hunsel, Beekstraat 13
- 17 Hunsel, Smidstraat 5
- 18 Hunsel, Weverstraat 17
- 19 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 3a
- 20 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 6
- 21 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 12
- 22 Kelpen-Oler, Eyckheuvels 1
- 23 Kelpen-Oler, Kelperweg 23
- 24 Neer, Brumholt 4 en 6
- 25 Neer, Doorbrand 2
- 26 Neer, Kruisstraat 7
- 27 Neer, Sterrebosweg 9a
- 28 Neeritter, Maubroekstraat 2
- 29 Neeritter, Ringstraat 26
- 30 Roggel, Ophoven 1

Landschappelijk inpassingsplan

9 Haler, Venderstraat 5

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Haler, ten noordwesten van de kern Hunsel. In zuidelijke richting bevindt zich het Langven. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



Haler

het Langven

Hunsel

HISTORIE

In 1896 werd al bebouwing ten zuiden van het plangebied aangetroffen. De percelen ten oosten, westen en zuidwesten van het plangebied waren destijds in gebruik als akkerland. Ten westen en noorden van het plangebied werden groensingels gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als de rand van ouder bouwland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892

in 1892 werd het plangebied als akkerland gekarteerd



RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de ten noorden en noordoosten gesitueerde groenstroken,
- de bebouwing en beplanting van de ten zuidwesten, zuiden en oosten gelegen buurerven,
- de opgaande beplanting bij het Langven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEVING

Het plangebied wordt vooral waargenomen vanaf de Venderstraat zelf en de ten westen gelegen Hostertstraat. Vanaf het westelijk deel van de ten noorden gelegen Engerstraat zijn incidenteel doorkijken op het plangebied mogelijk. Kenmerkend voor de beleving vanaf de Hostertstraat en Engerstraat is dat de afstand tot het plangebied is dan vrij groot is, de bolle akkers het plangebied nogal afschermen en het opgaande groen van het Langven bovendien een passend decor vormt. Komend over de Venderstraat zelf uit het westen ontvouwt zich gedurende langere tijd een zicht op het plangebied. Komend uit het zuidoosten zijn doorkijken op het plangebied vanaf de bochtige Venderstraat mogelijk; het zicht wordt echter in vrij sterke mate bepaald door de bomen langs de weg en de bebouwing en beplanting op buurerven.



doorkijk vanaf de Engerstraat; de bolle akker schermt af, het groen van het Langven vormt een fraai decor



doorkijk vanaf de Hostertstraat; de bolle akker schermt af, het groen van het Langven vormt een fraai decor



vanaf de Venderstraat komend uit het zuidoosten; beplanting en bouwing op buurerven bepalen het beeld



komend over de weg Venderstraat uit het zuidwesten ontvouwt zich een langer durend zicht op het plangebied

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat perceel 16, 17 en een deel van perceel 18 gelegen in de sectie M van de kadastrale gemeente Hunsel. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

Het plangebied is te zoneren in een voorerf en een achtererf:

- Op het achtererf bevinden zich twee smallere, oudere pluimveestallen, een recenter gerealiseerde bredere pluimveestal en een eierlokaal.
- Op het voorerf is een bedrijfswoning en een L-vormige berging gesitueerd.

ontsluiting

De stallen en de hoeve worden ontsloten via een de ten noordoosten van het gebied gelegen veldweg en een aantakking op de Venderstraat aan de zuidoostkant. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Achtererf: *twee oudere, smallere stallen, het recenter gerealiseerde eierlokaal en stal*



Voorerf: *de bedrijfswoning en een L-vormige berging*

SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting omvat navolgende elementen;

- singel bestaande uit struweel en bomen aan de zuidwestkant,
- een recenter aangeplante rij bomen (Beuken) aan de noordwestkant van het plangebied,
- een groep Eiken aan de zuidkant,
- een Beukenhaag langs de weg, Leilindes, enkele fruitbomen, een Notenboom en siergroen ten noordoosten van de bedrijfswoning.

conditie

De beplanting verkeert met uitzondering van de singel aan de zuidwestkant in goede conditie en sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De singel verkeert in matige conditie; de ondergroei is wijkend en wordt gedomineerd door Bramen. Het boombestand toont "gaten", opvolgers ontbreken.



braam is plaatselijk dominant



een groep Eiken

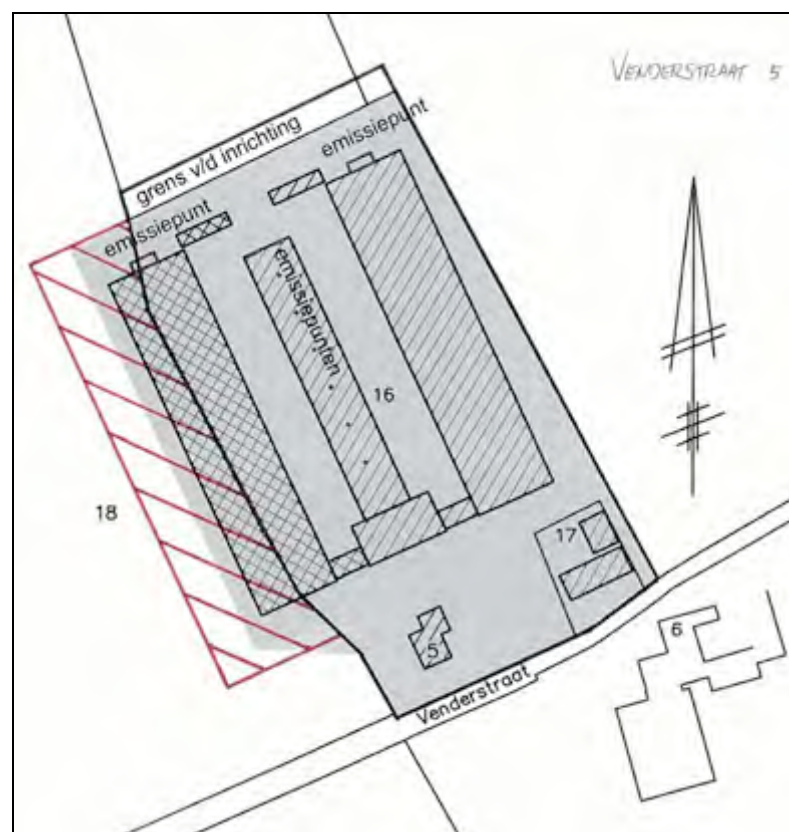
Beukenhaag, Leilindes, fruitbomen, een Notenboom en siergroen

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een pluimveestal aan de zuidwestkant van het plangebied,
- een nieuwe toegangsweg ten zuidwesten van deze stal (de weg takt via de bestaande inrit aan op de Venderstraat).

Zie de schets van Bergs Advies hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



schetsplan van Bergs Advies

te realiseren pluimveestal



te realiseren verharding

ROOIEN & SLOPEN

De aanwezige kippenstal in het centrum van het gebied zal worden gesloopt. De singel ten zuidwesten van de aanwezige kippenstallen zal in het kader van het plan moeten worden gerooid. De singel verkeert in matige conditie en is niet van grote betekenis of waarde. De Eiken zijn van een behoorlijke omvang en kwaliteit.

Infiltratie

Het vrijkomende hemelwater van het dak van de te bouwen stal kan worden opgevangen en infiltreren in een ten noordwesten van de te bouwen stallen gelegen sloot; de sloot kan in het kader van het bouwplan in westelijke richting worden verlengd en zonodig worden verdiept.



te rooien singel en bomen (4 Eiken)

INPASSING

Het plangebied is gesitueerd in een context die te kenschetsen is als de rand van ouder bouwland. De overgang naar het bouwland wordt aan de westkant van oudsher getekend door een groensingel. Het is wenselijk de singel en enkele Eiken ten zuidoosten hiervan te rooien ten behoeve van het bouwplan. De singel is van betekenis voor de inpassing van de het plangebied. Met name de zuidwestkant van het plangebied wordt waargenomen van de Venderstraat zelf en de ten westen gelegen Hostertstraat. De aangetroffen singel verkeert in matige conditie; de ondergroei is wijkend en wordt gedomineerd door Bramen. Het boombestand toont "gaten"; opvolgers ontbreken.

Concept

Op grond van het bovenstaande wordt het volgende voorgesteld:

- Realiseren van een nieuwe singel ten zuidwesten van de te bouwen stal.
- Geleden van de overgang naar het bouwland aan de noordwestkant middels de aanplant van een bomenrij.
- Aanplanten van een Beukenhaag ten zuidoosten van de te realiseren stal; hierdoor presenteert het plangebied zich aan de zuidoostkant eenduiding naar de Venderstraat.

1) een nieuwe singel

2) kopgevels flankeren met bomen



3) Beukenhaag

BEPLANTINGSPLAN

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

- S1 struweel,
- B1 een bomenrij bestaande uit Haagbeuken, Essen, Esdoorn, Berken en Zoete Kers,
- B2 een bomenrij bestaande uit Essen,
- H1 een Beukenhaag.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. In verband met overlast door processierupsen is gekozen Haagbeuken en Esdoorn in plaats van Eiken toe te passen. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Aanleg

Ten aanzien van de bomenrij B1 is vast te leggen dat de afstand van de bomen tot aan de perceelsgrens minstens 5 meter bedraagt.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De singel bestaat uit 4 rijen struweel en is te beheren volgens een binnen-buitenkant systeem; dit impliceert dat maximaal 50% - in de lengte verdelen - 1x per 5-7 jaar mag worden afgezet.
- De bomen (B1 en B2) mogen tot 50% van de hoogte worden opgekroond.
- De Beukenhaag (H1) is in stand te houden op een hoogte van 90-100 cm.



H1 Beukenhaag

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		S1	B1	B2	H1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18	80/100
Plantverband		150x150	nvt	nvt	4 p/m
Omvang van het element		810 m2m	17 st	5 st	30 m
Acer campestre	veldesdoorn	50			
Acer pseudoplatanus	esdoorn		3		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk		3		
Carpinus betulus	haagbeuk		5		
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50			
Corylus avellana	hazelaar	60			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				120
Fraxinus excelsior	es		3	14	
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	50			
Ilex aquifolium	hulst	50			
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers		3		
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Ulmus 'Lobel'	resistente iep				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	50			
Totaal		360	17	14	120

Landschappelijk inpassingsplan

10 Heibloem, Staldijk 2

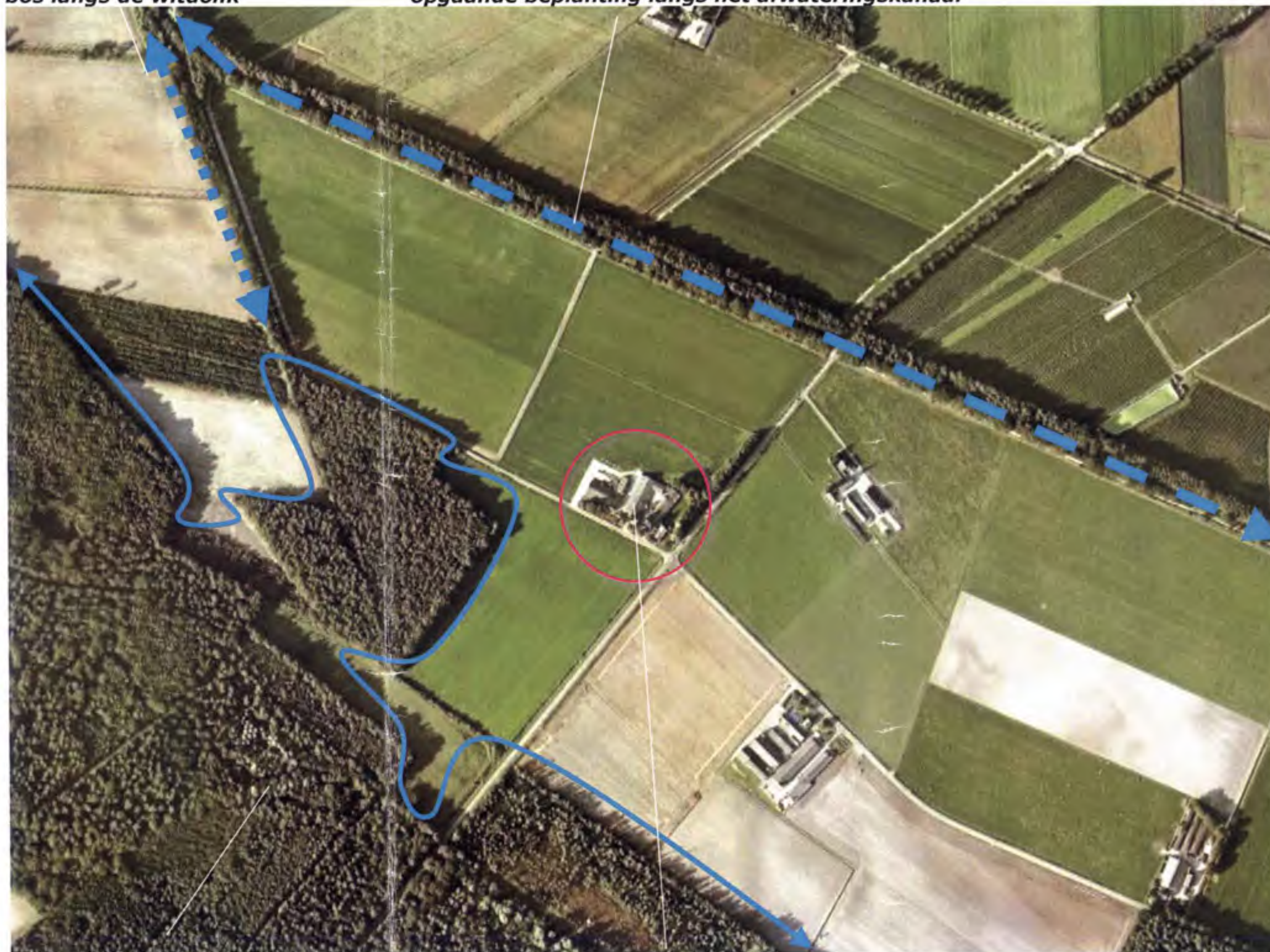
LIGGING

Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap ten noordoosten van de kern Heibloem. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich bossen. In noordoostelijke richting is een afwateringskanaal gesitueerd.



bos langs de witdonk

opgaande beplanting langs het afwateringskanaal



uitgestrekte bossen

plangebied

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de strook bos langs de Witdonk, de opgaande beplanting langs het afwateringskanaal en de ten zuidwesten gelegen bossen. Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting en versterken van groenstructuren en de ontwikkeling van bouselementen.

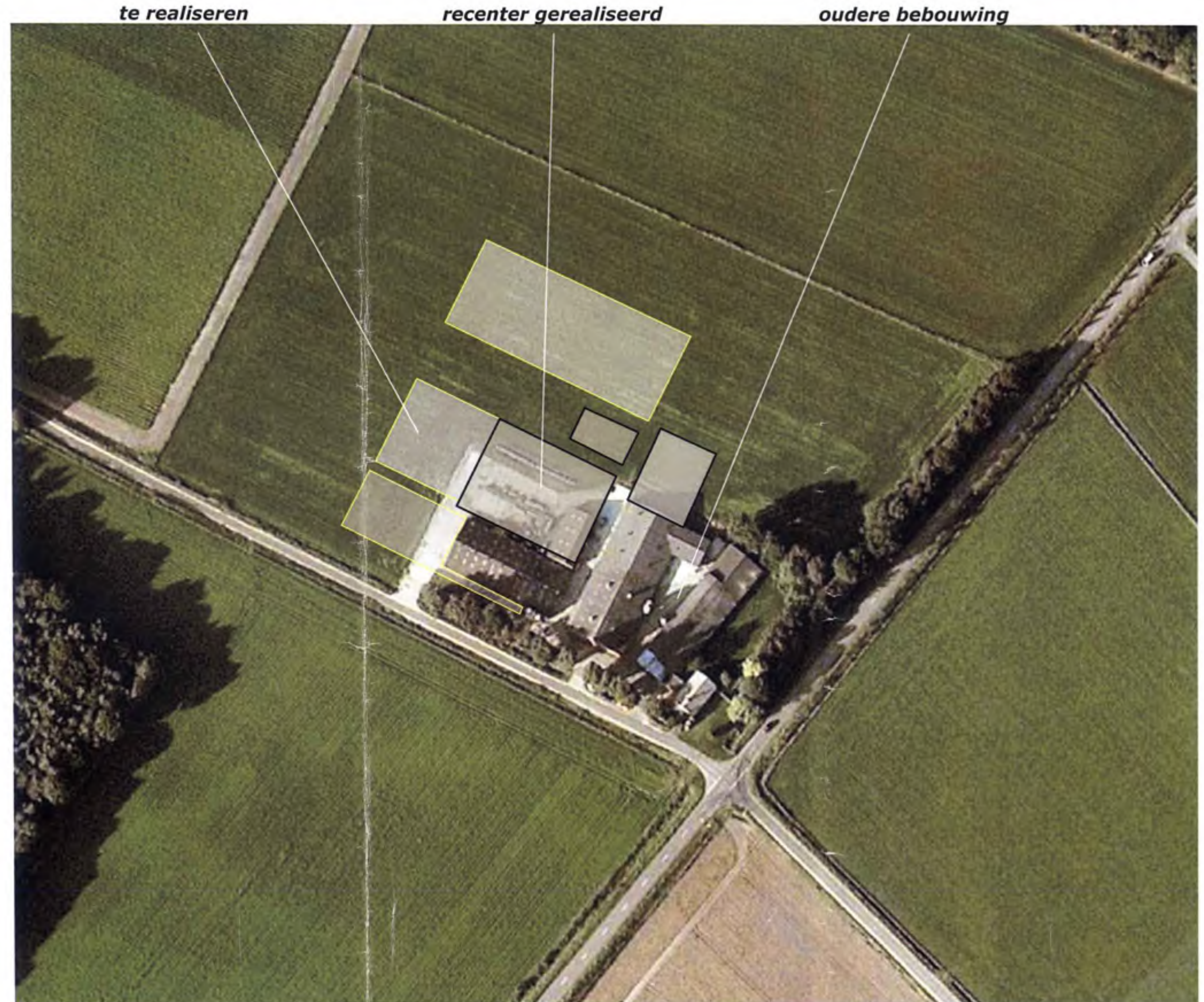
SITUATIE & BOUWPLAN

De luchtfoto rechts dateert uit 2005. Vrij recent is stalruimte gerealiseerd aan de noordoost- en noordwestkant van het erf. Op termijn is het wenselijk de aanwezige stallen te verlengen en een nieuwe stal voor gespeende biggen te realiseren. De huidige bouwkavel zal daartoe moeten worden verruimd. Zie de uitsnede van de door Aelmans Agrarische Advisering opgestelde tekening hieronder.



situatie en plan

De uitbreiding van het erf is in het landschap in te passen, op grond van de uitbreiding van de bouwkavel is een tegenprestatie te leveren.



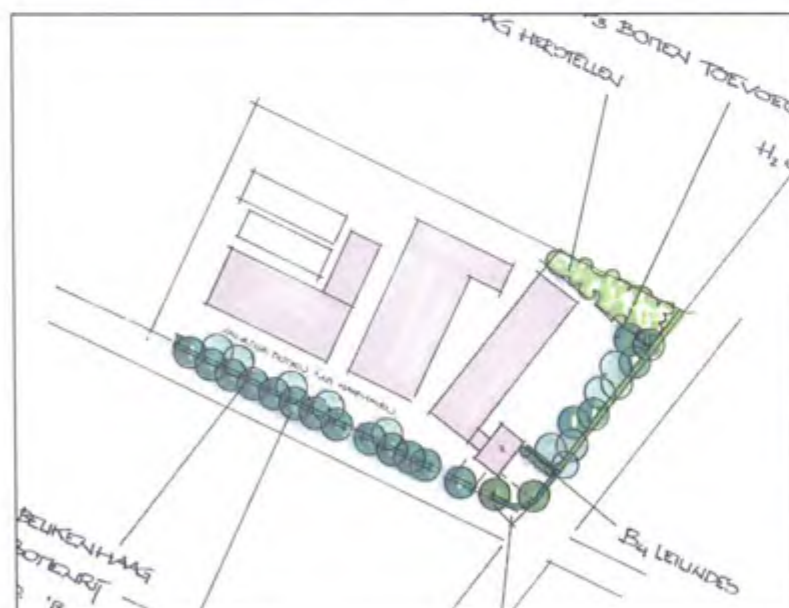
AANWEZIG GROEN – CONCEPTPLAN

Het aanwezige groen is als volgt te rangschikken;

- een bomenrij langs de Boerderijweg,
- hagen en bomen rond de tuin en de huisweide,
- een bosje,
- een groensingel aan de Staldijk.

Limburgs erf

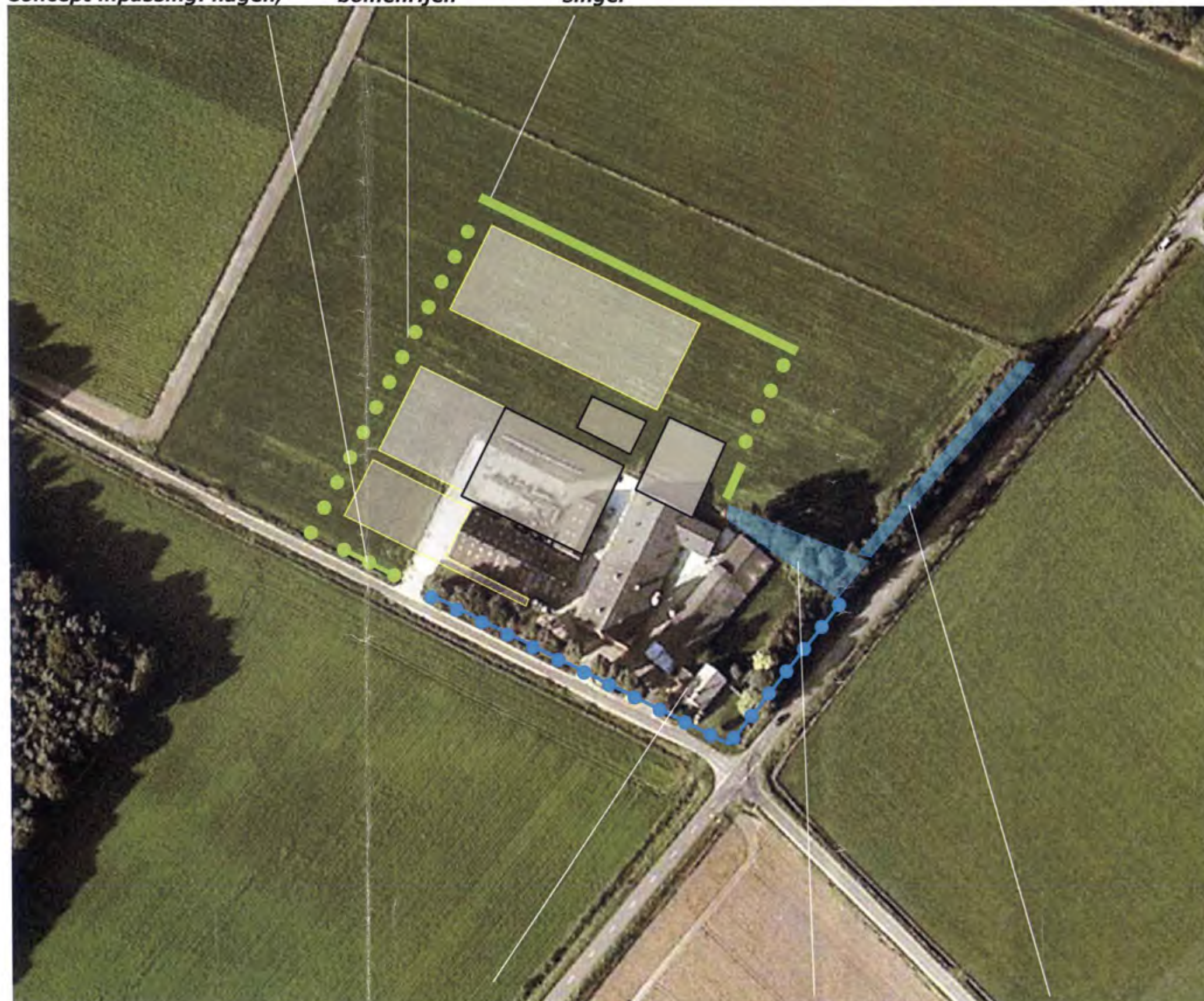
De elementen a, b en c werden in 2006 op vrijwillige basis gerevitaliseerd via deelname aan de erfbeplantingsactie van Stichting het Limburs erf. Zie de uitsnede uit de plantekening hieronder. De aanplant is gerealiseerd en verkeert met uitzondering van de Beukenhaag aan de Boerderijweg in goede conditie (zie de foto's op de volgende pagina). De Beukenhaag zal in het komende groeiseizoen op nieuw worden aangeplant.



concept

De beschreven uitgangssituatie vormt het uitgangspunt voor de inpassing van de uitbreiding van het erf. Op grond hiervan wordt voorgesteld de uitbreiding (conform de doelen van het Landschapskader!) in te passen met hagen, bomenrijen en een groensingel.

Concept inpassing: hagen, bomenrijen singel



aanwezig groen;

bomenrijen en hagen

bosje

singel

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel H.M. Korten'
Staldijk 2, 6089 NV Heibloem – PNR 6089NV2-150510

FOTO'S

De foto's rechts tonen de uitgangssituatie anno 2010 gezien vanaf de omliggende wegen ten zuiden, westen, noorden en oosten. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



Z



W



N



O

PLAN 1:1250

Het voorafgaande voerde naar het rechts weergegeven plan. Dit omvat de realisatie van navolgende elementen;

B1 Zoete Kers, Haagbeuk en Kastanje,
H1 Beukenhaag,
B2 Essen,
S1 singel,
B3 Haagbeuken,
S2 singel.

Sortimentskeuze

Uitgangspunt voor de sortimentskeuze vormen de lokale groeiplaatsfactoren en de aanwezige, (via het Limburgse Erf gerealiseerde) beplanting. Verder zijn op dringend verzoek van de opdrachtgever geen Eiken toegepast in verband met processierups. Aan de westkant van het bedrijf zijn Essen toegepast in verband met de positie nabij de gebouwen en verharding (windvast en taai).

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een aan de west- en noordkant te realiseren zaksloot.

Inpassing-tegenprestatie

De elementen B3 en S2 zijn niet van betekenis voor de inpassing van de uitbreiding en derhalve als tegenprestatie te rangschikken. Verder is te honoreren dat de bestaande elementen aan de zuidoost en zuidwestkant recent zijn gerevitaliseerd (via het Limburgse Erf).

Aanvullende tegenprestatie elders

Gezien de vrij forse uitbreiding van de bouwkavel en het feit dat het niet gewenst is om het erf onevenredig zwaar met beplantingselementen te omgeven, wordt voorgesteld om een aanvullende tegenprestatie elders te realiseren (zie de volgende pagina).



AANVULLENDE TEGENPRESTATIE

Een moeilijk te bewerken overhoek in de noordwesthoek van de huiskavel is ettelijke decennia geleden bebost. Zie de uitsnede van de kadastrale kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



verbeteren

Het bos verkeert in minder goede conditie, noodzakelijke dunningen zijn uitgebleven, de resterende onderbeplanting is minder waardevol, mantel- en zoomvegetaties zijn verdwenen. Zie de foto hieronder.



locatie aanvullende tegenprestatie

plangebied



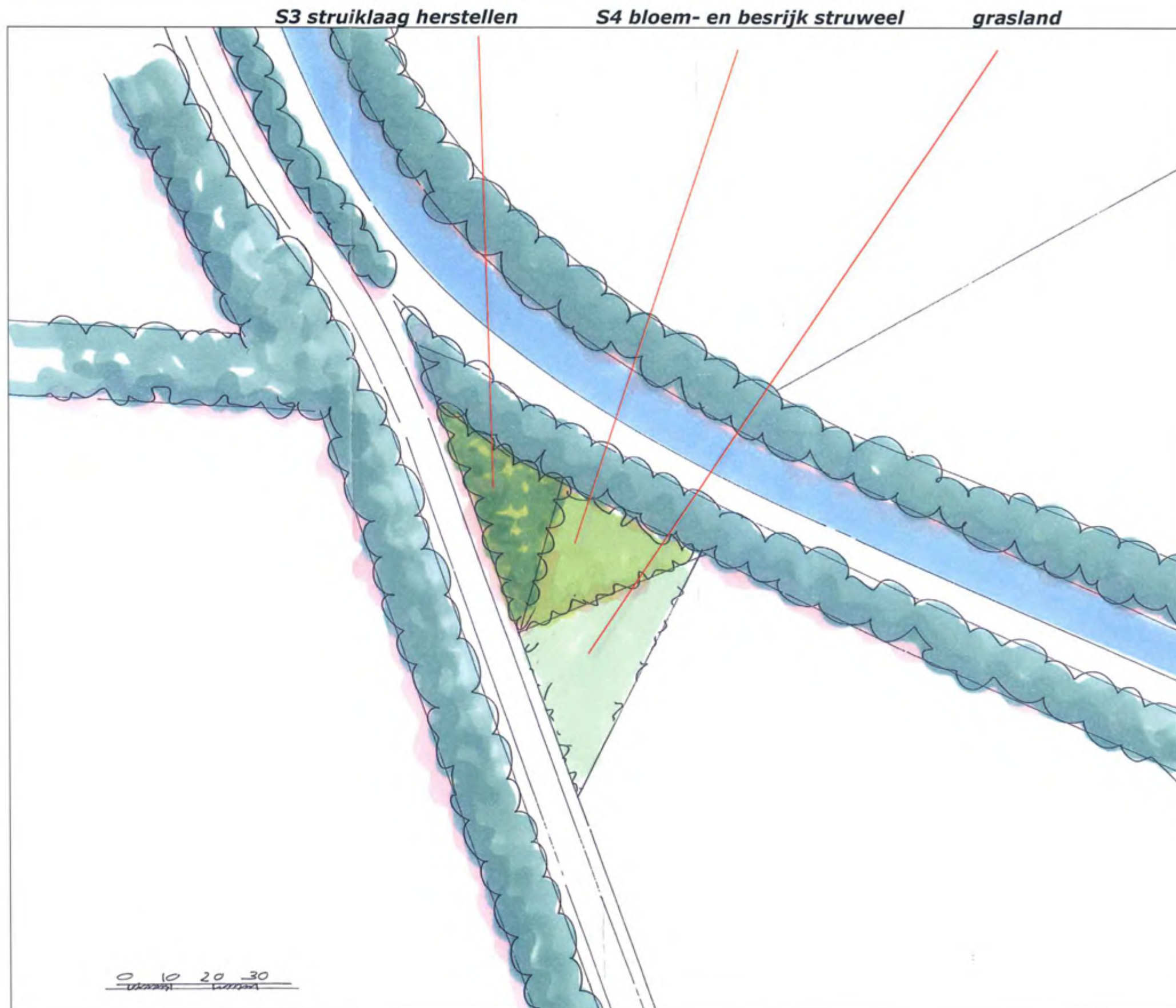
PLAN – 1:1000

Op grond hiervan wordt voorgesteld om de instandhouding, verbetering en uitbreiding van het bos – middels navolgende maatregelen - als tegenprestatie te honoreren.

De uit te voeren maatregelen omvatten:

- a) Het uitvoeren van dunningen (daarbij zijn met name duurzame soorten als de Eik, te handhaven, de onderlinge afstand tussen de bomen is vast te leggen op 8-10 meter).
- b) Het rooien van bramen en aanplanten van struikvormers onder de resterende bomen.
- c) Het aanplanten van een strook bloem- en besrijk struweel aan de zuidoostkant van het bos,
- d) Het omzetten van 900 m² akkerland in extensief te beheren grasland (maaien na 1 juli, niet meer bemesten).

Zie de plantekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel H.M. Korten'
Staldijk 2, 6089 NV Heibloem – PNR 6089NV2-150510

PLANTENLIJST

Soorten en aantallen, de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de soortenlijst rechts. Zie voor een verdeling van de aspecten inpassing-tegenprestatie de tabel hieronder. Daarnaast zijn de in het voorgaande beschreven werkzaamheden en de aanleg van 900 m2 extensief grasland als extra prestatie te honoreren.

CODE	ELEMENT	EH	IP	TP	TOT
B1	BOMENRIJ	st	6	0	6
H1	BEUKENHAAG	m1	40	0	40
B2	BOMENRIJ	st	13	0	13
S1	SINGEL	m2	780	0	780
B3	BOMENRIJ	st	0	5	5
S2	STRUWEEL	m2	0	110	110
S3	STRUWEEL	m2	0	600	600
S4	STRUWEEL	m2	0	625	625

Omvang bij aanplant		12/14	60/80	12/14	60/80	12/14	60/80	60/80	60/80
Code		B1	H1	B2	S1	B3	S2	S3	S4
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldeesdoorn				25				
Acer pseudoplatanus	esdoorn								
Aesculus hippocastanum	paardekastanje								
Alnus glutinosa	zwarte els								
Alnus incana	witte els								
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				50		10	20	50
Betula pendula	ruwe berk				10				
Betula pubescens	zachte berk				10				
Carpinus betulus	haagbeuk	2			10	5			
Castanea sativa	tamme kastanje	2							
Cornus mas	kornoelje, gele								
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				25		10	10	
Corylus avellana	hazelaar				50		10	20	50
Crateagus monogyna	meidoorn								
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts								
Fagus sylvatica	gewone beuk		160						
Fraxinus excelsior	es			13	10				
Juglans regia	okkernoot								
Ligustrum vulgare	liguster								
Pinus sylvestris	grove den								
Platanus x acerifolius	plataan								
Populus alba	witte populier								
Populus canescens	grauwe populier								
Populus nigra	zwarte populier								
Populus tremula	ratepopulier								
Populus trichocarpa	balsempopulier								
Prunus avium	zoete kers	2			10				
Prunus padus	vogelkers				25		10	10	50
Prunus spinosa	sleedoorn								
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom				50		10	20	50
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egelandier roos								
Salix alba	schietwilg								
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes				25				
Tilia cordata	winterlinde								
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos				50		10	20	50
Totaal		6	160	13	350	5	60	100	250

Landschappelijk inpassingsplan

11 Heythuysen, Aan de Watermolen 1

BESTAAND GROEN



BESTAAND GROEN TEN OPZICHTE VAN NIEUW



INRICHTINGSSCHETS AAN DE WATERMOLEN 1 HEYTHUYSEN



Landschappelijk inpassingsplan

12 Heythuysen, Geusert 13

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Heythuysen. In noordelijke richting wordt de horizon getekend door bossen. Ten zuiden van het plangebied loopt de Bevelandse beek. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

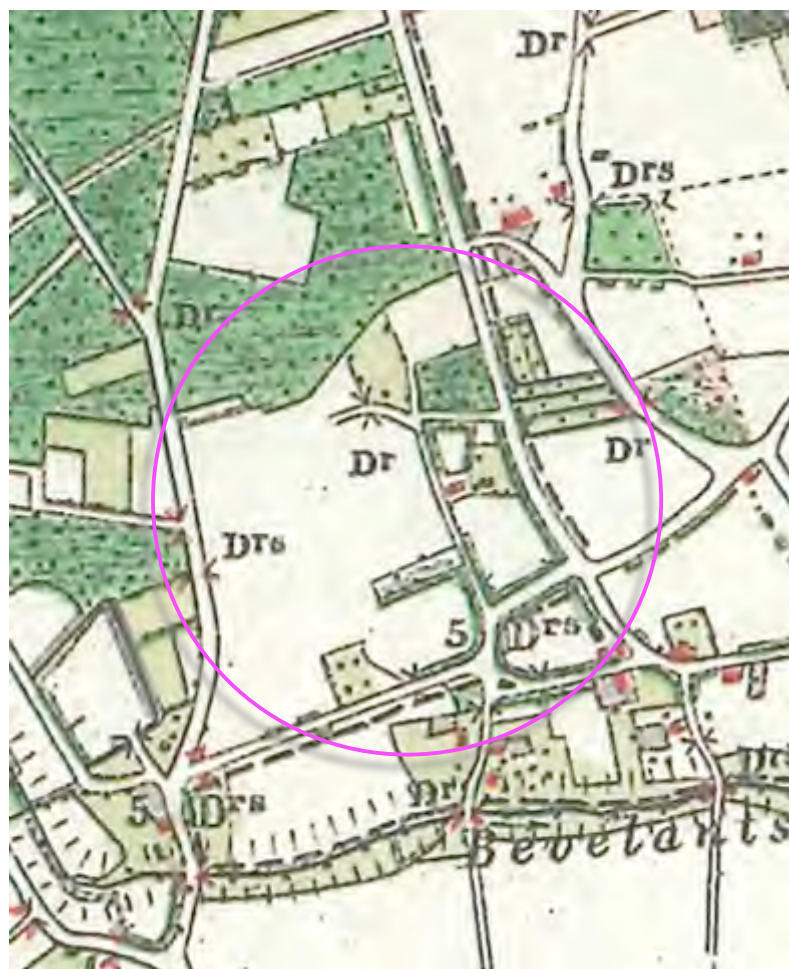


plangebied

beek

HISTORIE

In 1892 werden het plangebied en zijn context reeds grotendeels gekarteerd als akkerland. Ten noorden en westen van het plangebied en in het noordelijk deel van het plangebied bevonden zich houtopstanden in een laagte; het broek. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van een broek. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1892 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892



RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is verscholen gesitueerd in een sterk verdicht landschap. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- het bos en het opgaande groen ten noorden en westen van het plangebied,
- de bebouwing en opgaande beplanting van de omliggende buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Bos en opgaande beplanting

bebouwing en beplanting op buurerven



3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de openbare weg aan de zuidkant ter hoogte van het plangebied, een klein deel van de ten noordwesten gelegen zandweg, delen van de wegen Blenkert en Roligt ten oosten en noordoosten van het plangebied. Zie de foto's rechts. Aan de zuidkant, ter hoogte van de Geusert presenteert het plangebied zich eenduidig middels een door hagen omzoomd voorterrein aan de buitenwereld. Aan de noordoostkant is een kortdurend zicht vanaf de weg de Blenkert op het hier gelegen deel van het plangebied mogelijk. Komend uit het oosten uit Roligt is eveneens een zicht op de noordoostelijke hoek van het plangebied mogelijk.



zicht op het door hagen omzoomde voorterrein vanaf de Geusert



zicht vanaf de zandweg komend uit het noordwesten



zicht vanaf de Blenkert komend uit het noordoosten



zicht vanaf Roligt, komend uit het oosten

KADASTRALE SITUATIE – 1:2000

Het plangebied omvat een de percelen 1622, 933, 313, 681, 1623, 1624, 687, 315, 1290 en 1291, gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Heythuysen. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

Voormalige sloot

De percelen 1622, 1623 en 1624 betreffen een sloot die voorheen eigendom was het waterschap. De sloot verworven en §conform afspraak met het Waterschap voor een deel overkluisd. Zie de markering rechts



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een uit meerdere segmenten bestaand complex van kassen met daarin opgenomen ruimtes voor aan- en afvoer, kantine en administratie,
- een vergunde een uitbreiding aan de noordwestkant van de aanwezige kas,
- de bedrijfswoning.

Het bedrijf en de woning worden ontsloten via inritten aan de Geusert.

De uit segmenten bestaande bestaande kas

vergunde uitbreiding



SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- een haag bestaande uit Cupressocyparis Leylandii rond het teeltveld aan de noordwestkant,
- een bosje bestaande uit Eiken en enkele Populieren in de noordoosthoek,
- hagen bestaande uit Cupressocyparis Leylandii en Taxus rond de parkeerruimte, de bedrijfsingang en de siertuin van de woning.

conditie

De haag aan de Noordwestkant is fors van omvang maar past qua soort minder goed in het landschap. De haag verkeert echter in goede conditie. Ze is van betekenis als windscherm voor het teeltveld en biedt bescherming en beschutting voor diverse vogelsoorten.

De hagen aan de zuidkant zijn niet te rangschikken als landschappelijk sortiment maar verkeren in goede conditie en sluiten gezien het verdichte karakter van de context in redelijke mate aan bij de landschappelijke context.

Het bosje aan de noordoostkant omvat een flink aantal forse Eiken en enkele Populieren. De Populieren zullen op termijn moeten worden geveld. De sterk beschaduwde onderbeplanting was wijkend en sterk verarmd (bevatte voornamelijk Bramen); ze is recent gerooid.



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een bassin voor de opslag van water,
- een uitbreiding van de kas in het centrum van het gebied,
- een loods met een daarin opgenomen woonruimte voor medewerkers,
- een voorziening voor de opslag van hemelwater nabij de loods.

Wabo

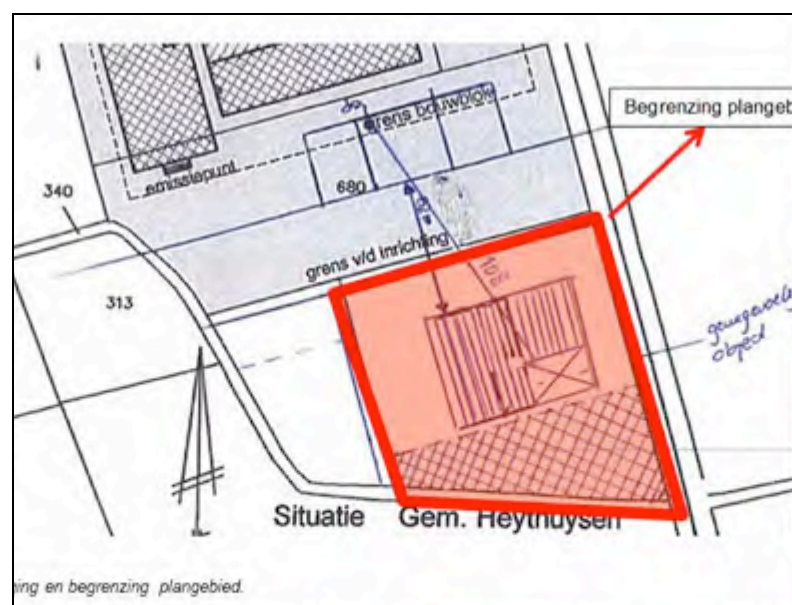
Voor de uitbreiding van de kas in het centrum van het plangebied is reeds eerder een Wabo vergunningsaanvraag gedaan.

Loods met kleine nokken

De loods zal worden ontsloten via een ten noordoosten van de loods projecteerde verharding en een inrit aan de weg Roligt. De loods zal worden vormgegeven als een kas (meerder kleine nokken).

afstanden

Bij de positionering van de loods annex kas is rekening gehouden met de gewenste afstanden tot het ten noordoosten gelegen buurbedrijf. Zie het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht Arvalis



Aanwezige coniferenhaag vervangen door een Beukenhaag

struikensingel en bomenrij

- *Het plangebied is gelegen in een sterk verdicht landschap.*
- *Het is verscholen gesitueerd en wordt in beperkte mate waargenomen vanaf delen van omliggende wegen.*

Het noordwestelijk deel wordt omsloten door een forse coniferenhaag. Het te realiseren bassin zal niet worden waargenomen uit de omgeving. De haag sluit qua soort minder goed aan bij het landschap; voorgesteld wordt om de haag als kwaliteitsbijdrage te vervangen door een in het landschap passende Beukenhaag.

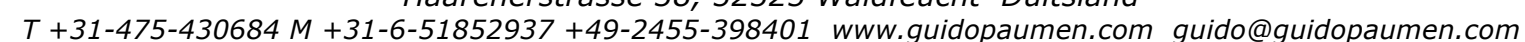
Een klein deel van de kas en de loods aan de noordoostkant zal worden waargenomen vanaf delen van de wegen Blenkert en Roligt. De loods representeert in architectonisch opzicht 'een achterdeur' van het bedrijf. Aansluitend bij de sfeer van het ten noorden gelegen bosgebied en het karakter van het bosje, wordt voorgesteld de loods te omzomen met een gebiedseigen struikensingel en een bomenrij. Op het ten noorden gelegen perceel zal eveneens een singel worden gerealiseerd; om de belichting van deze singel te kunnen garanderen wordt voorgesteld de bomen aan de zuidkant van de singel aan te planten.

Als kwaliteitsbijdrage is verder vast te leggen dat de Populieren in het bosje ten zuidoosten van de te bouwen loods zullen worden gerooid en een soortenrijke ondergroei bestaande uit struweel zal worden aangeplant.



Populieren rooien, struiken aanplanten

- De haag H1 is in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.
- De struiken in de singel S1 en in het bosje S2 mogen 1x per 10-12 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.
- De bomen (B1) mogen worden opgekroond tot goothoogte; doelstelling is de beluchting van de struiklaag te garanderen.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	S1	B1	S2
Omvang bij aanplant		150/180	80/100	16/18	80/100
Plantverband		3 p/m	150x150	nvt	150x150
Omvang van het element		280 m	1150 m2	10 st	1350 m2
Acer campestre	veldesdoorn		75		75
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		75		100
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk			5	
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		55		100
Corylus avellana	hazelaar		75		75
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk	840			
Fraxinus excelsior	es			5	
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster		75		75
Ilex aquifolium	hulst		75		100
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Ulmus 'Lobel'	resistente iep				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde			5	
Viburnum opulus	gelderse roos		75		75
Totaal		840	505	15	600

Landschappelijk inpassingsplan

13 Heythuysen, Hollander 2a

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Heythuysen. Ten noorden van het plangebied wordt de horizon getekend door bossen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de waterloop de Visschensteert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



de Visschensteert

HISTORIE

In 1892 werd nog geen bebouwing in het plangebied of de landschappelijke context aangetroffen. Het gebied en zijn omgeving werden nog als heide gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1892 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892

in 1892 werden het plangebied en zijn context als heide gekarteerd



RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bomenrij langs de openbare weg de Hollander,
 - de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noorden, westen en zuidoosten gelegen buurerven,
 - het ten noorden gelegen bos,
 - de singel ten westen van het plangebied.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



3D-BELEIVING

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de weg Hollander komend uit het noorden en uit het zuiden en ter hoogte van plangebied. Zie de foto's rechts. Vanaf de ten noorden gelegen weg 'aan de Grave' en de ten zuidoosten gelegen weg 'de Heide' zijn doorkijken op het plangebied mogelijk; de afstand tot het gebied is daarbij erg groot, bovendien wordt het zicht in het groeiseizoen sterk beperkt door de teelten op de velden.



zicht vanaf de Hollander, komend uit het zuiden



zicht ter hoogte van het plangebied (komend uit het noorden)



zicht vanaf Hollander, komend uit het noorden

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat een deel van perceel
perceel 73, gelegen in de sectie L van de
kadastrale gemeente Heythuysen. Zie de
markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een werktuigenberging en een jongveestal aan de noordwestkant,
- een bedrijfswoning en een melkrundveestal aan de zuidoostkant.

Ten westen van de berging, ten oosten van de jongveestal en langs het koeiepad bevinden zich voeropslagen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting

De stallen en de hoeve worden ontsloten via een U vormige oprit ter hoogte van de melkrundveestal.



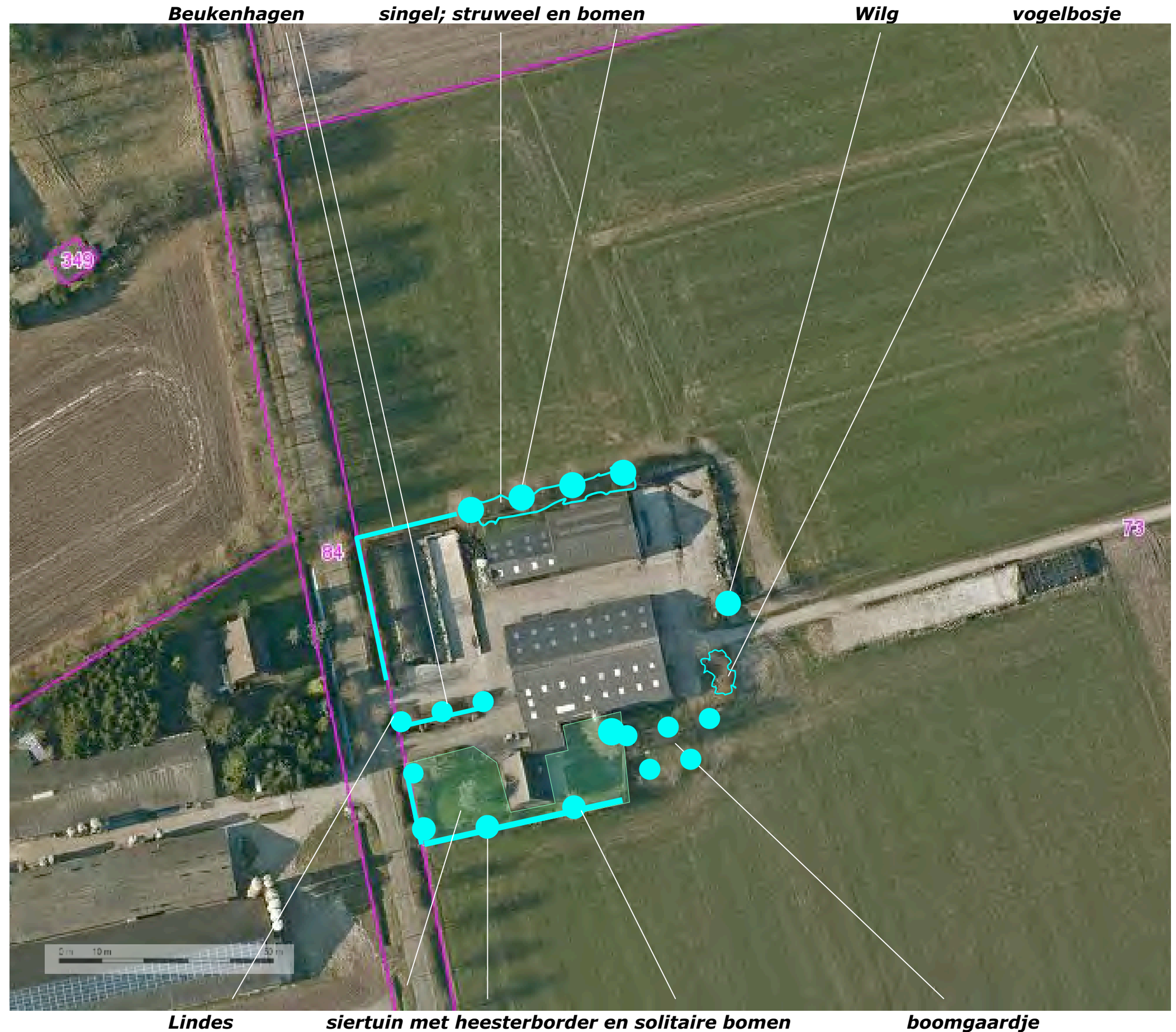
SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- Beukenhagen rond de voeropslagen en een deel van de oprit,
- een groensingel bestaande uit wat struweel, enkele Berken en een Eik ten noordwesten van de werktuigenberging en jongveestal,
- een Wilg, ten oosten de melkveestal en ten noorden van het koeiepad,
- een vogelbosje,
- een rij Lindes ter hoogte van de inrit, de siertuin die wordt omzoomd door een goed bij het landschap passende heesterborder (Hulst, Sering, Hazelaar) en diverse solitaire bomen die goed aansluiten bij de landelijke context (Esdoorn, Linde, Tamme Kastanje, Noot).
- een hoogstamboomgaardje bestaande uit Noten, enkele Kersen en een Pruim, ten oosten van de tuin.

conditie

De beplanting is aan het einde van de jaren negentig gerealiseerd via deelname aan de erfbeplantingsactie van Stichting het Limburgse erf. De beplanting wordt goed beheerd en verkeert in uitstekende conditie.



ONTWIKKELING

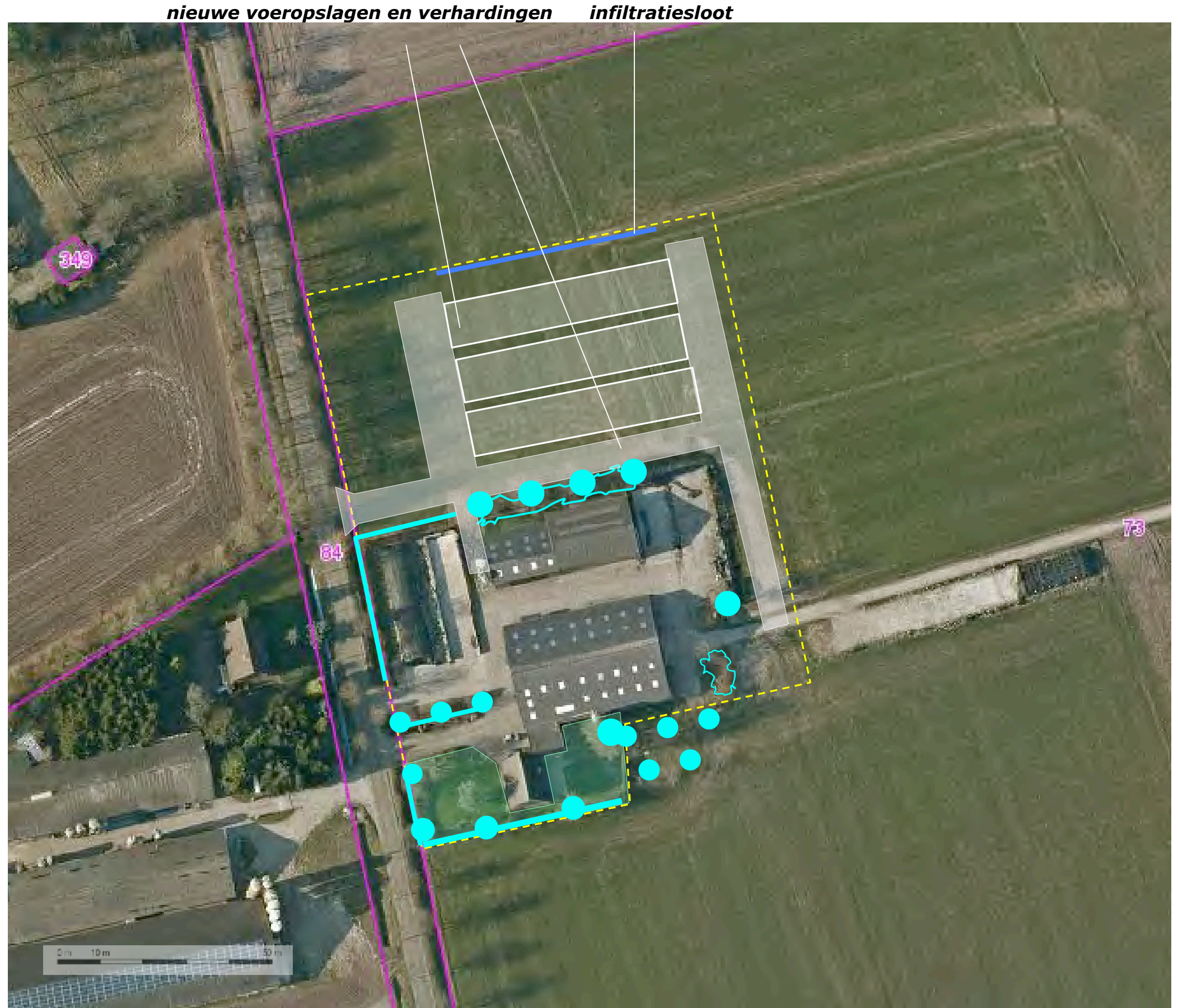
Het is wenselijk de melkrundveestal en de jongveestal over enige tijd in oostelijke richting te verlengen. In dit verband is het wenselijk aanvullende ruimte voor de opslag van voer te realiseren. Bovendien zullen een aantal aanwezige voeropslagen moeten worden verplaatst om ruimte vrij te maken voor een uitbreiding van de gebouwen. Op grond hiervan en in verband met de interne logistiek is gekozen om de voeropslagen te projecteren in het gebied ten noordwesten van de jongveestal en deze via een separate inrit te ontsluiten; zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder.

Infiltratie

Het van de verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in ten noordwesten van de voeropslagen te realiseren sloot



overzicht Arvalis



INPASSING & KWALITEITSVERBETERING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap.
- Het wordt met name waargenomen vanaf de openbare weg de Hollander.
- De aanwezige beplanting verankert het plangebied op een passende wijze in het landschap.

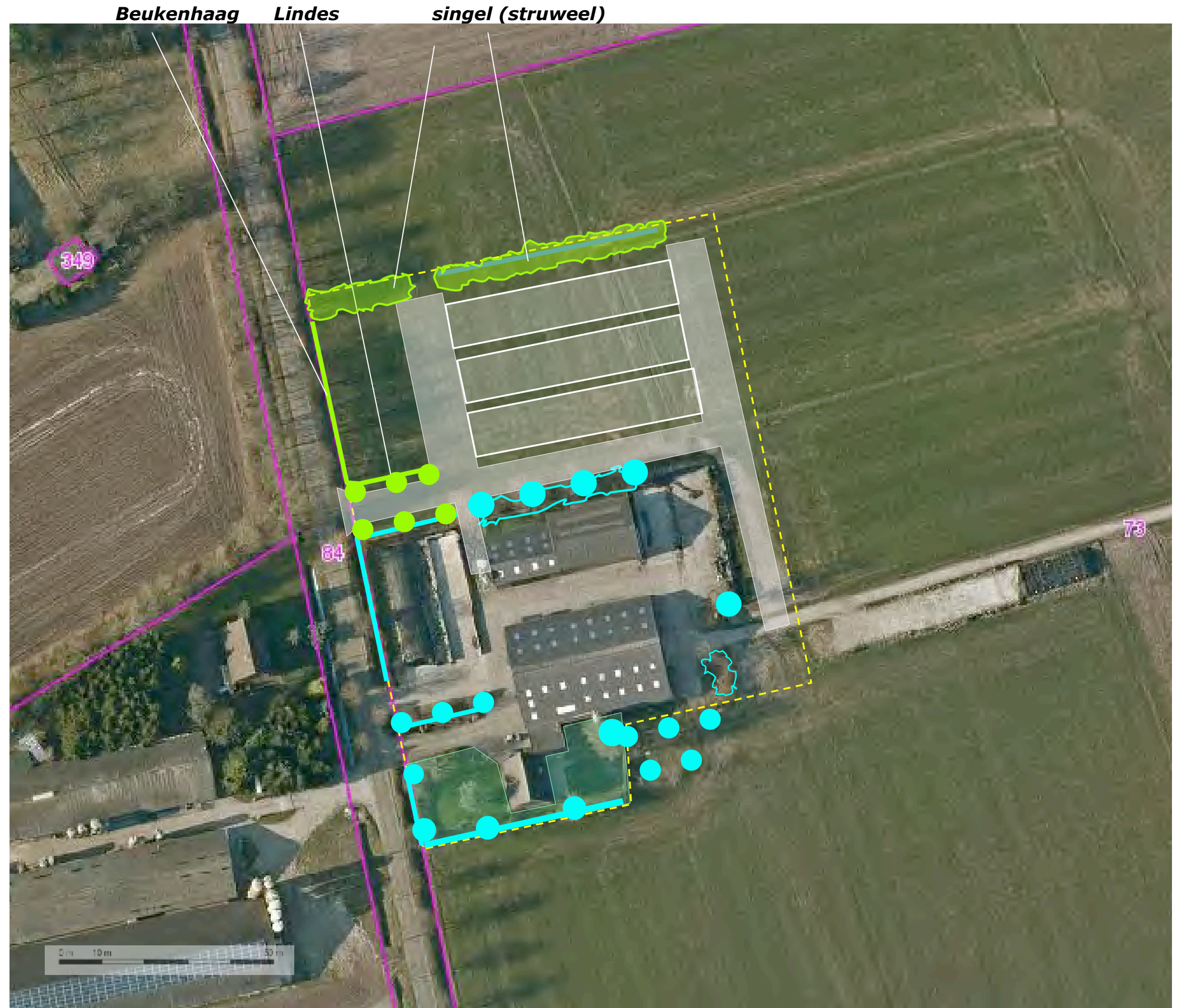
Concept

Voorgesteld wordt om de uitbreiding aansluitend bij de uitgangssituatie, op een soortelijke wijze in het landschap in te passen. Op grond hiervan wordt voorgesteld;

- de noordwestkant van het plangebied te begeleiden met een singel; om de overlast door schaduw op het ten noordwesten gelegen grasveld zoveel mogelijk te beperken zijn alleen struikvormers aan te planten (de inpassing van de gebouwen wordt verzorgd door de resterende singel en bomen),
- de ruimte tussen de voeropslagen en de weg in te richten als een kalverweitje,
- het weitje aan de straatkant te begeleiden met een Beukenhaag,
- de nieuwe inrit te markeren met een zestal Lindes.

Open

Aan noordoostkant is de aanwezige situatie te handhaven; het is wenselijk om visueel contact met het weiland te behouden. Dit is niet bezwaarlijk. Deze zijde van het plangebied kan uitsluitend vanaf grote afstand worden waargenomen. Indien de stallen in noordoostelijke richting worden uitgebreid zullen de aan deze zijde aangetroffen Wilg en het vogelbosje worden gerooid en elders in het gebied (bv. ten noordoosten van de tuin) worden herplant.



BEPLANTINGSPLAN

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

H1 een Beukenhaag,
B1 bomenrijen bestaande uit Lindes,
S1 een singel.

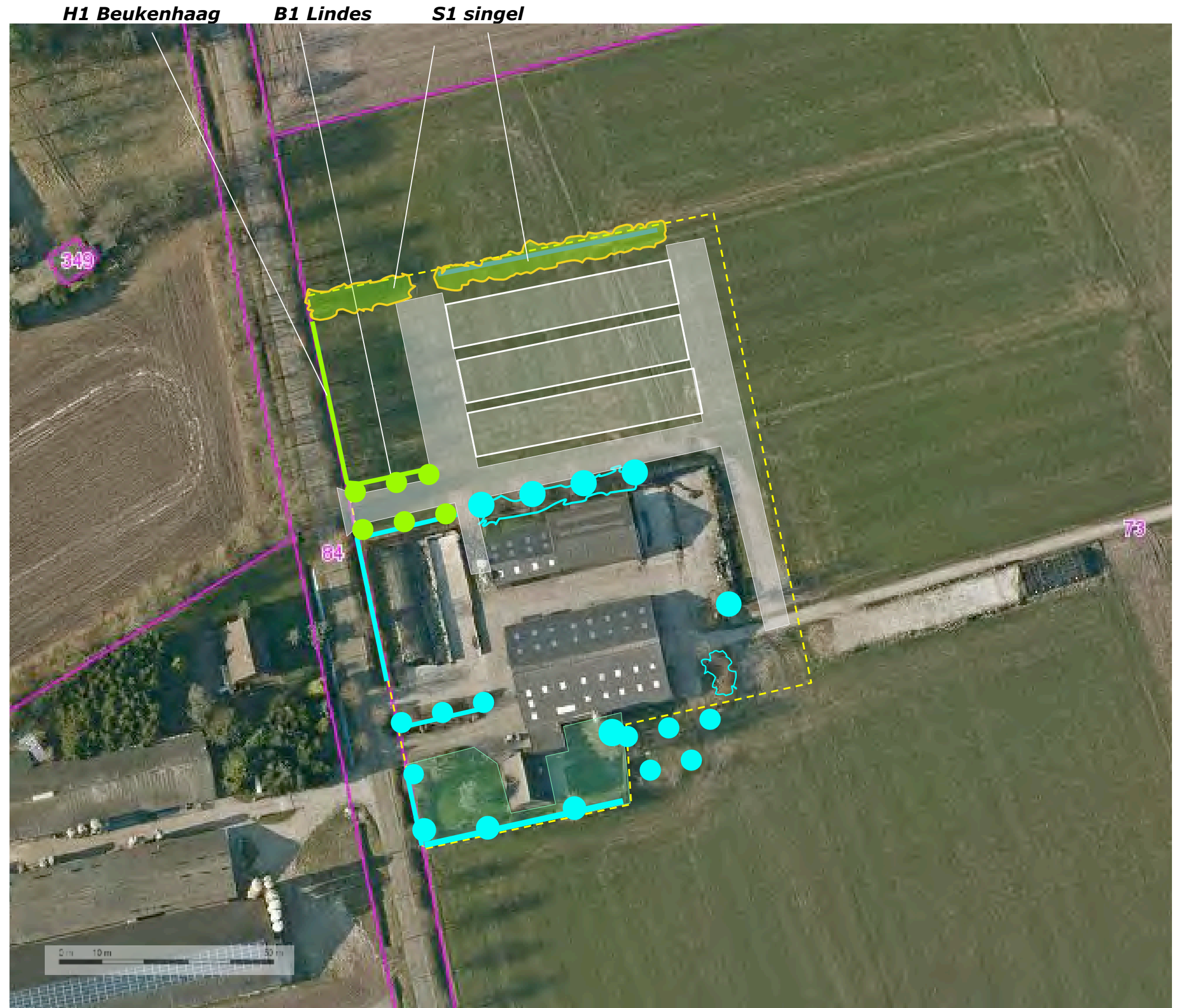
Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De hagen (H1) zijn in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.
- De Lindes (B1) mogen worden opgekroond tot goothoogte.
- De singel is 7 meter breed, uit te voeren middels de aanplant van 4 rijen bosplantsoen. De struiken in de singel S1 mogen 1x per 10-12 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1	S1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	100x150
Omvang van het element		60 m	3 st	525 m2
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			50
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk	240		
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			25
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			25
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Ulmus 'Lobel'	resistente iep			
Tilia cordata	winterlinde		6	
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			50
Totaal		240	6	225

Landschappelijk inpassingsplan

14 Heythuysen, Roligt 19



Bestaande weide met sierbeplanting, fruitbomen en vijver

Aan te planten Struweel (S1)

Perceelsgrens

Beukenhaag (H1)

Aan te planten Struweel (S1)

Hoogstam fruitbomen (B2)

Beukenhaag (H2)

Bestaande bomenrij van Essen (niet in eigendom)

Aan te leggen nieuwe haag (niet in eigendom)

Grasland/akkerland

Aan te planten Struweel (S2) met boomvormers (B1), gecombineerde aanleg met landschappelijke inpassing firma Bergs

Aan te planten Struweel met boomvormers door firma Bergs

Legenda



Bebouwing



Verharding

- 1 Bedrijfswooning
- 2 Huidige varkensstal
- 3 Uitbreiding varkensstal
- 4 Nieuwe varkensstal
- 5 Mestverwerkingsloods
- 6 Mestsilo



Boom



Struweel



Haag



Gazon

herman  groen
vaessen

Opdrachtgever

naam: De heer C.P.H. Niessen
adres: Roligt 19, 6093 NS HEYTHUYSEN
telefoon: 06-53665136

Projectgegevens

betreft: Landschappelijke inpassing
uitbreiding varkenshouderij

schaal: 1:1000 formaat: A3



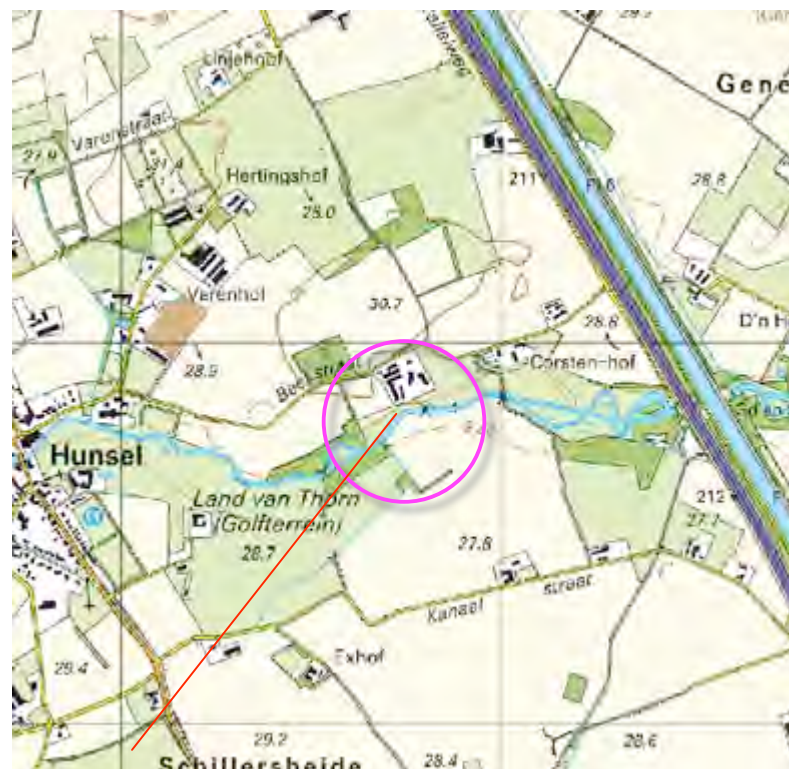
tekeningnr.: RH14BA003

datum: 02-06-2014

gewijzigd: 4-12-2014

LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de Uffelse beek ten noordoosten van de kern Hunsel. Ten noordoosten van het plangebied bevinden zich de A2 en het kanaal van Wessem naar Nederweert. Ten zuidwesten van het plangebied is de golfbaan 'Land van Thorn' gelegen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



golfbaan

HISTORIE

In 1891 werd nog geen bebouwing in het plangebied aangetroffen. De percelen ter hoogte van het plangebied waren destijds wel reeds in gebruik als bouwland. Ten noorden en westen was de ontginning nog in volle gang. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning van nabij een beek gelegen gronden. Zie de uitsnede van de topografische kaarten uit 1891 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1891

in 1891 werd al akkerland gekarteerd



ten noorden en westen was de ontginning nog in volle gang

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

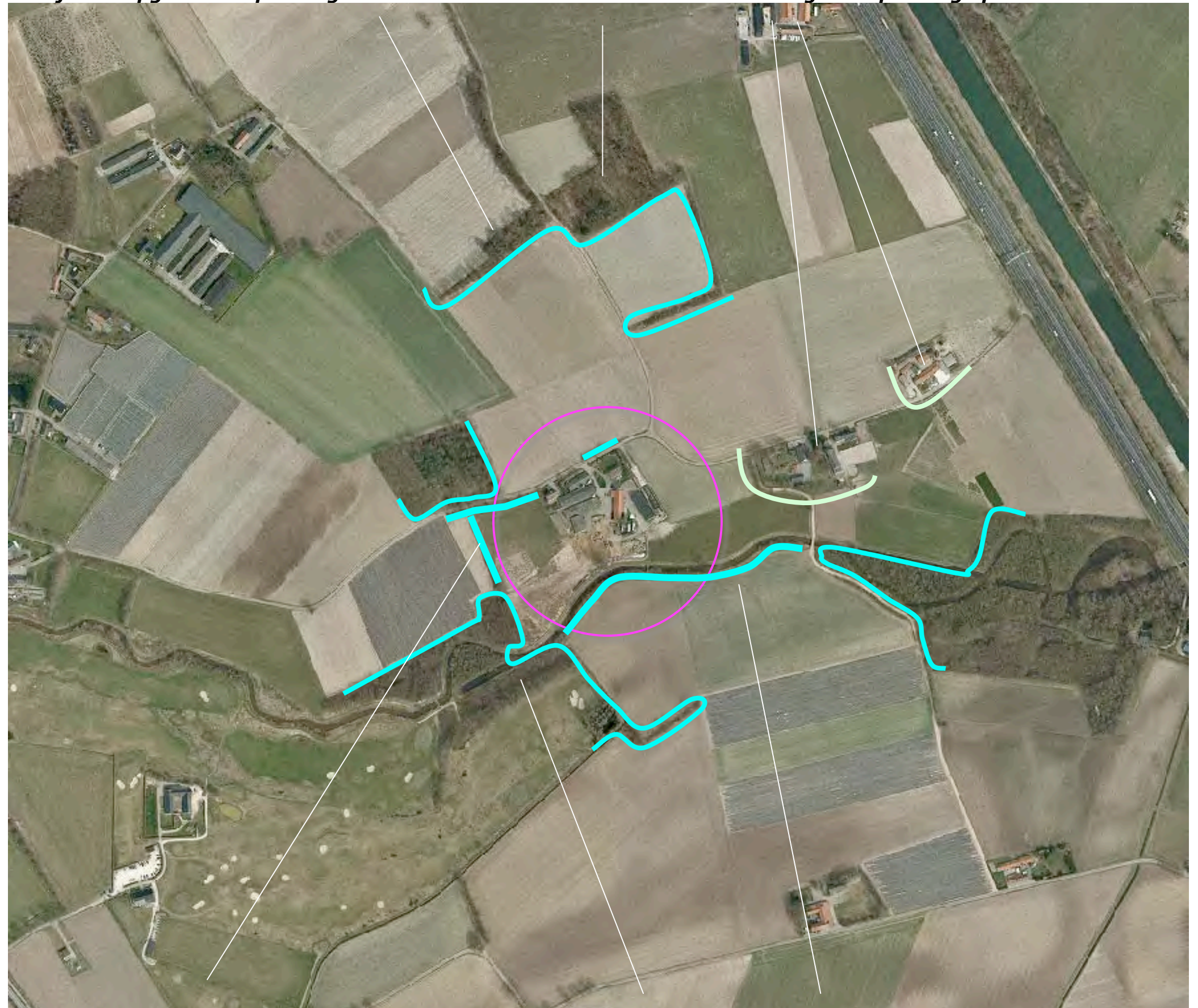
Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bosjes en opgaande beplanting ten noordwesten en noorden van het plangebied,
- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten oosten gelegen buurerven,
- de singels ten westen van het plangebied,
- de opgaande beplanting langs de beek ten zuidwesten, zuiden en zuidoosten van het plangebied,

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Bosjes en opgaande beplanting ten noordwesten en noorden

bebouwing en beplanting op buurerven



singels ten westen en noorden van het plangebied

bosjes en opgaande beplanting langs de beek

INPASSING DOOR GROEN IN OMGEVING

Het plangebied wordt voor een groot deel reeds omgeven door bosjes en singels. Alleen ter hoogte van de westelijke bedrijfswoning en aan de oostkant van het plangebied is een vrij uitzicht vanaf het erf in het landschap mogelijk.

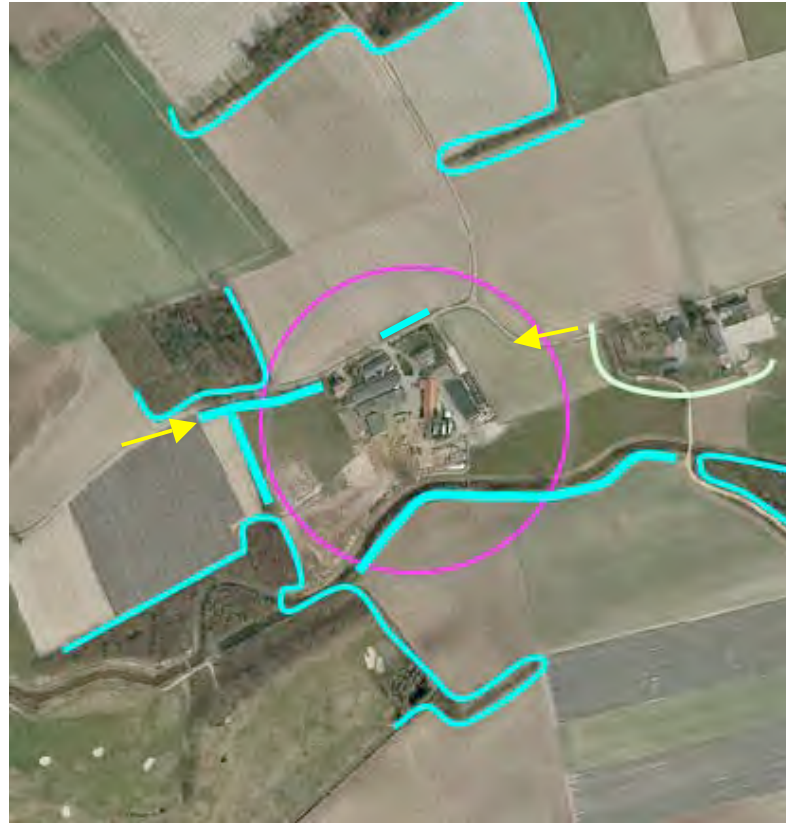


Het plangebied wordt reeds voor een groot deel omgeven door bos en singels



3D-BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan worden waargenomen vanaf de Beekstraat zelf, komend uit het westen en het oosten. Zie de foto's rechts.



komend uit het westen; de bebouwing in het plangebied wordt afgeschermd door groen



komend uit het oosten ontvouwt zich een zicht op de oostkant van het plangebied

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat de percelen 105, 106 en een deel van perceel 104, gelegen in de sectie N van de kadastrale gemeente Hunsel; zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- twee bedrijfswoningen,
- vier kleinere en een recenter gerealiseerde, grotere varkensstal aan de westkant van het plangebied,
- twee gebouwen met bergruimte en stallen voor rundvee en een sleufsilos aan de oostkant.

De bedrijfsgebouwen worden ontsloten door een centraal in het plangebied gelegen oprit. Zie het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



overzicht Arvalis



vier kleinere en een grotere varkensstallen

berging, stallen en sleufsilos ten behoeve van het rundvee

SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit;

- enkele bomen en een met Klimop en beplante aarden wal nabij de openbare weg,
- siergroen in de tuinen rond de bedrijfswoningen.

conditie

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit met uitzondering van een rij tamelijk opvallende coniferen aan de noordoostkant redelijk goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. Zie de foto's eerder.

recent gebouwde stal

Ten behoeve van de inpassing van de recenter gebouwde stal zullen conform de in 2010 opgesteld visie een vijftal bomen worden toegevoegd aan de ten westen van het plangebied gelegen singel. De maatregel is in principe overtuigend; de stal wordt volledig afgeschermd door de aanwezige singel.



Het is wenselijk een nieuwe voeropslag en separaat door de rundveetak te benutten bedrijfsweg aan de noordoostkant van het plangebied te realiseren. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



BOUWKAVEL

De vigerende bouwkevel zal ten behoeve van deze ontwikkeling in noordoostelijke richting moeten worden verruimd; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



INPASSING

Het plangebied is gesitueerd in een context die te kenschetsen is als oudere ontginning van nabij de beek gelegen gronden. Het wordt reeds in aanzienlijke mate omgeven door groenen elementen. Aansluitend bij het karakter van de omgeving wordt voorgesteld om de uitbreiding van het plangebied aan de oostkant te begeleiden met een strook struweel en bomen.

Struweel en bomen

De strook is te realiseren middels de aanplant van struikvormers in de vorm van 4 rijen bosplantsoen. In het midden van de strook zijn bomen aan te planten op een van 6-11 meter wisselende afstand. De boom aan de noordwestkant van de strook is aan te planten in een extra fors formaat en van betekenis als een zo te noemen ankerboom.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Beheer

Betreffende het beheer is vast te leggen dat het struweel 1x per 5-7 voor 50% (in de lengte te verdelen) met een tussenpauze van minstens 2 jaar mag worden afgezet. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 om voldoende beluchting van het struweel te kunnen garanderen. De omvang van de bomen mag niet worden beperkt middels snoei tenzij de gemeente hier haar instemming schriftelijk voor heeft verleend.

Code		S1	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	18/20	14/16
Plantverband		4 rijen	nvt	nvt
Omvang van het element		6 x 100 m	8 st	3 st
Acer campestre	veldesdoorn	25		
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25		
Corylus avellana	hazelaar	25		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	25		
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster	25		
Ilex aquifolium	hulst	25		
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			2
Prunus padus	vogelkers	25		
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik		1	6
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	25		
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Ulmus 'Lobel'	resistente iep			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	50		
Totaal		275	1	8

Landschappelijk inpassingsplan

15 Hunsel, Beekstraat 10/10a

Landschappelijk inpassingsplan

16 Hunsel, Beekstraat 13

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding	2
1.2. Planwijziging	2
1.3. Doel	3
1.4. Leeswijzer	3
2. VOORGESTANE ONTWIKKELING.....	4
2.1. Bestaande situatie.....	4
2.2. Planvoornemen	4
2.3. Ruimtelijke effecten	5
2.4. Hemelwater van bebouwing, verhard en semi-verhard terrein.....	6
3. LANDSCHAPSANALYSE	7
3.1. Omgeving planlocatie.....	7
3.2. Provinciaal landschapskader	7
3.3. Kwaliteitsimpuls landschap: oplossingsrichting	10
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	11
4.1. Visueel-ruimtelijke inpassing	11
4.2. Toe te passen landschapselementen.....	11
4.3. Landschapsplan	11
4.4. Beplanting en beheer	13

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer de heer J.J. Verwielen is sinds 30 juni 2014 eigenaar van de locatie Beekstraat 13 te Hunsel. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie N, nummer 19 en 18 (gedeeltelijk). Op deze locatie exploiteert initiatiefnemer een agrarisch bedrijf. Daarnaast heeft initiatiefnemer ca. 16 ha landbouwgronden in eigendom welke gelegen zijn in Haler, Ell en Hunsel.

Initiatiefnemer wenst ten oosten van zijn bedrijf een nieuwe machineberging c.q. opslagruimte (22 x 40 meter) te bouwen. De loods wordt in gebruik genomen voor de opslag van eigen geteelde producten, de opslag van materialen, pallets, fusten en de stalling van machines. Nadat de nieuwe machineberging c.q. opslagloods is opgericht, worden 2 bestaande gebouwen gesloopt. Deze bestaande gebouwen voldoen namelijk qua maatvoering niet meer.

Om de bouw van de nieuwe machineberging c.q. opslagruimte ten oosten van het bedrijf te kunnen realiseren dient het vigerende bouwvlak van vorm te worden veranderd.

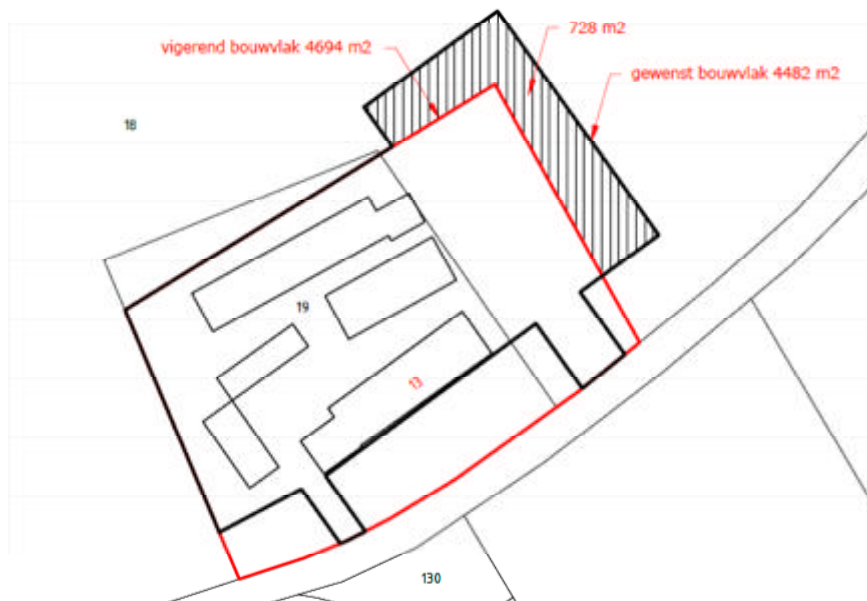
De gemeente heeft aangegeven dat op basis van een ruimtelijke onderbouwing en benodigde onderzoeken en een landschapsplan, de vormverandering van het bouwvlak meegenomen kan worden in het 'veeg' bestemmingsplan.

Voorliggend landschapsplan beschrijft de goede landschappelijke inpassing van de beoogde situatie, de daartoe aan te brengen beplanting en de wijze waarop deze beheerd zal worden.

1.2. Planwijziging

Om onderhavige planontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerend bouwvlak, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' vastgesteld d.d. 25 februari 2014, van vorm te worden veranderd. De gemeente heeft aangegeven deze vormverandering in het "reparatie- en veegplan" te willen meenemen. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken is door Aelmans een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waar onderhavig landschapsplan een bijlage bij vormt.

De beoogde vormverandering is hierna weergegeven.



De feitelijke verander betreft een vergroting aan de noord- en oostzijde, waar de nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd wordt. In ruil daarvoor wordt het bouwvlak aan de west- en zuidzijde verkleind. Per saldo zal de omvang van het bouwvlak iets afnemen, maar zal de vorm beter afgestemd zijn op de feitelijke situatie en beoogde nieuwbouw.

1.3. Doel

In het kader van de ruimtelijke planprocedure wordt o.a. vereist dat de goede landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt geborgd. De basis hiervoor is gelegd in provinciale regelgeving en beleid en in de gemeentelijke structuurvisie. Voorliggende toelichting beschrijft de landschappelijke inpassing in relatie tot de bestaande ruimtelijke structuur en de voorwaarden die hieraan gesteld worden op grond van het beleid.

1.4. Leeswijzer

Hierna wordt in hoofdstuk 2 de voorgestane ontwikkeling kort belicht. Voor een uitgebreidere planbeschrijving wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van Aelmans (rapportnummer M140819.001, april 2015).

In hoofdstuk 3 is de gebiedsbeschrijving in de vorm van een landschapsanalyse weergegeven. Zowel de omgeving van de planlocatie als de planlocatie zelf worden beschreven.

De beoogde landschappelijke inpassing is in het slothoofdstuk toegelicht, zowel kwalitatief als kwantitatief.

2. VOORGESTANE ONTWIKKELING

2.1. Bestaande situatie

Zoals in hoofdstuk 1 beschreven, betreft de locatie een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' bedraagt de oppervlakte van de vigerende bouwkel ca. 4.694 m². Hierop zijn diverse bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en erf aanwezig. Onderstaand beeld toont de huidige bebouwingsopzet en de aanwezige beplanting van structurele omvang.



Bouwwak bestaande situatie

Voor wat betreft de beeldwaarde en de landschappelijke inpassing in de huidige situatie, wordt het ensemble van kloeke dakvlakken (traditionele pannendaken) als waardevol aangemerkt. Daar staat tegenover dat de bedrijfsvoering in de huidige situatie noodzakelijkerwijs leidt tot veel buitenopslag. Deze oogt ongeordend en geeft het terrein daardoor een wat ongestructureerd aanzien.

2.2. Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens aan de oostzijde van zijn agrarische bedrijfslocatie een machineberging c.q. opslagloods te realiseren ten behoeve van de opslag van eigen geteelde producten, de opslag van materialen, pallets, fusten en de stalling van machines.

Dit leidt reeds tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering omdat daarmee de buitenopslag reeds voor een belangrijk deel niet meer noodzakelijk is.

Om de bouw van de nieuwe machineberging c.q. opslagruimte ten oosten van het bedrijf te kunnen realiseren, dient het vigerende bouwvlak van vorm te worden veranderd. Hiervoor wordt aan de oostzijde het bouwvlak uitgebreid met ca. 728 m². Deze uitbreiding vindt plaats op landbouwgrond welke in eigendom is van initiatiefnemer.

2.3. Ruimtelijke effecten

Voorliggend planvoornemen is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Immers, ten oosten van onderhavige plangebied wordt een nieuwe machineberging c.q. opslagruimte gerealiseerd. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Met onderhavig planontwikkeling wordt netto geen bouwvlak toegevoegd. Wel wordt aan de oostzijde het bouwvlak uitgebreid met ca. 728 m². Dit leidt zoals gezegd tot een wezenlijk verbeterde oplossing voor de nu aanwezige buitenopslag. Om het ruimtelijk effect verdergaand te verbeteren, wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van het in pandig opslaan van materialen en het verbeterd landschappelijk inpassen van het gehele erf, in positieve zin bijdragen aan het ruimtelijke beeld ter plaatse.

De vormverandering leidt tot een bouwvlakvergroting aan de noord-oostzijde. Het straatbeeld vanaf de Beekstraat zal hierdoor in beginsel nauwelijks wijzigen. De straat is overigens vooral een ontsluiting voor bestemmingsverkeer en ontsluit na onderhavig perceel (bezien vanuit Hunsel) geen andere erven meer. Op lokale schaal is de uitbreiding daarmee aan een gunstige zijde gelegen.

Tegelijkertijd zal door de uitbreiding het erf zich meer uitdrukkelijk met een achterzijde naar de nabijgelegen rijksweg A2 richten, vanaf welke een vrij zicht is naar de locatie. Dit maakt dat de uitbreiding (met bedrijfsgebouw die met een dicht achterzijde naar de A2 wordt gericht) landschappelijk het beste kan worden ingepast door deze achterkant-situatie met beplanting te ondersteunen. Tegelijkertijd zal het beeld aan de voorzijde ook aan kwaliteit winnen, al is de wijziging ruimtelijk beperkt. Hier is een meer open inrichting gewenst die de voorzijde en samenhang met de erftoegang en de weg benadrukt.

2.4. Hemelwater van bebouwing, verhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing, zal niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Deze bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen door en afgewaterd naar de infiltratiesloot. De infiltratiesloot wordt aangelegd ten oosten van het bouwvlak en heeft een afmeting van 50 l * 2 b * 1 h..In de ruimtelijke onderbouwing is de benodigde omvang nader toegelicht. Ruimtelijk zal deze worden ingepast achter de nieuwe bedrijfsbebouwing, tussen het gebouw en de te realiseren landschappelijke inpassing.

3. LANDSCHAPSANALYSE

3.1. Omgeving planlocatie



Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Hunsel en ten westen van de A2 tussen Maasbracht-Nederweert, in het buitengebied van de gemeente Leudal. In nevenstaande figuur is het plangebied op een topografische kaart weergegeven.

Aan de noord, oost- en westzijde grenst het plangebied aan landbouwgrond welke in eigendom is van initiatiefnemer. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de Beekstraat. In de omgeving van het plangebied zijn verspreid liggende agrarische bedrijven en is een burgerwoning gelegen. Aan de oostzijde ligt op ca. 135 meter de rijksweg A2. Ten zuiden van de planlocatie ligt het beekdal van de Uffelsebeek, met meer westelijk golfclub Land van Thorn.

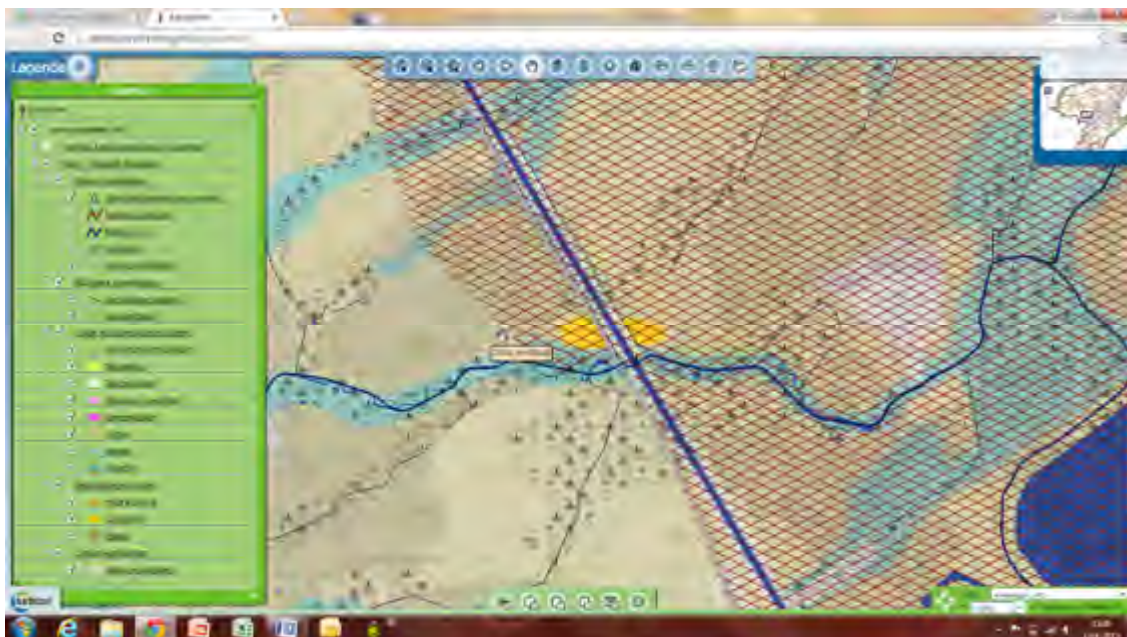
De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door het landschapstype van Kampen en Oude graslanden. Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is o.a. de kleinschaligheid, raamwerk van houtwallen, onregelmatige blokverkaveling, bomenrijen langs wegen, bouwlanden en graslanden. Juist ten noorden van de planlocatie is het landschap relatief open met een meer grootschalige en regelmatige verkaveling. De A2 en het parallel daaraan gelegen kanaal hebben vroegere relaties (doorlopende wegen, kavelpatroon etc) doorsneden. Vandaar dat de locatie inmiddels een relatief geïsoleerde ligging kent.

3.2. Provinciaal landschapskader

Aan de hand van enkele kaartuitsneden van het digitale provinciale Landschapskader Noord en Midden Limburg, is in deze paragraaf de lokale landschapsstructuur nader beschreven.

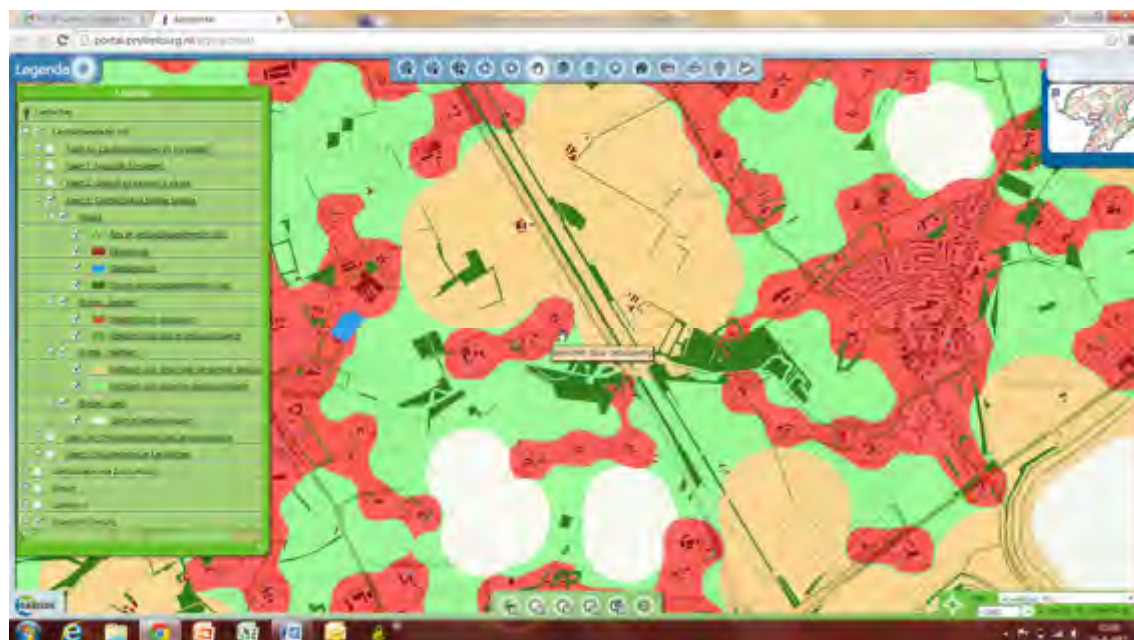
Onderstaand beeld (kaart 1, Natuurlijk fundament) laat zien dat de locatie onderdeel uitmaakt van een groot complex van gronden, betiteld als 'dikke eerdlaag' (bruin vlak in kaart). Direct ten oosten van de planlocatie ligt een klein landduin (geel vlakje doorsneden door A2).

Deze ligging is van belang in het kader van de mogelijkheden om op eigen terrein hemelwater te kunnen laten infiltreren. Eerdgronden kennen veelal voldoende doorlatendheid om op eigen terrein een infiltratievoorziening aan te leggen in de vorm van een wadi.



Fragment kaart 1 Landschapskader NML

Kaart 3 (Ruimte-massa bestaande situatie) geeft aan dat zowel de woonkern als lintbebouwing (waaronder onderhavige locatie) worden gekenmerkt door besloten bebouwing. Het noordelijke agrarisch gebied wordt gekenmerkt als half open met nauwelijks bebouwing.

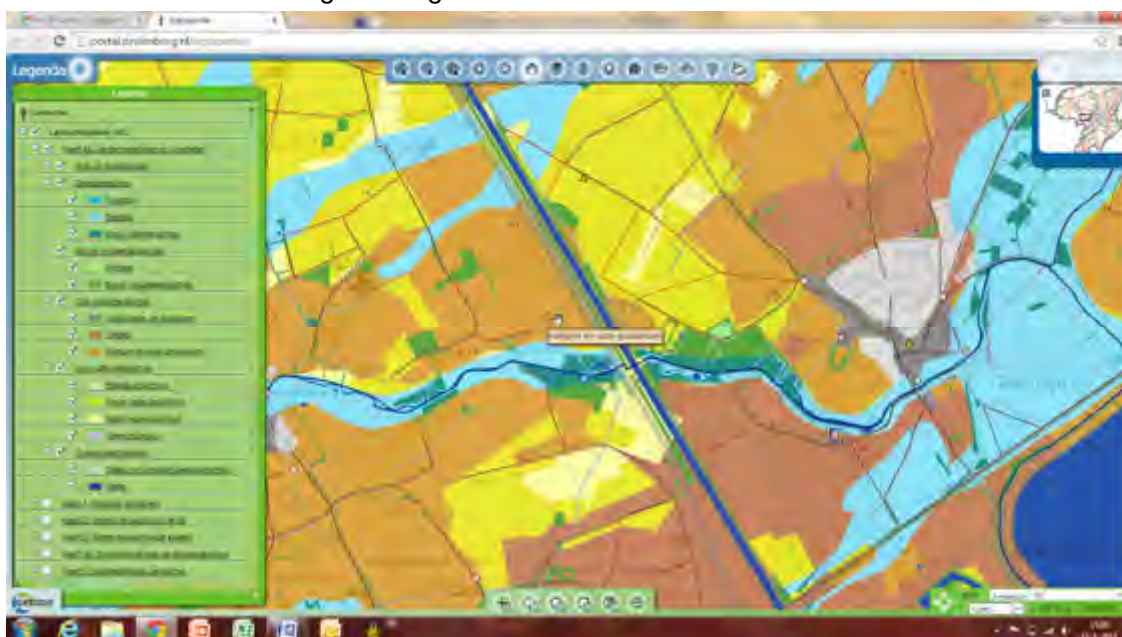


Fragment kaart 3 Landschapskader NML

Daarbij heeft bebouwing in de linten veelal een grotere maat en schaal, passend bij de zone met hogere concentratie van agrarische en agrarisch bedrijven.

De maat en korrel van de bestaande bebouwing is vergelijkbaar met toekomstige bebouwing. Ook blijft op de schaal van het landschap sprake van een compacte bebouwingsopzet waardoor er een samenhangend erf ontstaat in de toekomstige situatie. De landschappelijke inpassing dient zicht daarom ook primair te richten op een goede inpassing van het erf en versterken van de samenhang, zodat het erf als ruimtelijke eenheid wordt ingepast in het landschap.

Onderstaande Kaart 4a (Landschapstypen en kwaliteiten) geeft weer dat de locatie binnen het gebiedstype 'Kampen en Oude graslanden' ligt. Kenmerkend daarbinnen zijn het agrarische karakter en daarbinnen erven waarbij een gemengd beeld bestaat van deels zichtbare bedrijfsbebouwing en erfbeplanting. Door deze mix zijn erven enerzijds goed ruimtelijk ingebed in het landschap maar zijn anderzijds de functies van de erven leesbaar door het zicht op de bebouwing. Dit is met name van belang voor de agrarische bedrijven, die daardoor het karakter van de lintbebouwing en overgang naar meer aaneengesloten agrarisch gebied versterken.



Fragment kaart 4a Landschapskader NML

Het beekdal ten zuiden van de planlocatie en enkele bouselementen en lijnbeplanting ten noordwesten van de locatie zijn als waardevol groenelement aangegeven. Onderhavige bedrijfsuitbreiding is dusdanig beperkt van omvang en op voldoende afstand van deze elementen gelegen, om de waarde van deze elementen niet te beïnvloeden.

3.3. Kwaliteitsimpuls landschap: oplossingsrichting

Kaart 5 (Kwaliteitsimpuls landschap) geeft een aanzet voor de oplossingsrichting als het gaat om een goede inpassing van (bedrijfs-)ontwikkelingen in het Kampen en Oude graslanden-gebied. Het Landschapskader bevat als doelstelling voor onderhavig bedrijf dat erfbeplanting wordt gestimuleerd. Dit is als volgt nader toegelicht.

Omschrijving:

Karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (relatief klein, open, bol liggend gebied, grenzend aan iets lager gelegen graslanden) waar mogelijk behouden, versterken en herstellen voor de toekomst door:

- De bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- Houtwallen/bomen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
- Beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen met behoud van doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door;
- De oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers (groter contrast tussen akker en omgeving), wat gewaardeerd wordt als interessant, spannend en afwisselend door recreanten.

Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor bebouwing ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'. Hierbij moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit die in overeenstemming is met een bij het kampenlandschap passende karakteristiek. Voor de kampen bij voorkeur grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw die het zicht niet beperken en waarbij alle teelten mogelijk zijn, inclusief teeltondersteunende voorzieningen. Voor de oude graslanden past een gebruik als weide.

Houtwallen/bomen op perceelsranden kunnen ontwikkeld worden, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de (verbrede) landbouw goed uit de voeten kan. Stimuleren van erfbeplanting en langs oude wegen extra aandacht voor cultuurhistorie. Bij voldoende ruimte zijn ook bosje < 5ha mogelijk. In de Oude Graslanden bij voorkeur bloemrijk gras/hooiland omgeven door houtwal/singel, bomenrij/laan, knotbomenrij of solitaire boom.

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Er zal bij realisatie van het plan zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Hiertoe is voorliggend inpassingsplan opgesteld, dat ter goedkeuring is voorgelegd aan de gemeente. Tevens zal de uitvoering anterieur worden geborgd.

4.1. Visueel-ruimtelijke inpassing

Voor een goede landschappelijke inpassing zijn aldus 3 zichtrichtingen te onderscheiden die ieder een ander detailniveau vragen in het landschappelijk inpassingsplan:

- Zich vanaf de weg / entree agrarisch erf; behoud van een open relatie met herkenbaar agrarisch erf, waarbij een transparante groene inrichting leidt tot een representatief beeld.
- Zicht vanaf de A2 op de noord- en oostzijde van het erf, met name de uitbreiding; hier zal de achterzijde van het erf bevestigd kunnen worden door de beplanting dicht en opgaand te kiezen, waardoor het erf de uitstraling krijgt van een solitair gelegen concentratie in agrarisch gebied.
- Zicht op de noord- en westzijde, vanaf op grotere afstand gelegen lokale wegen; meest voor de hand liggend is het daarbij het beeld van de rand aan de oostzijde door te zetten, zodat een uniforme uitstraling ontstaat, die ook van grotere zichtafstand het erf tot een ruimtelijke eenheid maakt.

4.2. Toe te passen landschapselementen

Op basis van voornoemde Kwaliteitsimpuls landschap worden vooral lineaire elementen voorgestaan om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. De gemeente vraagt daarnaast expliciet om uitsluitend gebiedseigen beplanting toe te passen.

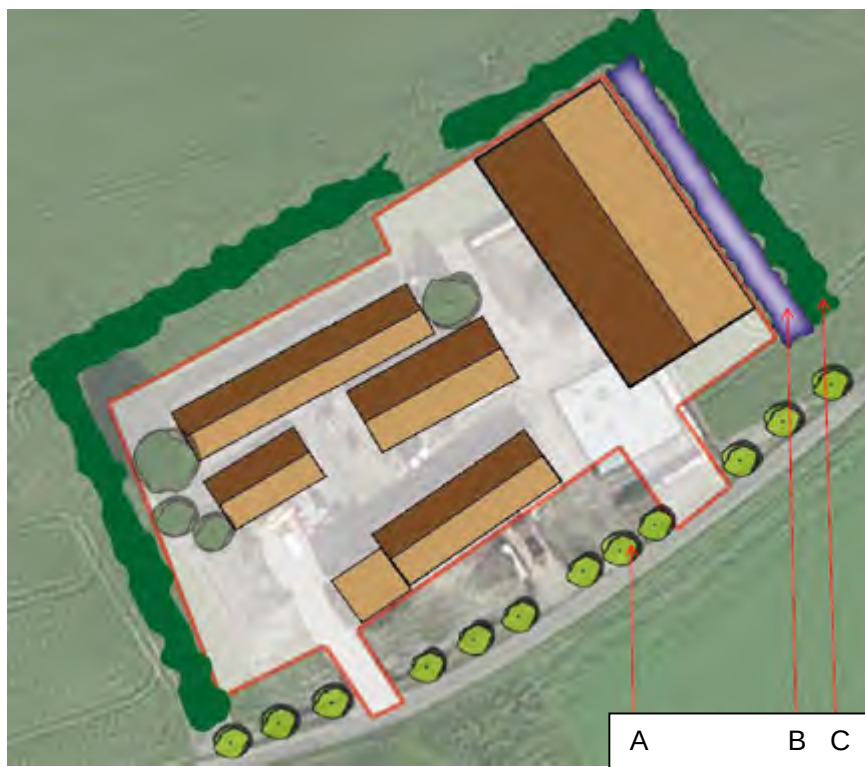
4.3. Landschapsplan

Voorgaande uitgangspunten zijn vertaald naar een landschapsplan. De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat onderhavig planvoornemen landschappelijk goed worden ingepast. De basis van het landschapsplan is dat alzijdig rond het erf lijnbeplanting wordt aangebracht. Afhankelijk van de gewenste ruimtelijke relatie met de omgeving, worden 2 soorten randbeplanting voorgestaan:

- de aanleg van een singel aan de achterzijde en de zijkant van het erf (circa 1,200 m²; lengte 200 meter, breedte 6 meter, in te planten met 4 rijen struiken en boomvormers;

- aan de voorzijde is transparantie gewenst vanwege de ruimtelijke samenhang tussen de weg en de representatieve voorzijde van het erf. Hier wordt daarom een transparante bomenrij (12 stuks) voorzien zonder ondergroei.

Het beoogde ruimtelijke beeld is in onderstaande afbeelding weergegeven.



In de afbeelding zijn de volgende elementen opgenomen:

- A: de dichte singelaanplant aan de zij- en achterzijden van het erf;
- B: de transparante enkelvoudige bomenrij aan de voorzijde;
- C: de wadi, tussen de achtergevel nieuwbouw en dichte singel.

Door deze opzet met dichte en rechte singelaanplant aan de zij- en achterzijden van het erf, krijgt het erf een eenvoudige maar passende ruimtelijke afronding aan de zijde van de weiden. Het erf behoudt hierdoor zijn solitaire karakter en de gebiedseigen doorzichten vanaf de weg naar de wieden blijven in alle richtingen langs het erf open.

In de gesloten singel aan de achterzijde wordt één opening voorzien om de veldkavel vanaf het erf toegankelijk te maken. Deze toegang is strategisch gekozen vanuit de interne erfindeling maar tevens vanuit het landschap.

Juist deze zijde van het erf is het minst zichtbaar vanuit de omgeving. Vanaf de A2 is hier alleen schuin zicht op, waardoor de opening nauwelijks zal opvallen.

De gesloten singelaanplant loopt niet door tot aan de weg, maar eindigt bij de denkbeeldig verlengde voorgevelrooilijn van het erf. Hiermee wordt de visueel-ruimtelijke relatie tussen de weg en het erf voldoende open gehouden en is het erf voor lokaal bestemmingsverkeer herkenbaar.

De transparante bomenrij aan de straatzijde wordt wegbegeleidend en is daarom niet in een rechte lijn uitgevoerd, maar volgt de kromming van de weg. Hiermee voegt de vorm van het erf zich naar de weg en wordt deze ligging ruimtelijk bevestigd. In de zone tussen de weg en de bebouwing kan verder een open en eenvoudige groene inrichting worden gekozen met daarin de erftoegangen.

4.4. Beplanting en beheer

Voorliggend landschapsplan zal worden gerealiseerd door toepassing van de volgende beplantingssoorten en aantallen:

Bomenrij aan de weg: Spaanse aak (*Acer campstre*). Aantal 12 stuks, maat 14-16 cm

Aanleg singel achterzijde en zijkant erf, 6 meter breed. Oppervlakte ca 1.200 m².

Beplantingsplan Bosplantsoen met boomvormers, maat 80-100 cm. Plantafstand 1,5 bij 1,5 meter. Soorten:

Boomvormers 30 stuks per soort: Inlandse eik (*Quercus robur*), Spaanse aak (*Acer campestre*, Berk (*Betula pendula*).

Struikvormers 75 stuks per soort: Hazelaar (*Corylus avellana*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), Sleedoorn (*Prunus spinosa*), Kornoelje (*Cornus mas*), Kardinaalshoed (*Euonymus europeus*), Liguster (*Ligustrum ovalifolium*).

De hoogte van de kronen van de bomen zal niet beperkt worden, de bomen moeten qua hoogte uitgroeien tot hun natuurlijke habitus. Gericht snoei of kandelabereren van de kroon wordt daarom niet toegepast. Wel zal in het bosplantsoen na enkele jaren periodiek (eens per 2 jaar) enige dunning kunnen plaatsvinden, om daarmee de breedte en hoogte van de singel te beperken tot een acceptabele omvang en dichtheid.

Voor het goed aanslaan van de bomenrij aan de weg is het wenselijk deze bomen met boompaal aan te planten.

Landschappelijke inpassingsplan

1 Baexem, Oudenhofweg 6

1. Initiatief & Ligging

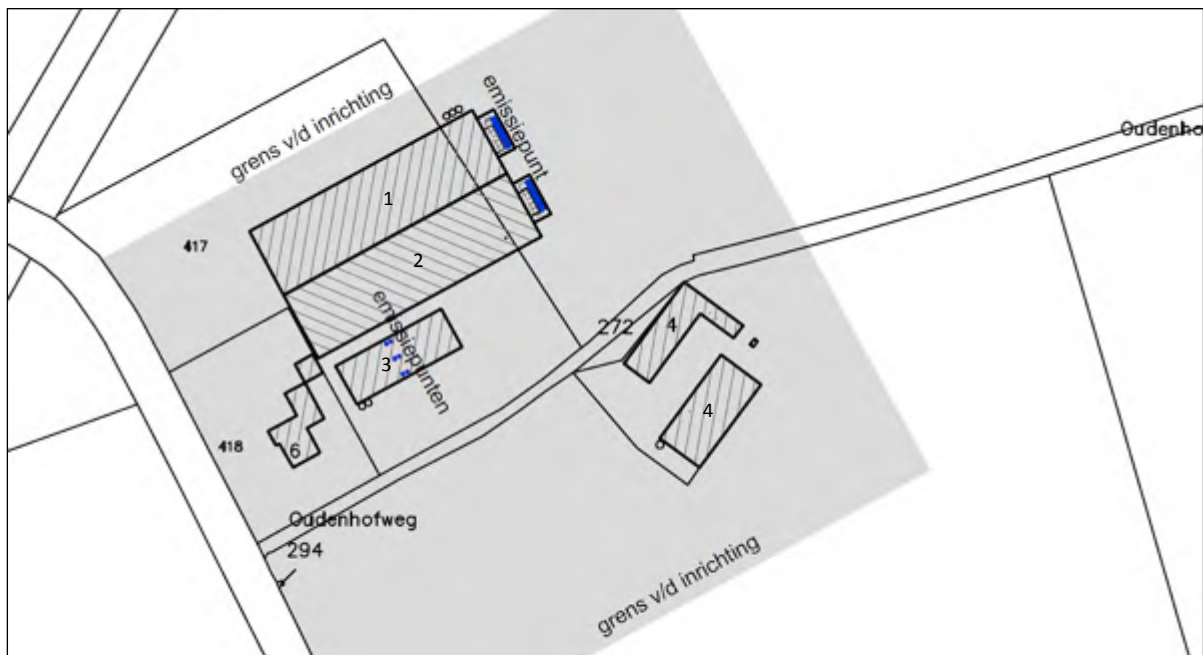
1.1 Inleiding

De gemeente Leudal heeft onlangs het bestemmingsplan "Buitengebied Leudal" op 25 februari 2014 vastgesteld. Gedurende de planvorming zijn diverse verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen aan diverse ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente. De gemeente heeft besloten om voor het alsnog verwerken van deze ontwikkelingen, alsmede het corrigeren van enkele onjuistheden welke geconstateerd zijn, om een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Leudal" voor te bereiden.

Het nu voorliggende initiatief is gericht op de varkenshouderij welke gevestigd is aan de Oudenhofsweg 6 te Baexem. Beoogd wordt om het bouwvlak uit te breiden met diverse nieuwe agrarische bouwwerken. Ten behoeve hiervan dient het toegekende bouwvlak vergroot te worden.

1.2 Huidige situatie

Het bedrijf is al enige tijd in ontwikkeling. De stallen 1 t/m 3 zijn varkensstallen en stal 4 is een vleesstierenstal. Stal nummer 2 is in 2012 gerealiseerd. Ten behoeve van deze stal is een werktuigloods gesloopt waarbij het de doelstelling is om deze in het bouwvlak ten zuiden van de Oudenhofsweg te realiseren. Daarnaast zijn een aantal sleufsilo weggehaald en verplaatst maar die nog wel beter gesitueerd moeten worden. Het bedrijf heeft nu in totaal 2.968 stuks vleesvarkens, 213 stuks vleeskalveren, 20 stuks vleesstieren gehuisvest. Het bedrijf beschikt over twee bedrijfswoningen, de huisnummers 6 en 4.



Figuur 1 Situatietekening huidige situatie

1.3 Nieuwe situatie

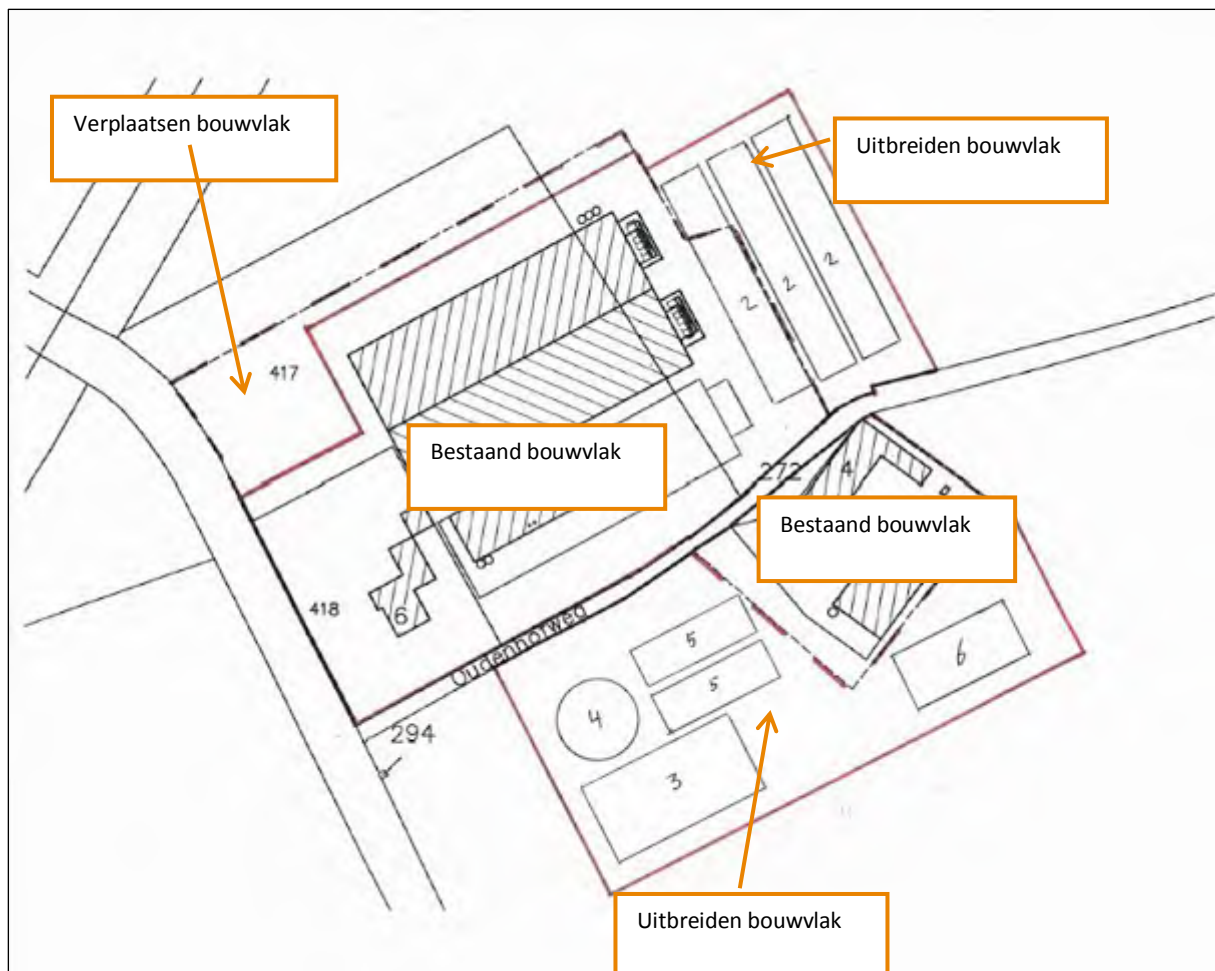
De ontwikkeling die nu in gang gezet wordt betreft het afronden van de in 2012 ingezette ontwikkeling. De volgende bouwwerken worden gerealiseerd:

- de derde varkensstal (nummer 1) binnen het vigerend bouwvlak;
- drie CCM-sleufsilo's (nummer 2);
- een werktuigloods van 40 x 20 meter (nummer 3);
- een mestsilo, diameter 20 meter (nummer 4);

- twee sleufsilo's met voer rundvee (nummer 5);
 - de tweede (overig) rundveestal (nummer 6).
- (voor de nummers zie figuur 6)

De drie CCM-sleufsilo's liggen in het extensiveringsgebied. Het realiseren van sleufsilo's is op deze gronden toegestaan. Het extensiveringsgebied maakt het bouwen van nieuwe stallen niet mogelijk. De initiatiefnemer heeft een beroep ingediend tegen het ontwerp-POL2014 op dit punt. De provincie heeft het extensiveringsgebied gehandhaafd maar het gebied, welke beschermd dient te worden met het extensiveringsgebied, verkleind. Het gevolg is dat een onnodige belemmering wordt gelegd op wat volgens de provincie verder gewone agrarische gronden zijn. Indien het extensiveringsgebied aangepast wordt conform de te beschermen gebieden dan komt het extensiveringsgebied voor de locatie van de sleufsilo's te vervallen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het aantal vleesvarkens vergroot met 1.296 dieren. Het totaal aantal dieren komt daarmee op 3.888 stuks vleesvarkens. Het aantal vleeskalveren blijft gelijk. Wel komen er 61 stuks overig rundvee bij.



Figuur 2 Gewenste situatie

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het bouwvlak vergroot worden met 0,6 hectare. Hierbij wordt een deel van het vigerend bouwvlak benut door het te verplaatsen. Het totale bouwvlak komt na de beoogde ontwikkeling uit op 2 hectare.

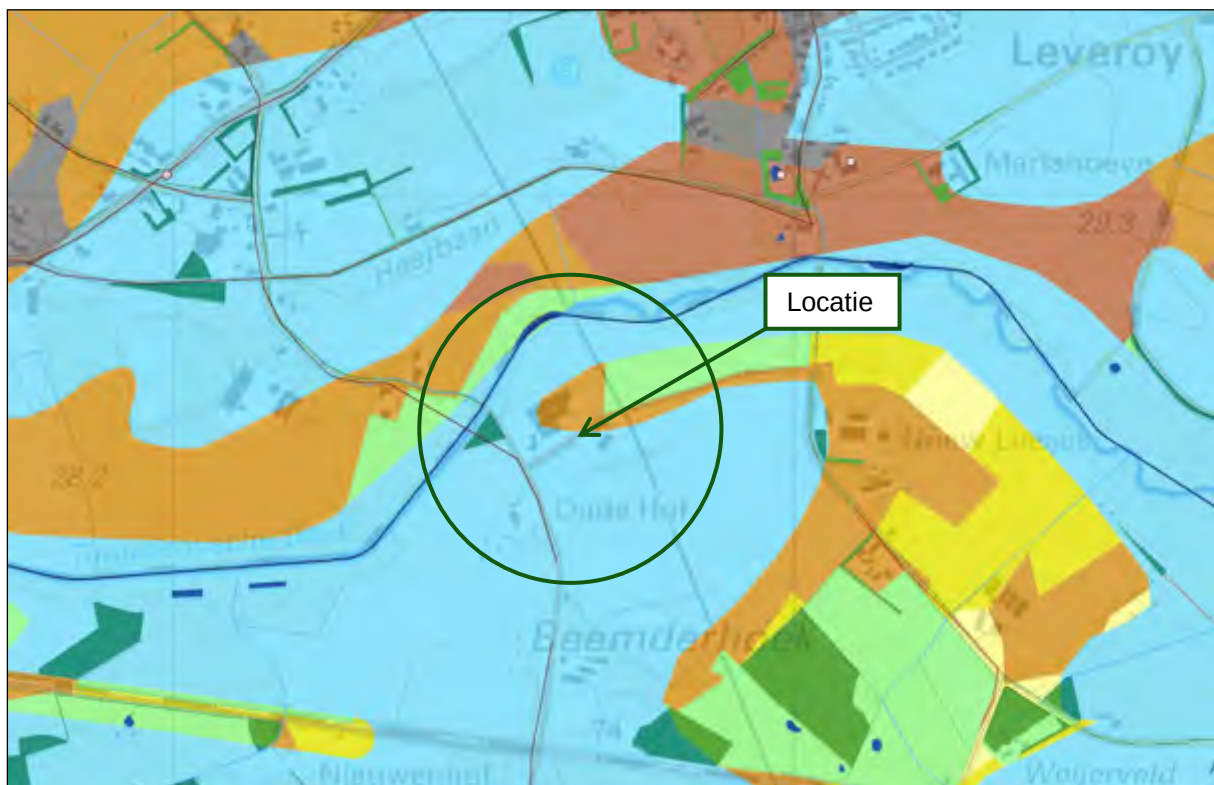
2. Limburgs kwaliteitsniveau

De locatie aan de Oudenhofweg 6 te Baexem is gelegen in twee landschapstypen, namelijk 'Kampen- en oude graslanden' en 'Beekdal'. Het noordelijk en zuidelijk deel van de locatie zijn gelegen in het type 'Beekdal'. Het oostelijk deel van de locatie ligt in een smalle strook 'Kampen- en oude graslanden'.

2.1 Landschapstype 'Kampen- en oude graslanden'

Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner. Soms bomenrijen of houtwalen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Dit landschapstype is, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradiëntrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.



Figuur 3: Ligging locatie in landschapstypen.

2.2 Ontwikkelingsvisie 'Kampen- en oude graslanden'

Karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (relatief klein, open, bol liggend gebied, grenzend aan iets lager gelegen graslanden) waar mogelijk behouden, versterken en herstellen voor de toekomst door:

- De bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- Houtwallen/bomen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
- Beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen met behoud van doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door;
- De oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers (groter contrast tussen akker en omgeving), wat gewaardeerd wordt als interessant, spannend en afwisselend door recreanten.

Houtwallen/bomen op perceelsranden kunnen ontwikkeld worden, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de (verbrede) landbouw goed uit de voeten kan. Stimuleren van erfbeplanting en langs oude wegen extra aandacht voor cultuurhistorie. Bij voldoende ruimte zijn ook bosjes (<5ha) mogelijk. In de Oude Graslanden bij voorkeur bloemrijk gras/hooiland omgeven door houtwal/singel, bomenrij/laan, knotbomenrij of solitaire boom.

Het landschapstype komt slechts voor een zeer klein deel voor binnen het plangebied (zie figuur 3). Bovendien is als gevolg van de ruilverkaveling die hier plaatsgevonden heeft geen van de kwaliteiten meer aanwezig. Het landschapstype 'Beekdal' is het primaire landschapstype op de planlocatie en vormt daarmee het kader voor de landschappelijke inpassing. De mogelijkheden voor kenmerkende erfbeplanting wordt verder ingeperkt door de fysieke belemmering van de aanwezige hoogspanningsleiding.

2.3 Landschapstype 'Beekdal'

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap. Ook vormen de vele gradiënten (oude geulen, steilranden en overgangen naar hogere gronden) een belangrijke kwaliteit. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing, hetgeen ook een kwaliteit is. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. De doorlopende natte structuur functioneren de beekdalen voor veel organismen als ecologische verbindingszone. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een (brede) bovenloop, middenloop en een (diepere) benedenloop onderscheiden worden.

De watergangen spelen een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied (waterafvoer of water vasthouden en vertraagde afvoer).

2.4 Ontwikkelingsvisie 'Beekdal'

Het doel van de ontwikkeling van het beekdal is het vergroten van de herkenbaarheid als landschappelijk structurerende eenheid in het landschap:

- behoud van kenmerkende reliëfvormen zoals steilranden;
- vrijwaren van bebouwing en/of de zichtbaarheid ervan verminderen,
- ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer en watergebonden natuur (grasland, hooiland, natte natuurontwikkeling).

Het ruimtegebruik dient aan te sluiten bij het karakter van het beekdallandschap: bloemrijk begraasd grasland of hooiland, ruimte voor water en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten en/of kleine natte bosjes.

De onderhavige locatie en omliggende gronden heeft onderdeel uitgemaakt van een ruilverkavelingsproject waarbij de gronden primair geschikt zijn gemaakt voor agrarische

productiedoeleinden. Hierdoor is in de bestaande situatie weinig tot niets overgebleven van de specieke kenmerken van een beekdal.

Vlak bij de locatie loopt de Tengelroyse beek. Voor deze loop heeft uitgebreide planvorming plaats gevonden. De doelstelling van de planvorming was om de beek weer te laten meanderen waardoor het waterbergend vermogen hersteld/vergroot wordt. Tevens was het doel om het beekdal met zijn landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten waar mogelijk te herstellen. Deze planvorming heeft voor de omgeving van de planlocatie tot de keuze geleid om het agrarisch grondgebruik in stand te laten. Hiermee is het passend dat de landschappelijke inpassing zich terughoudend opstelt en vooral de historie als beekdal versterkt.

Passende hogere groenelementen zijn bosje (<5ha), houtwal/singel, bomenrij/laan, knotbomenrij en solitaire bomen. Het ontwikkelen van lineaire landschapselementen kan loodrecht op de beek en met de beek mee als beekbegeleidende beplanting. Bij het plaatsen van nieuwe landschapselementen moet bij voorkeur aansluiting gezocht worden bij het aanwezige beekdaltype (half-open, bos en open).

3. Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing aan de Oudenhofweg 6 te Baexem is rekening gehouden met de twee landschapstypen die het perceel hierdoor opsplitsen. De beplanting bij de sleufsilos valt onder 'Kampen- en oude graslanden'. De overige beplanting valt onder landschapstype 'Beekdal'.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van het omliggende gebied.

3.1 A Bosplantsoen

Aan de noordwestzijde wordt ter compensatie van de uitbreiding boven de referentiemaat een bosplantsoen (singel) van 5 meter breed gerealiseerd. Het bosplantsoen vormt een groen afscherming van de bestaande bedrijfsgebouwen. Hierdoor zal het huidige bedrijf beter omgaan in zijn omgeving. Het bosplantsoen zal aangeplant worden met plantsoorten welke veel voorkomen in 'Beekdal'. Bestaande uit:

- bomen:
 - Zachte Berk;
 - Gewone Beuk;
 - Zomereik.
- Struikvormers:
 - Veldesdoorn;
 - Zwarte Els;
 - Sledoor;
 - Hondсроos;
 - Boswilg;
 - Grauwe Wilg.

3.2 B Bosplantsoen

Het bosplantsoen dient ter inpassing van de nieuw te realiseren sleufsilos. Door de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding aan deze zijde van het bedrijf dient het bosplantsoen ingevuld te worden met laag blijvende soorten om zo problemen met de hoogspanningskabels te vermijden. Het bosplantsoen zal aangeplant worden met plantsoorten welke veel voorkomt in 'Beekdal'. Zie voor de aan te planten soorten paragraaf 3.1.

3.3 C Bosplantsoen

Het bosplantsoen dient ter compensatie van de voorgenomen ontwikkeling. Het bosplantsoen ligt ten noordoosten en omvat de bestaande bedrijfsbebouwing. Door de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding aan deze zijde van het bedrijf dient het bosplantsoen ingevuld te worden met laag blijvende soorten om zo problemen met de hoogspanningskabels te vermijden. Het bosplantsoen zal aangeplant worden met plantsoorten welke veel voorkomen in 'Beekdal'. Zie voor de aan te planten soorten paragraaf 3.1.

3.4 D Bosplantsoen

Het bosplantsoen aan zuidoost- en zuidwestzijde omringd de beoogde uitbreiding van het bouwvlak. Vanuit het zuiden is vanuit het omringend landschap vrij zicht op het bedrijf. Door het situeren van een bosplantsoen aan deze zijde ontstaat een goede inpassing van zowel de bestaande als de nieuwe bedrijfsgebouwen. Het bosplantsoen zal aangeplant worden met plantsoorten welke veel voorkomen in 'Beekdal'. Zie voor de aan te planten soorten paragraaf 3.1.

4. Aanleg en beheer

4.1 Bosplantsoen (A en D)

Aanleg

Het Bosplantsoen (A) heeft een oppervlakte van ca. 680 m². Het bosplantsoen (A1) wordt aangeplant met 10 boomvormers en (A2) daar rondom heen worden struikvormers aangeplant. Het Bosplantsoen (C) heeft een oppervlakte van ca. 1.025 m². Het bosplantsoen (D1) wordt aangeplant met 15 boomvormers. Daar omheen worden struikvormers (D2) aangeplant. De omvang van de singel zal ca. 5 m breed worden. Het bosplantsoen wordt in drie rijen aangelegd. De struikvormers worden aangeplant met 1 plant per vierkante meter. De boomvormers zullen willekeurig verdeeld worden over de rijen om een zo natuurlijk mogelijk vorm te krijgen. De bomen zullen aangeplant worden met een onderlinge afstand van minimaal 10 meter.

Beheer

Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm van de singel te krijgen. Eén keer paar drie jaar vindt verjongingsnoei plaats. Bij de verjongingsnoei (A1 en D1) worden de dode en gevaarlijk hangende takken verwijderd. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens verwijderd. Bij de struikvormers (A2 en D2) houdt de verjongingsnoei in dat de dode takken verwijderd worden.

4.2 Bosplantsoen (B en C)

Aanleg

Het Bosplantsoen (B) heeft een oppervlakte van ca. 400 m². Het bosplantsoen (B) wordt aangeplant met struikvormers. Ter bescherming van de aanwezige hoogspanningsleiding kan in dit bosplantsoen geen bomen aangeplant worden. Het Bosplantsoen (C) heeft een oppervlakte van ca. 350 m². Voor bosplantsoen (C) geldt hetzelfde als voor het bosplantsoen (B). De omvang van de singel zal ca. 5 m breed worden. Het bosplantsoen wordt in drie rijen aangelegd. De struikvormers worden aangeplant met 1 plant per vierkante meter.

Beheer

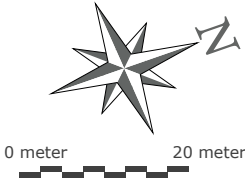
Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm van de singel te krijgen. Eén keer paar drie jaar vindt verjongingsnoei plaats. Bij de verjongingsnoei worden de dode takken verwijderd.



Landschappelijke inpassing Oudenhofweg 6 Baexem

- Beukenhaag
- Bosplantsoen
- Infiltratievoorziening

- Bomenrij 2m uit perceelsgrens
- Eigendomsgrens



Bergs Advies B.V. Leveroyseweg 9a 6093 NE Heythuysen
www.bergsadvies.nl - info@bergsadvies.nl - 0475494407
ing. N.P.M. Maes

Datum: 13 januari 2015

Sortimentslijst erfbeplanting	
Naam:	Van Ool Agro BV
Adres:	Oudenhöfweg 6
Postcode:	6095 NR
Woonplaats:	Baexem
Datum:	5-8-2014

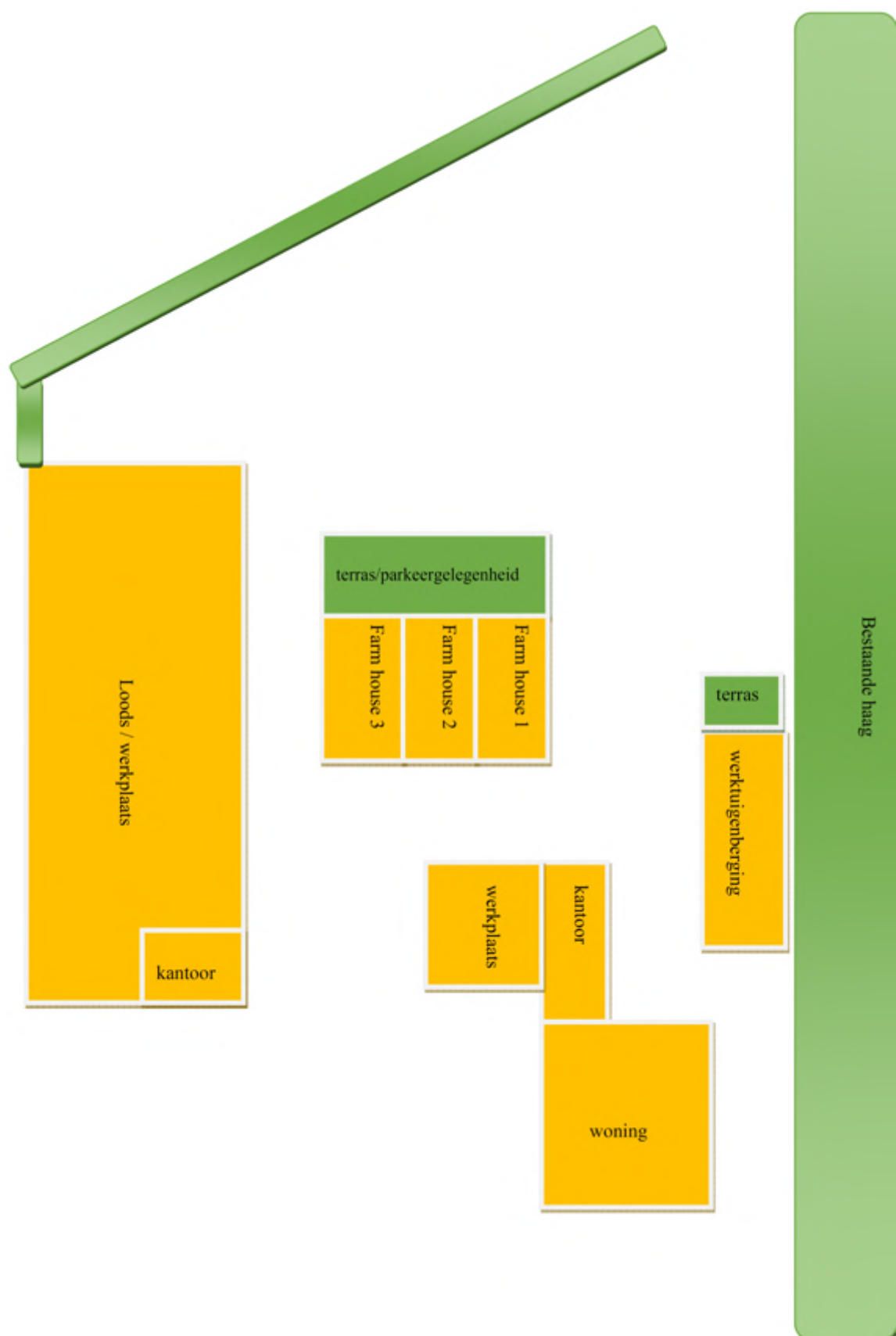
BOMEN					HOOGSTAMFRUITBOMEN			BOSPLANTSOEN		A2	B	C	D2		
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	A1	D1	totaal	Nederlandse naam		totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	680 m²	400 m²	350 m¹	1025 m¹	totaal	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				APPEL			Acer campestre	veldesdoorn	57	34	29	85	205	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Brabantse bellefleur			Alnus glutinosa	zwarte els	57	33	29	85	204	
Alnus glutinosa	zwarte els				Dubbele bellefleur			Alnus incana	witte els						
Alnus incana	witte els				Lemoenappel			Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje						
Betula pendula	ruwe berk				Groninger Kroon			Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk	3	5	8	Keuleman			Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk				Notarisappel			Carpinus betulus	haagbeuk						
Castanea sativa	tamme kastanje				Schone van Boskoop			Cornus mas	kornoelje, gele						
Fagus sylvatica	gewone beuk	4	7	11	Sterappel			Cornus sanguinea	kornoelje, rode						
Fraxinus excelsior	es				PEER			Corylus avellana	hazelaar						
Juglans regia	okkernoot				Beurre Alexandre Lucas			Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Platanus x acerifolius	plataan				Beurre de Merode			Fagus sylvatica	groene beuk						
Populus alba	witte populier				Clapp's favourite			Fraxinus excelsior	es						
Populus canescens	grauwe populier				Conference			Ligustrum vulgare	liguster						
Populus nigra	zwarte populier				Gieser wildeman			Pinus sylvestris	grove den						
Populus tremula	ratelpopulier				Nrd. Holl. Suikerpeer			Populus nigra	zwarte populier						
Populus trichocarpa	balsempopulier				Zoete brederode			Populus tremula	ratelpopulier						
Prunus avium	zoete kers				KERS			Prunus avium	zoete kers						
Quercus petraea	wintereik				Bigareau Napoleon			Prunus padus	vogelkers						
Quercus robur	zomereik	3	3	6	Early rivers			Prunus spinosa	sleedoorn	57	33	29	86	205	
Robinia pseudoacacia	acacia				Koningskers			Quercus petraea	wintereik						
Salix alba	knotwilg				Merton premier			Quercus robur	zomereik						
Salix alba	schietwilg				Puther dikke			Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Sorbus intermedia	lijsterbes				Sch. Späthe knorpelkirsch			Rhamnus frangula	vuilboom						
Tilia cordata	winterlinde				PRUIM			Rosa canina	hondsroos	56	33	30	85	204	
Tilia platyphyllos	zomerlinde				Belle de Louvain			Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Tilia tomentosa	zilverlinde				Hauszwetsche			Salix alba	schietwilg						
Totaal		10	15	25	Mirabelle de nancy			Salix aurita	geoorde wilg						
LEIBOMEN					Monsieur hatif			Salix caprea	boswilg	57	33	29	85	204	
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal		Opal			Salix cinerea	grauwe wilg	56	34	29	86	205	
Tilia europaea	hollandse (lei) linde				Reine Claude verte			Salix fragilis	kraakwilg						
					Victoria			Sambucus nigra	vlier						
					OVERIG			Sambucus racemosa	bergvlier						
					Kweeper (Cydonia oblonga)			Sorbus intermedia	lijsterbes						
					Mispel (Mespilus germanica)			Ulmus laevis	steeliep						
					Totaal	0	0	Viburnum opulus	gelderse roos						
										Totaal	340	200	175	512	1227

MATERIALEN	totaal
palen	25
boomband	25
manchet	25

Landschappelijk inpassingsplan

17 Hunsel, Smidstraat 5

Landschappelijke inpassing Smidstraat 5 Hunsel



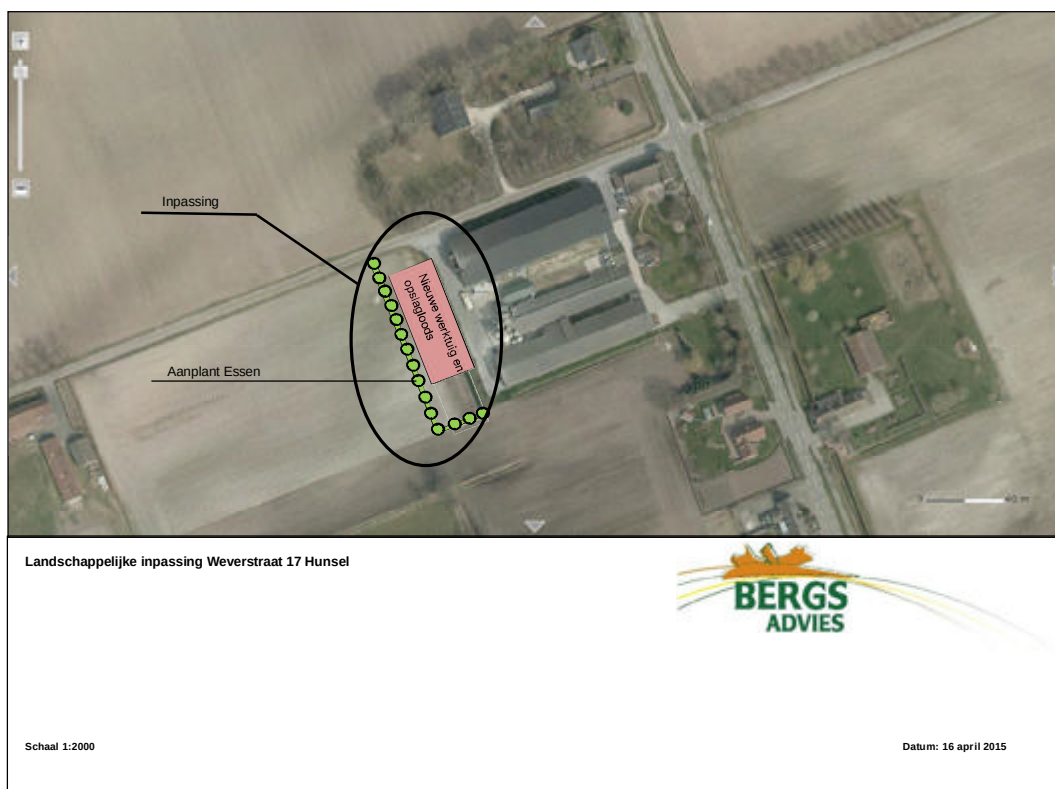
Omschrijving landschappelijke inpassing

- Aan de oostzijde komt een robuuste beukenhaag van uiteindelijk 1½ meter hoogte met aan het uiteinde aan de zuidkant een grote houten toegangspoort;
- Het middenstuk, waar op dit moment de stallen staan wordt de eerste 2 jaar ingezaaid met rogge en 2 maal goed bemest met champignonsmest. Daarna wordt dit een weiland met daarin een 10-tal fruitbomen;
- De gemende haag aan de westzijde blijft sowieso intact en wordt dit najaar opgeschoond (verwijderen vogelkers, flierenstruiken) en wordt vooral met eiken heringeplant. De breedte van deze haag zal over de hele lengte ca. 5 - 6 meter worden

Landschappelijk inpassingsplan

18 Hunsel, Weverstraat 17

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan



Landschappelijke inpassing Weverstraat 17, Hunsel

Ontwikkeling

De ontwikkeling aan de Weverstraat 17 te Hunsel betreft het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een werktuig en opslagloods met bijbehorende erfverharding.

Omgeving

Het bedrijf is gelegen in een omgeving die zich kenmerkt door haar openheid. Het landschap bestaat uit gronden die in gebruik zijn als agrarisch productiegrond. De aanwezige beplanting concentreert zich rondom de erven en wegen in het gebied. De beplanting bestaat voornamelijk uit bomenrijen waardoor het zicht op het achterliggende gebied behouden blijft.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van de nieuwe loods en erfverharding is gelegen aan de achterzijde van het bedrijf.

Aan de westzijde van het bedrijf wordt een bomenrij Essen aangeplant. Deze bomenrij zorgt voor een goede inpassing van de achterzijde van het bedrijf zonder daarmee afbreuk te doen aan de open uitstraling van het achtergelegen gebied.

Tevens wordt onder de bomenrij een beukenhaag aangeplant. De beukenhaag wordt gesnoeid op een hoogte van ca. 1,25 meter.

De zaksloot ten behoeve van de infiltratie van hemelwater wordt ten westen van de Essen gerealiseerd. Deze zaksloot heeft voldoende capaciteit voor de benodigde opvang van hemelwater.

Aanplant

De bomenrij wordt aangeplant op een maat van 16-18 cm. De bomen worden op een afstand van ca. 8 meter uit elkaar geplant.

De beukenhaag wordt aangeplant in één rij op een onderlinge plantafstand van ca. 30 cm en op een plantmaat van 100 – 125 cm.

Beheer

De bomenrij wordt beheerd door deze op te kronen op een hoogte van ca. 3 meter. De bomen worden aangeplant in combinatie met een boompaal. Dode en gevaarlijk hangende takken worden verwijderd. Takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden ook verwijderd.

De beukenhaag wordt onderhouden door deze één keer per jaar te snoeien en af te zetten op een hoogte van ca. 1,25 meter. De eerste drie groeiseizoenen wordt de beukenhaag niet gesnoeid.

Landschappelijk inpassingsplan

19 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 3a



Inpassingsplan

Ensebroekerweg 3a
Kelpen

Inpassingsplan

Ensebroekerweg 3a
Kelpen

Rapportnummer: M141097.003/GPO

Naam opdrachtgever: De Hooghe Staete BV
de heer M.J.M. Sniekers

Adres opdrachtgever: Hamontweg 100
3680 ALDENEIK MAASEIK

Opsteller: dhr. M.P.H. Pouls MSc en ir. G. van der Swan

Datum: 6 februari 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Algemeen

Inleiding

Initiatiefnemer Hooghe Staete BV is eigenaar van de locatie Ensebroekerweg 3a te Kelpen-Oler. Op deze locatie is in het verleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd door een derde (verhuur door initiatiefnemer). De afgelopen jaren is de locatie niet meer voor agrarische doeleinden in gebruik geweest. Om deze reden heeft de gemeente Leudal de bestemming van de locatie in 2014 gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

Initiatiefnemer is nu voornemens om samen met zijn dochter en schoonzoon de locatie weer voor agrarische doeleinden te gaan gebruiken in de vorm van een paardenhouderij. Tevens is initiatiefnemer voornemens om de aanwezige bedrijfswoning, die in slechte onderhoudsstaat verkeert, te slopen en enkele tientallen meters verder te herbouwen.

Het planvoornemen voorziet in de invulling van de bestaande bedrijfsgebouwen en de plaatsing van een overdekte longeerpiste en overdekte stapmolen. Alleen voor de herbouw van de bedrijfswoning dient het bouwvlak uitgebreid te worden.

Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag om mee te liften met het bestemmingsplan 'Veegplan' van de gemeente Leudal.



Topografische kaart



Luchtfoto omgeving plangebied

Landschapstype

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Kampen en oude graslanden' (bruine kleur). Hierover is het volgende beschreven:

'Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner. Soms bomenrijen of houtwallen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Dit landschapstype is, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradiëntrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.'



Uitsnede kaart Landschapskader Noord- en Midden Limburg (kaart 4a) met aanduiding plangebied

Inpassing



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied

Rekening houdend met de aard van de bedrijfsvoering, als ook met het aanwezige landschap ter plaatse, is er in onderhavig geval voor gekozen om aan de zuidzijde en oostzijde een singel in de vorm van struiken aan te planten. De plantsoorten zijn gemengd (Hazelaar, veldesdoorn en Meidoorn). Hiervoor is gekozen omdat de beide soorten inheems zijn als ook past bij de bedrijfsvoering (paarden zijn gevoelig voor bepaalde planten). Dit is voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer cruciaal.

Aan de westzijde wordt een buikenhaag (Fagus) aangeplant met daar tussen lindebomen. Ook dit past zowel bij de bedrijfsvoering, aan de rand van de locatie en in het landschap.

De aanleg en instandhouding van de nieuwe landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.



Inpassingstekening

Plantenlijst

Nieuwe inpassing (1)

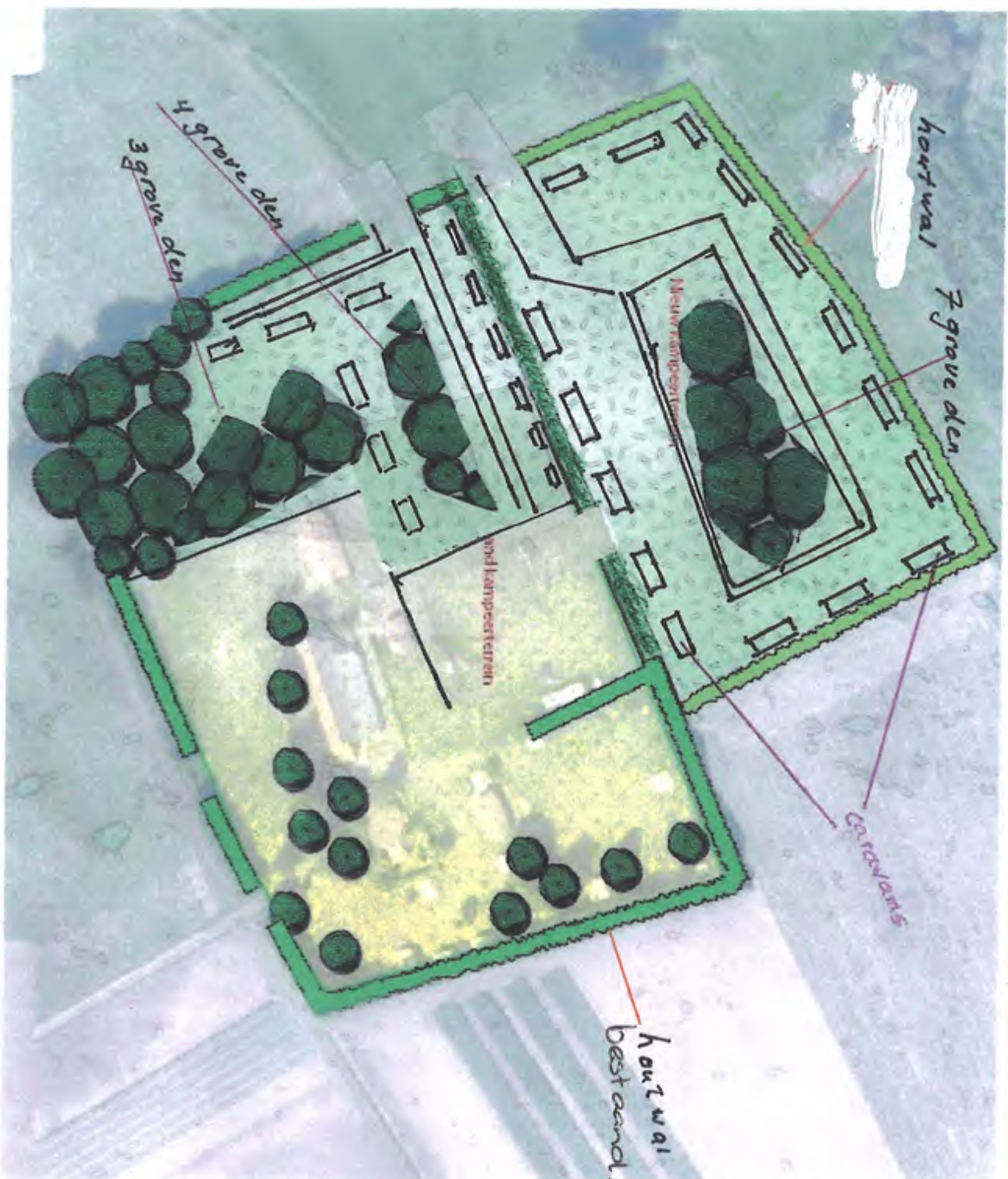
- Totale lengte: ca. 85 m
 - Nederlandse naam: Beukenhaag
 - Wetenschappelijke naam: *Fagus sylvatica*
 - Status: Nieuw aan te planten
 - Aantal planten per meter: 4
 - Omvang/hoogte plant bij aanplant: 60-80
 - Beheer/onderhoud: jaarlijks scheren/beheren
-
- Nederlandse naam: Linde
 - Wetenschappelijke naam: *Tilia platyphyllos*
 - Status: Nieuw aan te planten
 - Aantal: 6
 - Omvang/hoogte plant bij aanplant: 14/16
 - Beheer/onderhoud: 3-jaarlijks snoeien

Nieuwe inpassing (2)

- Totale lengte: ca. 150 m
- Nederlandse naam: Hazelaar, veldesdoorn en meidoorn
- Wetenschappelijke naam: *Corylus avellana*, *Acer campestre* en *Crateagus monogyna*
- Status: Nieuw aan te planten
- Aantal planten per meter per soort: 3
- Omvang/hoogte plant bij aanplant: 60-80
- Beheer/onderhoud: jaarlijks scheren/beheren

Landschappelijk inpassingsplan

20 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 6



Onderhoud:
grove den: naar
behoefte.

houtwal: naar behoefte

Bepantingsplan:

Aanleg
Lengte: 700m
Aantal planten: 2100 stuks
Hoogte bij aanleg: 100-125 cm



Miscamping "Kniezeent"
Ensebroekerweg 6, 6037 NV Nieuwen Olen
0495 - 651013

12-12 2014

Inpassing toekomstige situatie

[Handwritten signature]



Landschappelijk inpassingsplan

21 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 12

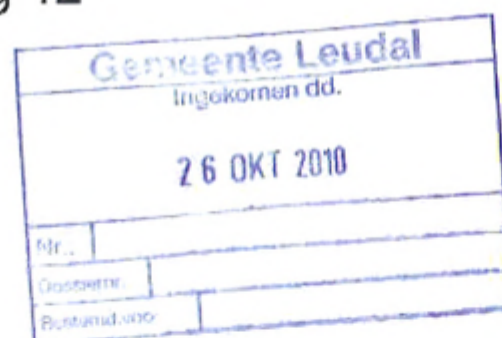


Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken



Ensebroekerweg 12
Kelpen-Oler

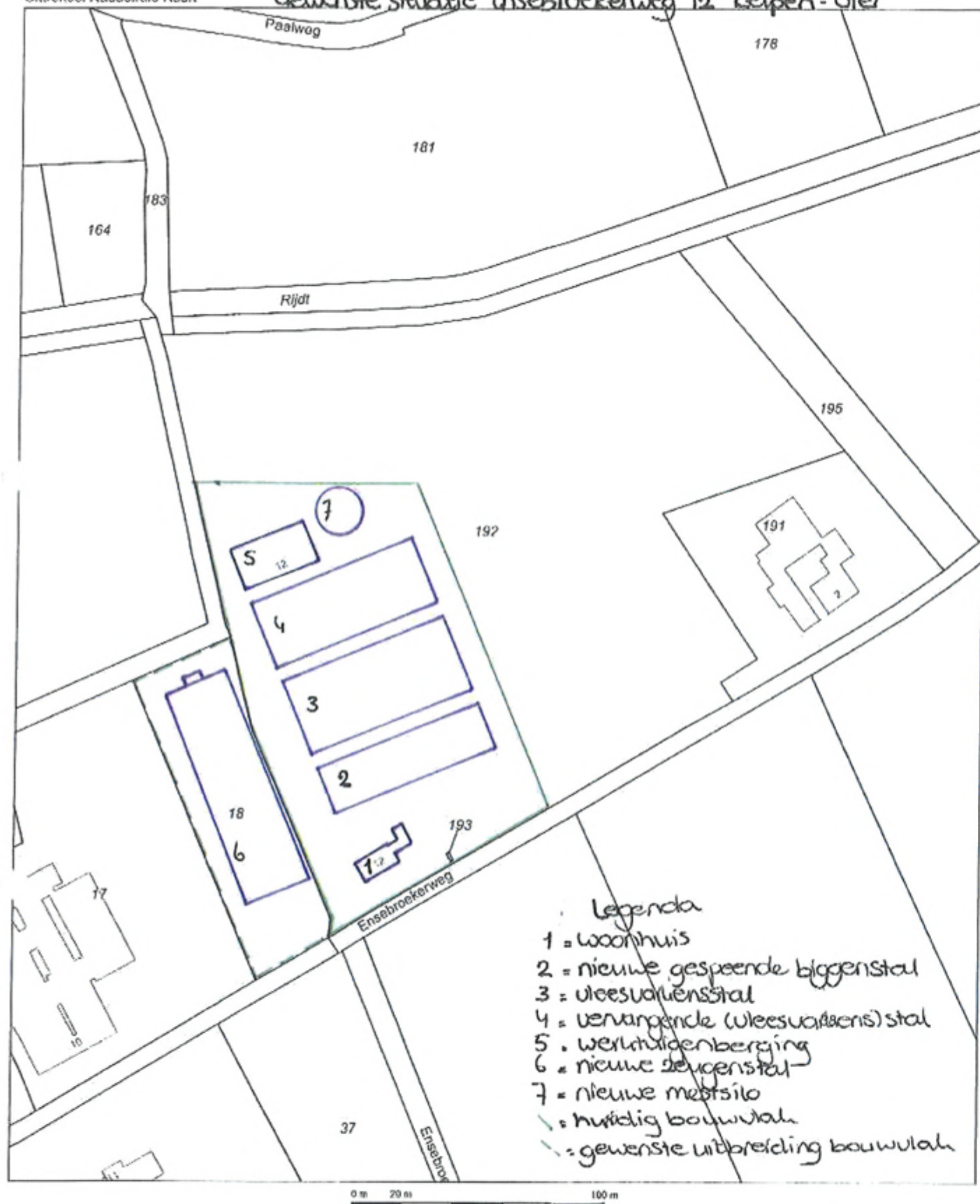
BOM+ plan



Inrichting: M.L.W. van Lier
Ensebroekerweg 12
6037 NV Kelpen-Oler

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
Ir. H.J. Makkinga
Dorpstraat 55
6093 AG Baexem
Tel. 0475 - 494407
Fax. 0475 - 492363
Gsm. 06 - 12740466

Datum: 22 oktober 2010



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Socle

Perceel

HEYTHUYSEN

U

192



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan M. van Lier, Ensebroekerweg 12, 6037 Kelpen-Oler

Ligging

Het perceel is gelegen aan de Ensebroekersweg, ten oosten van Kelpen-Oler. De omgeving van het plangebied is voor het overgrote deel in gebruik als open landbouw- en akkerland.

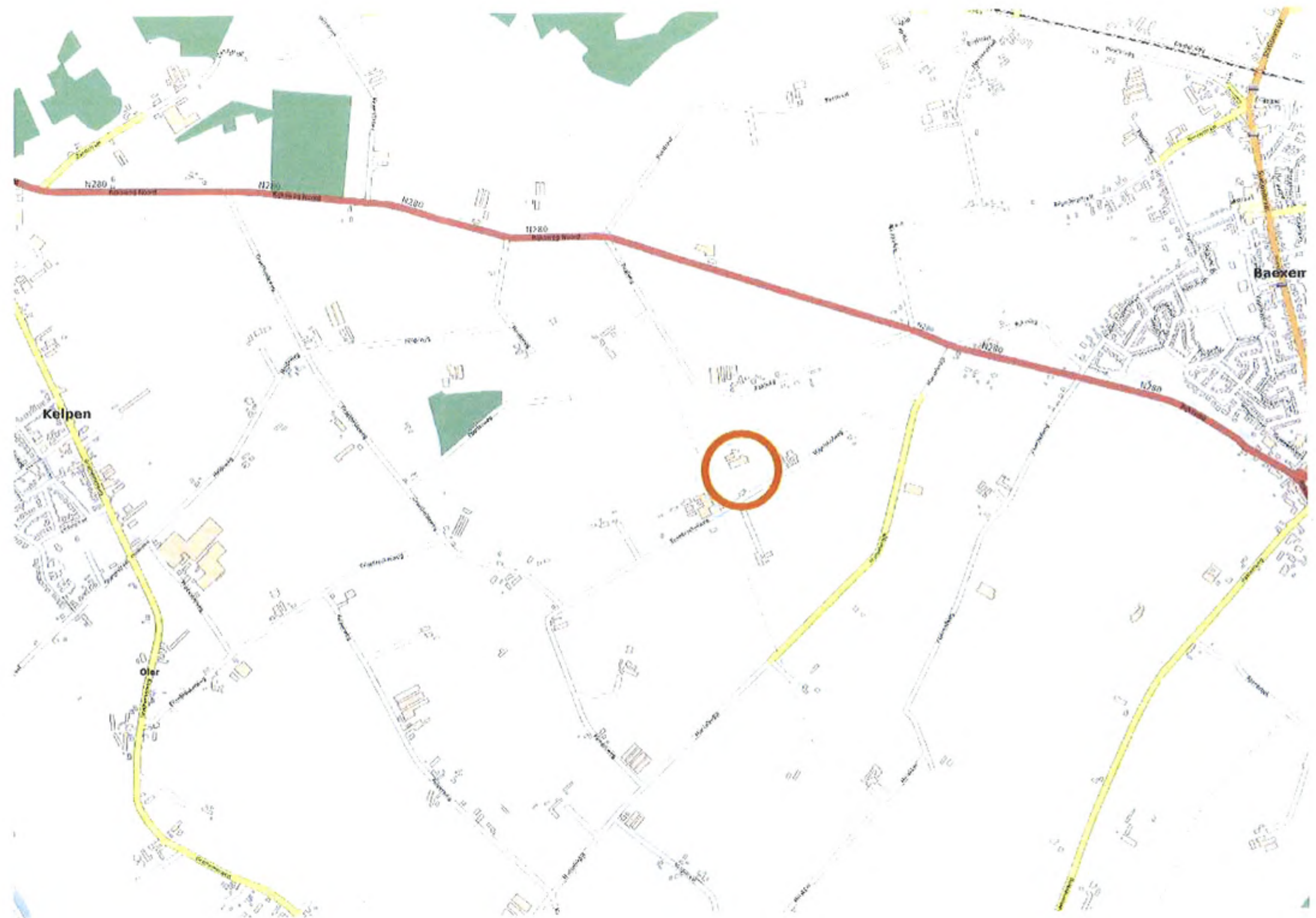
De aanwezige beplanting omvat enkele eikenbomen. In de omgeving staan enkele bossages met overwegend PNV-beplanting als eiken en berken. Het zicht is wijds, al blokkeren enkele bossages en perceelbeplantingen het directe zicht op bebouwing enigszins.

Inpassing

Het verzoek omvat de nieuwbouw van twee stallen. Om dit planvoornemen te kunnen realiseren, wordt een inpassingsplan gemaakt met een tegemoetkomende tegenprestatie in de vorm van extra waterberging voor het bestaande bouwvlak.

Waterplan

Er wordt een ruimer waterplan opgesteld om het hemelwater dat op zowel het nieuw gesloten oppervlak als de bestaande stallen valt te kunnen bergen.



Ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapswaterwerper
06 76 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan M. van Lier, Ensebroekerweg 12, 6037 Kelpen-Oler

Beplanting

Op basis van werkwijze en regelgeving, houden wij vast aan het principe van PNV (Potentiële Natuurlijke Vegetatie) en inheems plantgoed. Met dit in gedachte, omvat het beplantingsplan de volgende soorten:

Quercus robur

*de bomen zijn geplaatst in bosplantsoen als kader om de nieuwe stal aan de westzijde van het perceel. Enkele losse bomen zijn aan de oostzijde geplaatst naast de zaksloot/waterberging om het direct zicht op de stallen enigszins te breken. In verband met de relatieve openheid van het landschap wordt hier geen extra beplanting voorgedragen.

Bosplantsoen

Een selectie van inheemse struik- en boomvormers:

- Mespilus germanica - Dwergmispel 20%
- Fraxinus excelsior_Es 10%
- Corylus avellana_Hazelaar 25%
- Betula pendula_gewone berk 10%
- Sambucus nigra_Vlier 25%
- Prunus padus_Vogelkers 10%

Waterplan

Zoals in het waterplan omschreven kan het hemelwater van de nieuwe bebouwing en verharding worden afgevoerd, door gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen naar de infiltratiesloot naast de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Dimensionering hiervan vind u in het waterplan.



ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapontwerper
06 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan M. van Lier, Ensebroekerweg 12, 6037 Kelpen-Oler

Plantenlijst

De toe te passen plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden.

Het aantal bomen om het perceel is afkomstig uit de afbeelding op de vorige pagina, uitgegaan van onderlinge solitaire plantafstand van 15-20 meter in boomgroepen is dit minder.

De hoeveelheden die vermeld staan bij het bosplantsoen zijn afkomstig uit het totaaloppervlak aan bosplantsoen te vermenigvuldigen met het percentage behorend bij de menging.

Dit plantgoed wordt als 'veren' aangeplant, in een driehoeks-wildverband met onderlinge plantafstanden van 1 meter. De plantstrook betreft 4 plantrijen, en is daarmee dus 3-4 meter breed.

Bomen

<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
18	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	16-18

Bosplantsoen, totaal aantal m2: 475

<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
100	<i>Mespilus germanica</i>	Dwergmispel	bosplantsoen/veren: 120/150 2tk
50	<i>Fraxinus excelsior</i>	Es	bosplantsoen/veren: 100/+
50	<i>Betula pendula</i>	Gewone berk	bosplantsoen/veren: 100/+
125	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	bosplantsoen/veren: 120/150 2tk
125	<i>Sambucus nigra</i>	Vlier	bosplantsoen/veren: 120/150 2tk
50	<i>Prunus padus</i>	Vogelkers	bosplantsoen/veren: 100/+



Nadere toelichting tegenprestaties in het kader van BOM+

Het verplicht basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- 600 m2 singelbeplanting en 4 losse bomen
- Afwatering naar aan te leggen sloot

De aanvullende tegenprestaties omvatten:

- 500 m2 singelbeplanting als inpassing voor de bestaande bebouwing

Voorgaande tegenprestaties zijn nader toegelicht in het landschappelijke inpassing- en tegenprestatie bouwplan, opgesteld door technisch Tuin- en Landschapsonwerper Paul Winkelmolen.

Het resterende deel van de tegenprestatie ziet de heer Van Lier in de sloop van een stalletje op een locatie elders:

De heer Van Lier is in eigendom van een stalletje dat gelegen is in agrarisch gebied met landschappelijke of natuurlijke waarden en is niet binnen een bouwblok gelegen. Wanneer dit stalletje niet wordt gesloopt zal deze bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan Leudal, dat momenteel in voorbereiding is, onder het overgangsrecht komen te vallen en blijven staan. De heer Van Lier zal dit stalletje als tegenprestatie voor de plannen aan de Ensebroekerweg 12 te Kelpen-Oler slopen (ca. 12m²). Het stalletje is gelegen aan de Strubben te Roggel. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Roggel, sectie G, nummer 3130. In de bijlage is de ligging van het stalletje op een kadastrale kaart weergegeven, alsook enkele foto's.



Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leudal
Mevrouw N. Vries
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
12 JAN 2012	
Nr.	2012/119
Gezien	
Bestemd voor	ROV

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2012/1484
Vpl. Nummer
E-mail l.tijssen@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld L. Tijssen
Uw kenmerk
Telefoon (043) 389 74 28
Faxnummer (043) 389 79 77
Maastricht 10 januari 2012

VERZONDEN 11 JAN 2012

Onderwerp

BOM+ advies M.L.W. van Lier, Strubben 12, 6088 NN Roggel

Geachte mevrouw Vries,

Voorliggend provinciaal advies heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Leudal, ingekomen op 6 december 2011.

De heer van Lier is voornemens op de bestaande bedrijfslocatie nieuwe gebouwen op te richten. Reden voor het verzoek van deze uitbreiding is het voldoen aan de Gezondheids- en Welzijnswet voor Dieren (GWWD) en behoud van voldoende continuïteit van het bedrijf.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+

De Tuin- en Landschapsonwerper ing. Paul Winkelmolen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een inrichtingsplan, gevoegd bij het Bedrijfsontwikkelingsplan van 29 november 2011. De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties.



Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- 6 are singelbeplanting, 4 losse bomen;
- hemelwaterafkoppeling, met infiltratie/retentievoorziening (omvang: 402m3).

De aanvullende tegenprestaties omvatten:

- landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing, door aanplant van 5 are singelbeplanting;
- ontstening 12 m² (excl. erfverharding).

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag positief beoordeeld.

De BOM+ Adviescommissie is daarbij tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsontwikkeling inclusief de genoemde aanvullende tegenprestaties leidt tot een plan, welk past binnen haar omgeving, zodat u nu de geëigende planologische procedure kunt opstarten. U dient bij de formele aanvraag een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst toe te voegen.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken. Gezien de uitspraken van de Raad van State met zaaknummers 200801465/1/R2 en 200807857/1/R2 vraag ik uw aandacht voor de toetsing in het kader van art 19 lid j van de NB-wet 1998 beschermde gebieden.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer de heer M.L.W. van Lier, Strubben 12, 6088 NN Roggel.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Landschappelijk inpassingsplan

22 Kelpen-Oler, Eyckheuvels 1

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Kelpen-Oler. Ten noorden van het plangebied is de N280 gesitueerd. Ten zuidwesten van het plangebied loopt het kanaal van Wessem naar Nederweert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied

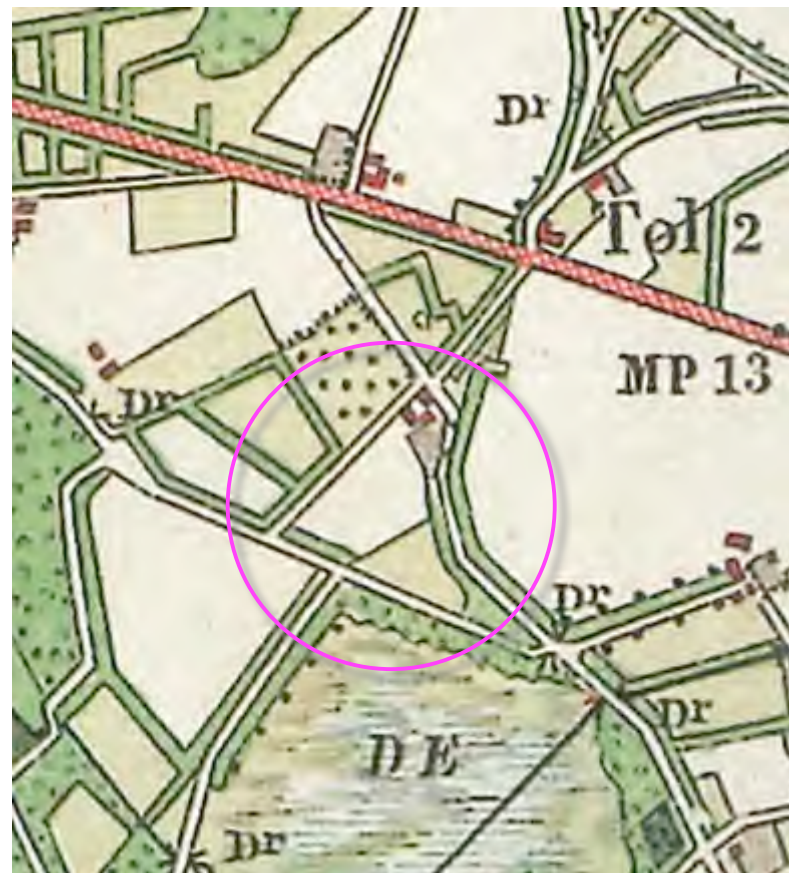


kanaal Wessem-Nederweert

N280

HISTORIE

In 1892 werd al bebouwing in het plangebied aangetroffen. De percelen ten oosten, westen en zuidwesten van het plangebied waren destijds in gebruik als akker en grasland. De laagte ten zuiden van het plangebied, 'De moest', werd in 1892 gekarteerd als bos en moeras. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de rand van een laagte. Zie de uitsnede van de topografische kaarten uit 1892 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892

in 1892 werd al bebouwing, akkerland en grasland gekarteerd



de natte laagte 'de moest'

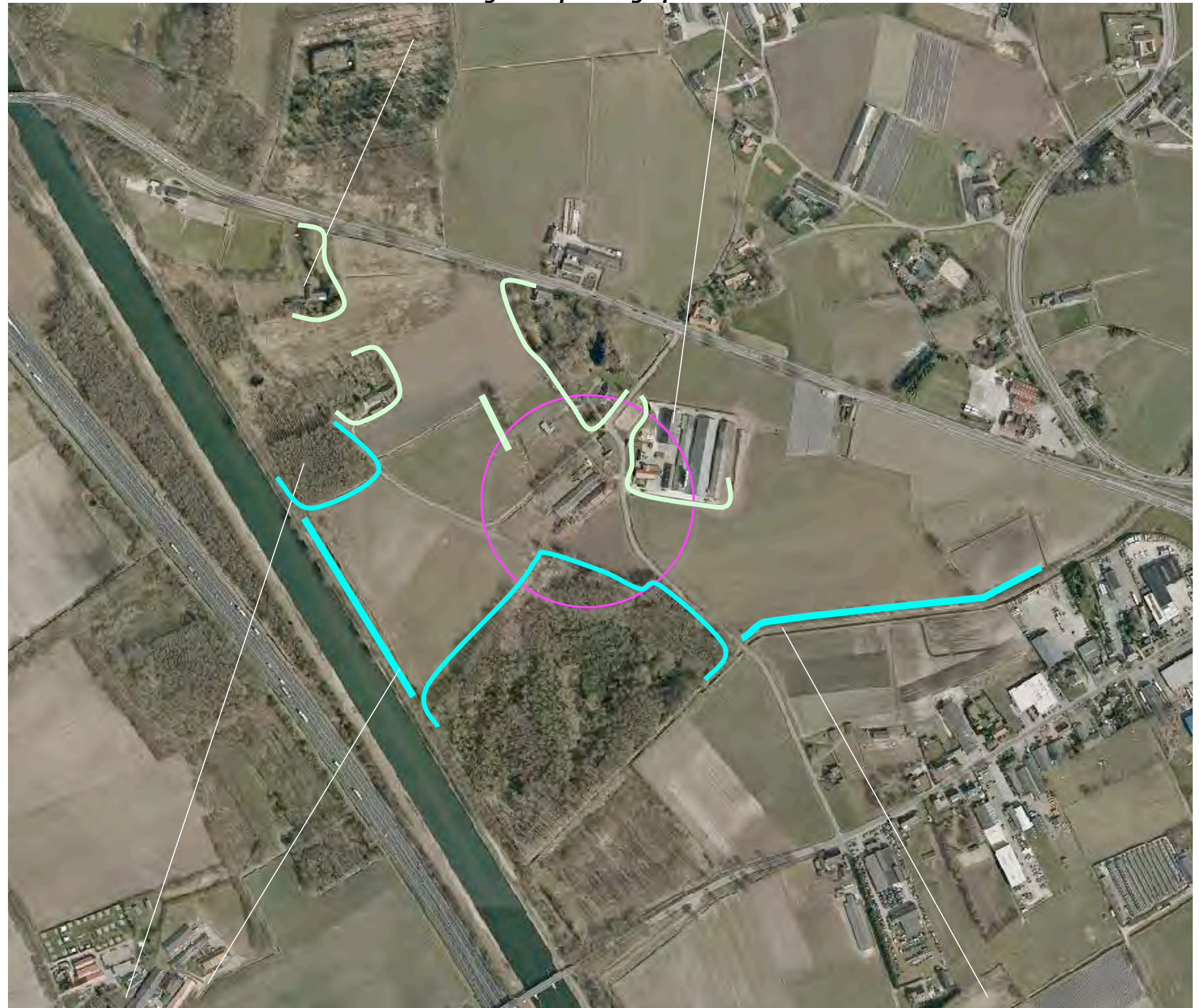
RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten en ten noorden gelegen buurerven,
- de bosjes en de opgaande beplanting langs het kanaal,
- de opgaande beplanting langs de waterloop ten zuidoosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op buurerven



bosjes en opgaande beplanting langs het kanaal

opgaande beplanting langs de waterloop

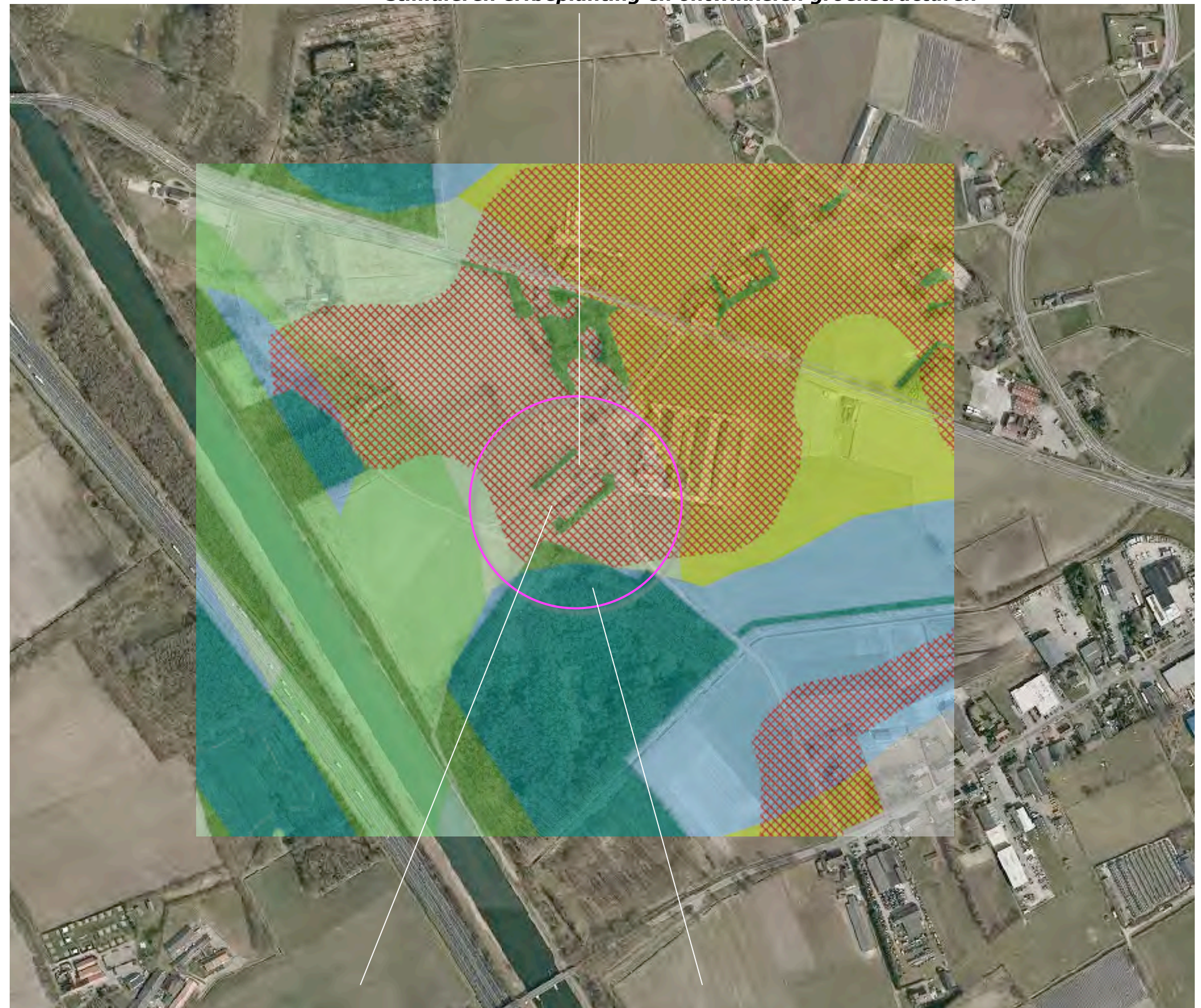
PLANOLOGISCH KADER

Het Landschapskader NML rangschikt het plangebied in een zone voor het ontwikkelen van bouselementen en stimuleren van erfbeplanting en ontwikkelen van groenstructuren; zie de markerings in de luchtfoto rechts.

☒	Kaart 5: Kwaliteitsimpuls Landschap
☒	Punt- en lijnelementen
☒	Beek of rivier
☒	Infrastructuur
☒	Evenwicht aanbrengen tussen rood en groen
☒	Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren
☒	Stimuleren erfbeplanting en extra aandacht voor cultuurhistorie
☒	Versterken structurerende landschapstypen
☒	Ontwikkelen beek- en rivierdal
☒	Ontwikkelen mozaïeklandschap
☒	Ontwikkelingszone bouselementen
☒	Versterken variatie in schaal van de ruimte
☒	Openhouden
☒	Openhouden of ontwikkelen groenstructuur
☒	Ontwikkelen groenstructuren
☒	Overige aanduidingen
☒	Bos in mozaïeklandschap
☒	Bos in dalenlandschap
☒	Stads- en dorpskern/buurtvrienden
☒	Water



stimuleren erfbeplanting en ontwikkelen groenstructuren

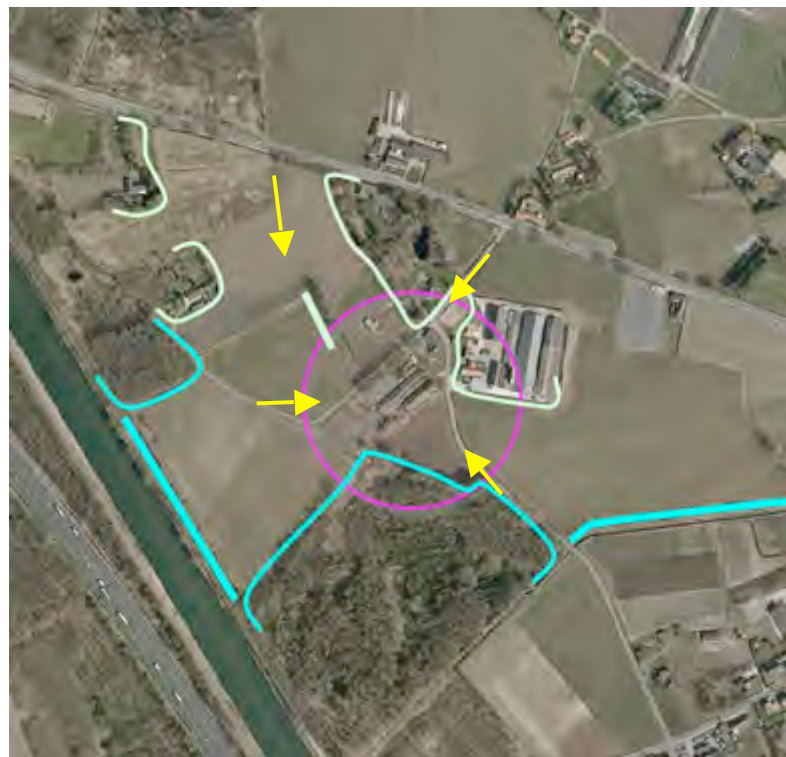


ontwikkelingszone bouselementen

aanwezig bos (EHS)

3D-BELEIVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan niet worden waargenomen vanaf de N280. Het wordt in essentie beleefd vanaf de weg Eyckheuvels ten noorden en ter hoogte van het plangebied. Komend uit het noorden wordt het beeld bepaald door de oude hoeve. De smalle weg aan de westkant van het plangebied loopt dood en wordt slechts benut door de bewoners van het ten noordwesten gelegen buurterf. Komend uit het westen over deze weg ontvouwt zich enige tijd een zicht op de westkant van het plangebied. Komend uit het zuidoosten presenteert zich de oostkant van het plangebied langere tijd aan het verkeer; zie de foto's rechts.



vanaf de N280 kan het plangebied niet worden waargenomen



komend over de weg Eyckheuvels wordt het beeld bepaald door de oude hoeve



komend over de weg Eyckheuvels uit het zuidoosten ontvouwt zich een langer durend zicht op het plangebied



komend over de (doodlopende) weg Eyckheuvels ten westen van het plangebied

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat perceel 30 en een deel van perceel 29 gelegen in de sectie S van de kadastrale gemeente Heythuysen; zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- de oude hoeve met aangrenzend en gelegen bergingen,
- twee oudere kippenstallen en de restanten van een berging.

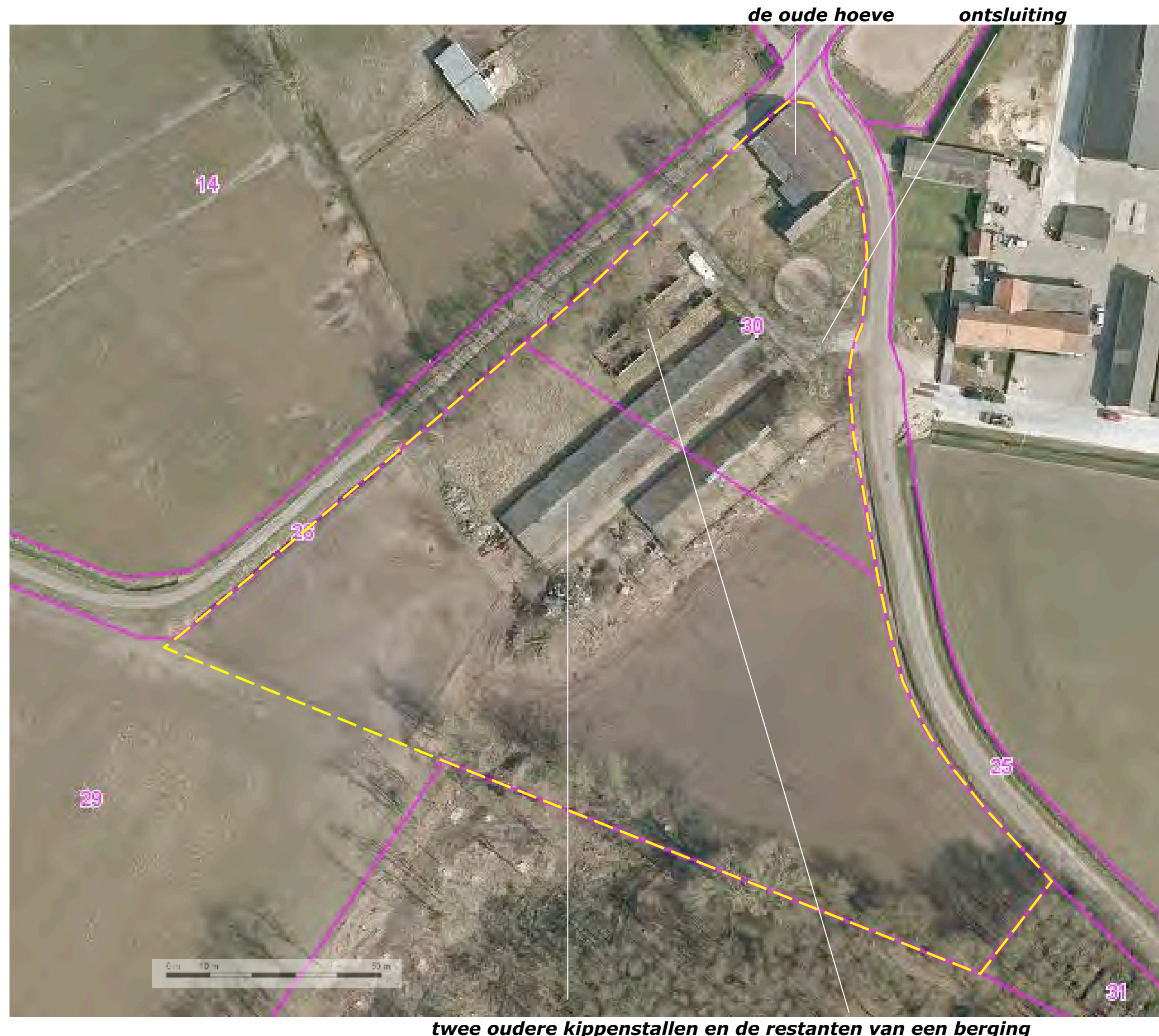
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting

De stallen en de hoeve worden ontsloten via een tussen de stallen en de hoeve gelegen verharding.

Herbouw?

De oude hoeve is dicht op de weg gesitueerd en verkeert in matige conditie. Een herbouw op ruimere afstand van de weg is aan te bevelen.



SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- een singel bestaande uit struweel en bomen aan de noordwestkant,
- een groep bomen (Eiken en Berken) nabij de hoeve,
- een ring van bomen rond de ontsluitingsweg tussen de hoeve en de stallen,
- een singel aan de zuidoostkant van de kippenstallen,
- een bosje bestaande uit struweel en bomen nabij de openbare weg.

conditie

De beplanting verkeert met uitzondering van de singel aan de zuidoostkant van de kippenstal in goede conditie en sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De singel ten zuidoosten van de kippenstallen verkeert in slechte conditie.



in slechte conditie verkerende singel

BOUWPLAN

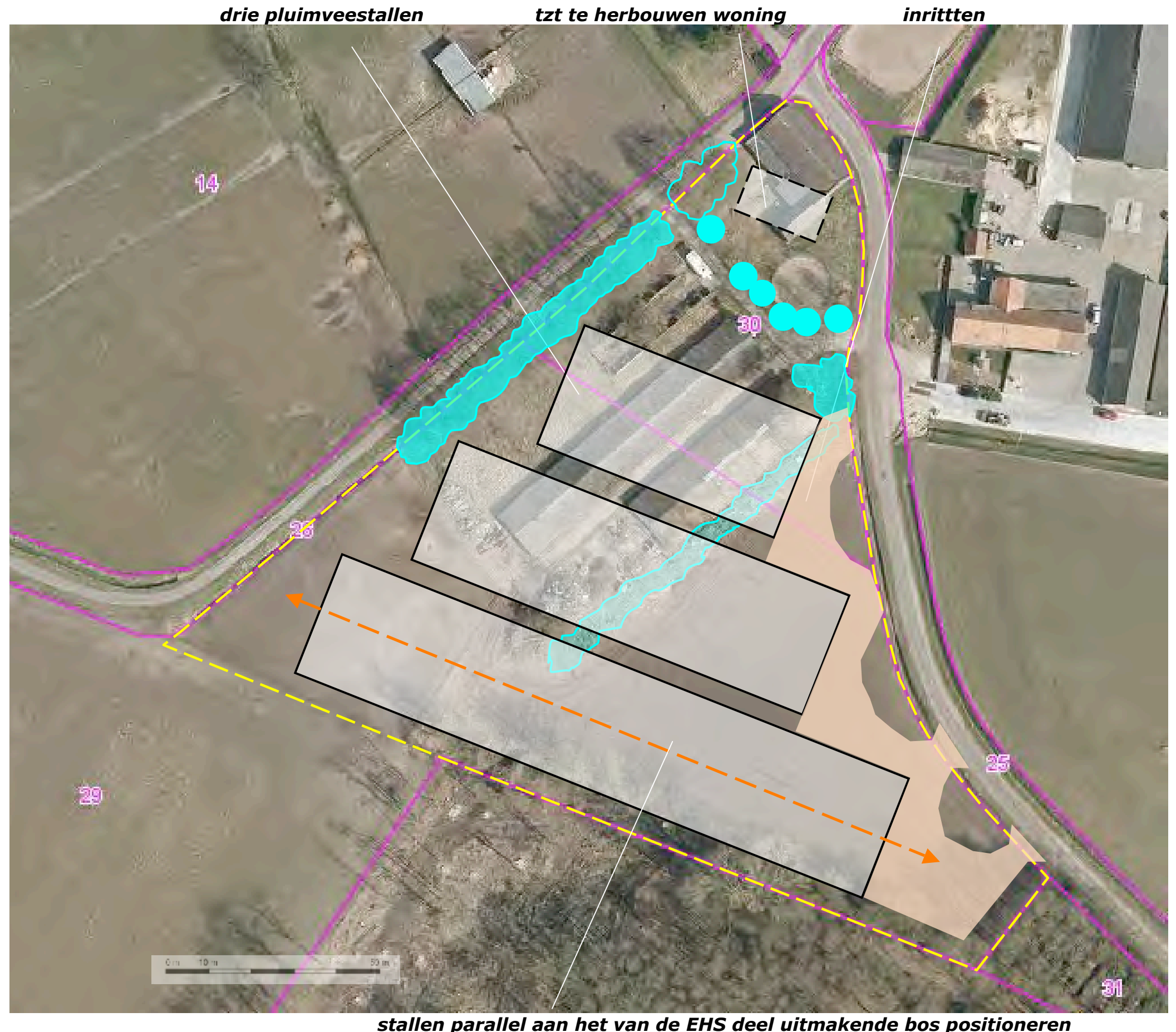
Het bouwplan omvat de realisatie van een drietal pluimveestallen.

Parallel aan het bos

Om het ten zuidwesten gelegen, van de EHS deel uitmakende bos zo min mogelijk te belasten is gekozen de stallen met de gesloten gevels parallel aan het bos te realiseren; de stallen zullen worden ontsloten via ten oosten van de stallen geprojecteerde inritten.

herbouw

De oude hoeve met aangrenzend gelegen berging is als bedrijfswoning te handhaven en tzt. op ruimere afstand van de weg te herbouwen.



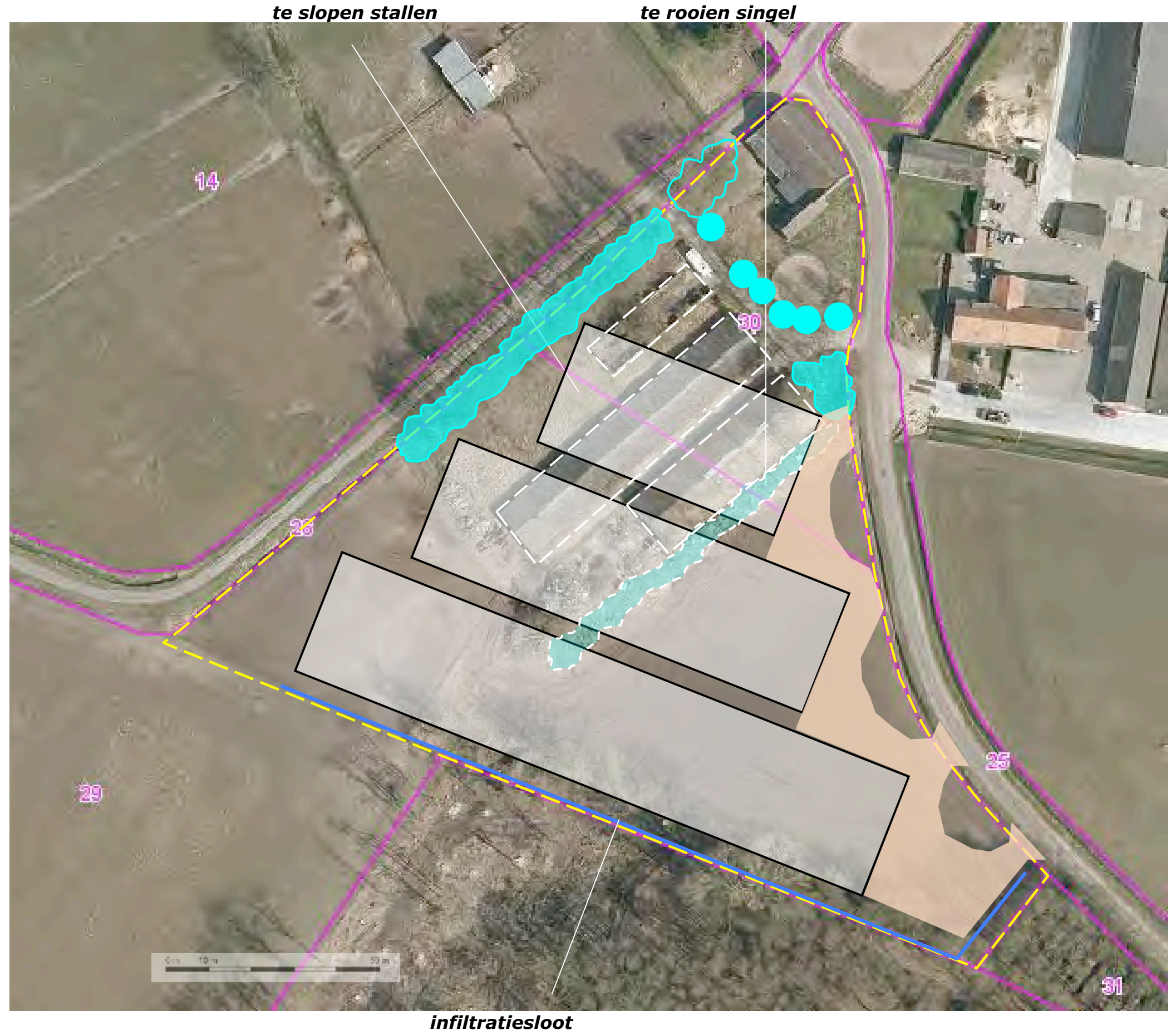
stallen parallel aan het van de EHS deel uitmakende bos positioneren

ROOIEN & SLOPEN

De aanwezige kippenstallen in het centrum van het gebied en de restanten van de kleinere stal ten noordwesten hiervan zullen moeten worden gesloopt. De singel ten zuidoosten van de aanwezige kippenstallen zal in het kader van het plan moeten worden gerooid. De singel verkeert in slechte conditie en is niet van grote betekenis of waarde.

Infiltratie

Het vrijkomende hemelwater van het dak van de te bouwen stal kan worden opgevangen en infiltreren in een ten zuidwesten van de te bouwen stallen te realiseren sloot; deze kan zonodig uitstromen over de aangrenzend gelegen weide.



INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- Het plangebied is gesitueerd in een context die te kenschetsen is als oud bouwland nabij een laagte.
- De aanwezige bomen rond de oude hoeve vormen een passend decor voor de hoeve.
- Het plangebied is verscholen gesitueerd.
- De nieuwe bebouwing zal met name kunnen worden waargenomen vanaf de ten oosten gelegen openbare weg; hier presenteert het bedrijf zich aan de 'buitenwereld'.
- Aan de noordwestkant wordt de bebouwing voor een groot deel aan het zicht onttrokken door de aanwezige singel.

Concept

Aansluitend bij de kenmerken van de landschappelijke context en de uitgangssituatie wordt voorgesteld;

- 1) de bomengroep en de ring van bomen rond de oude hoeve als kader in stand te houden,
- 2) de singel aan de noordwestkant in zuidwestelijke richting te verlengen,
- 3) extra aandacht te besteden aan de presentatie van het bedrijf 'aan de buitenwereld', aan de oostkant; hier zijn drie "Eyckheuvels", bolvormig af te werken grasveldjes, met bomen te realiseren.

2) singel doortrekken

1) bomengroep en ring van bomen handhaven



3) Eyckheuvels; bolvormige grasvelden met bomen

KWALITEITSVERBETERING

Aansluitend bij de kenmerken van de landschappelijke context en de uitgangssituatie wordt voorgesteld de, in zuidwestelijke richting te verlengen, singel 'aan te dikken' en te verbinden met het ten zuidwesten gesitueerde bos.

singel uitbreiden en verbinden met het bos



BEPLANTINGSPLAN

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

- S1 singel,
- B1 bomengroepen op de Eyckheuvels bestaande uit Eik en Berk.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De struikvormers in de singel S1 mogen 1x per 8-10 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet; de boomvormers mogen worden gedund op een onderlinge afstand van 6-8 meter.
- De Eiken en Berken mogen zonodig worden opgekroond tot goothoogte.

S1 singel

B1 bomengroepen: Eiken en Berken



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Van element S1 is ongeveer 500 m2 te rangschikken als inpassing en 1000 m2 als kwaliteitsverbetering.

Code		S1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18
Plantverband		150x100	nvt
Omvang van het element		1500 m2	12 st
Acer campestre	veldesdoorn	25	
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els	25	
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100	
Betula pendula	ruwe berk	25	6
Betula pubescens	zachte berk	25	
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50	
Corylus avellana	hazelaar	100	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	100	
Ilex aquifolium	hulst	50	
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	25	6
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Ulmus 'Lobel'	resistente iep		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	100	
Totaal		650	12

Landschappelijk inpassingsplan

23 Kelpen-Oler, Kelperweg 23

Landschappelijke inpassing Kelperweg 23 te Kelpen-Oler

Bij de regulering van het huidige plangebied is een landschappelijke inpassing en compensatie overeengekomen als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu en de gemeentelijke Nota Kwaliteit. Dit wijzigt niet als gevolg van deze gewenste ontwikkeling. Aanvullend hierop zullen aan de achterzijde van de loods eiken (*Quercus Robur*) geplant worden met een plantafstand van 7m.

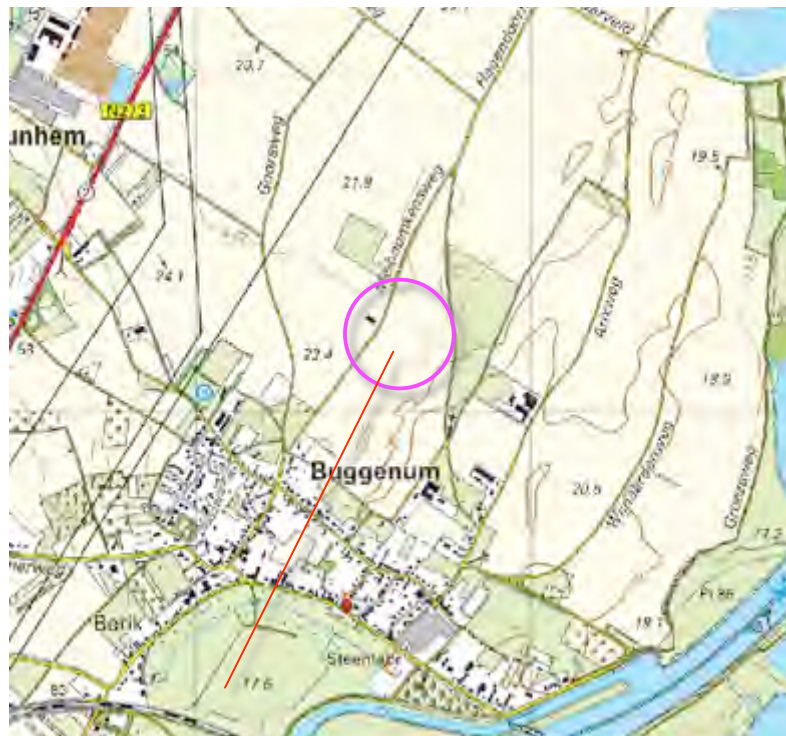
Landschappelijke inpassingsplan

2 Buggenum, Poelakkerweg 3/Meiboomkensweg

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Meiboomkensweg, ten noorden van de Kern Buggenum. In westelijke richting bevindt zich de Napoleonsbaan, in oostelijke richting de Maas.



plangebied



plangebied

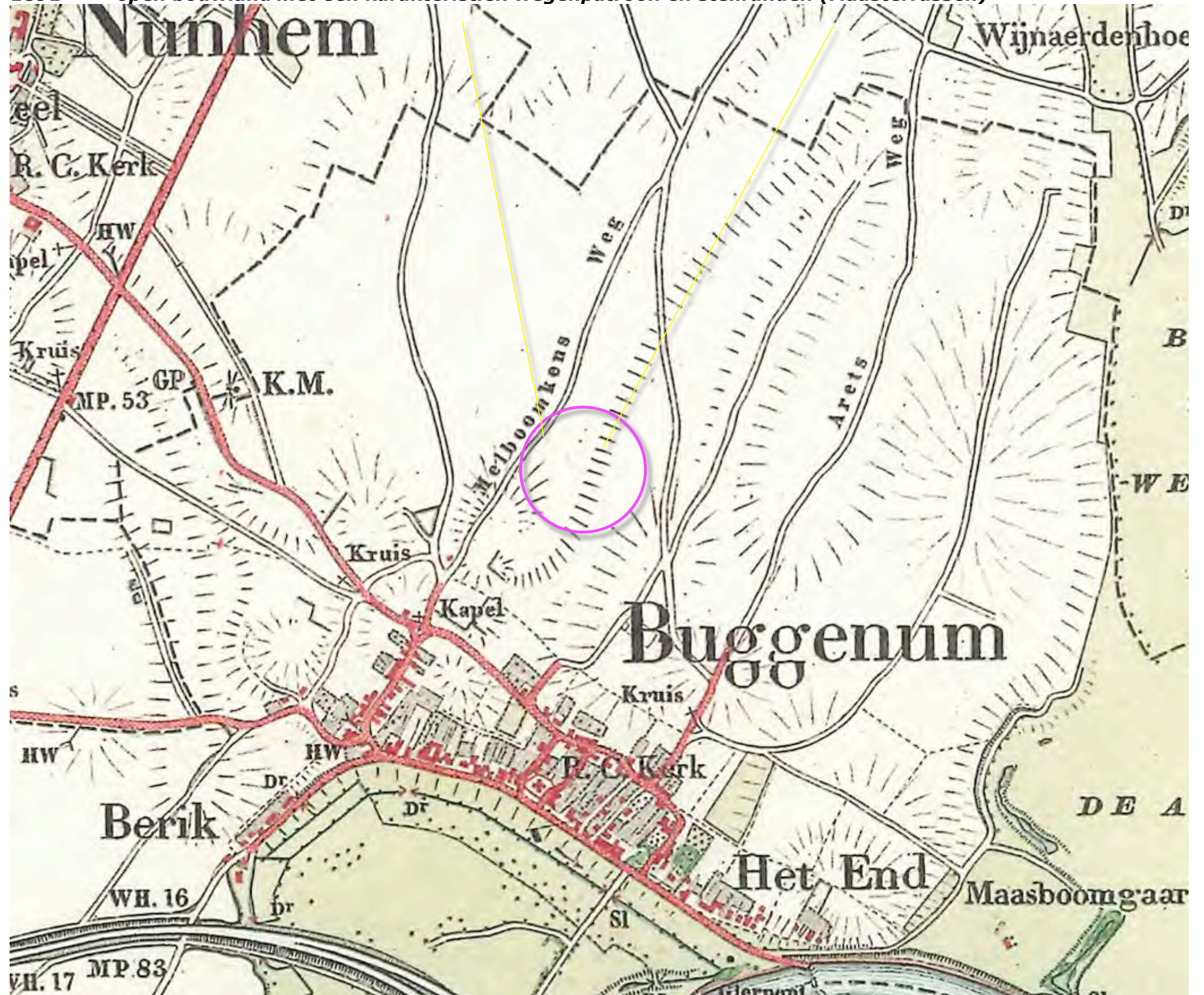
HISTORIE

De uitsnede van de historische topografische kaart rechts toont de situatie in 1891. Het plangebied en zijn omgeving was destijds in gebruik als bouwland. Het in 1891 gekarteerde wegenpatroon wordt anno 2012 grotendeels ongewijzigd in het veld aangetroffen. De parallel aan de noordoost- zuidwest gerichte wegen verlopende steilranden zijn in de loop der tijd in aanzienlijke mate uitgevlakt. Enkele randen (onder andere de rand in het plangebied) zijn anno 2012 nog in het veld aan te treffen.



plangebied

1891 open bouwland met een karakteristiek wegenpatroon en steilranden (Maasterrassen)



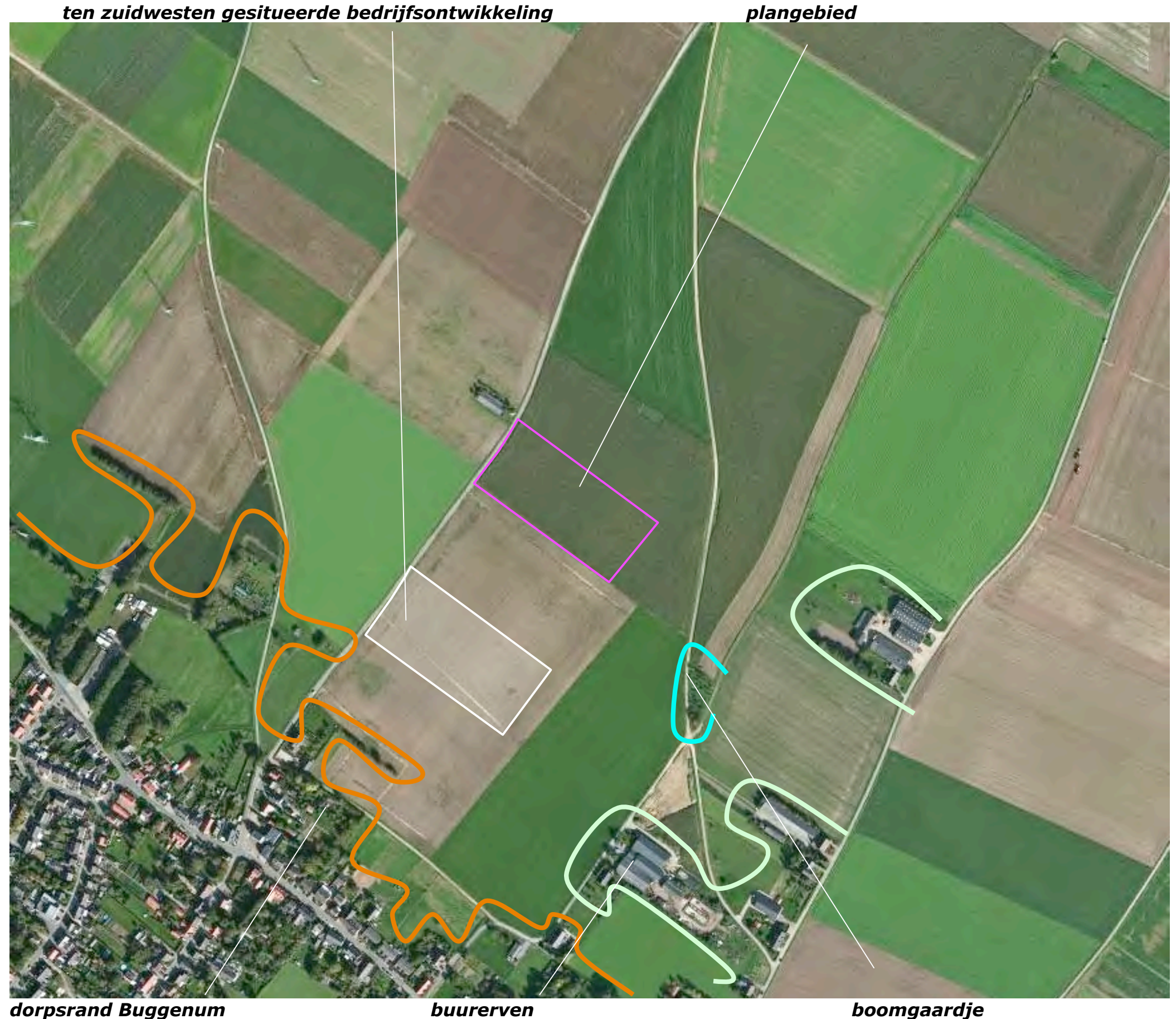
HUIDIG KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de dorpsrand van Buggenum,
- de ten zuidoosten en oosten gesitueerde buurerven,
- een ten zuidoosten gesitueerd boomgaardje.

Onderdeel

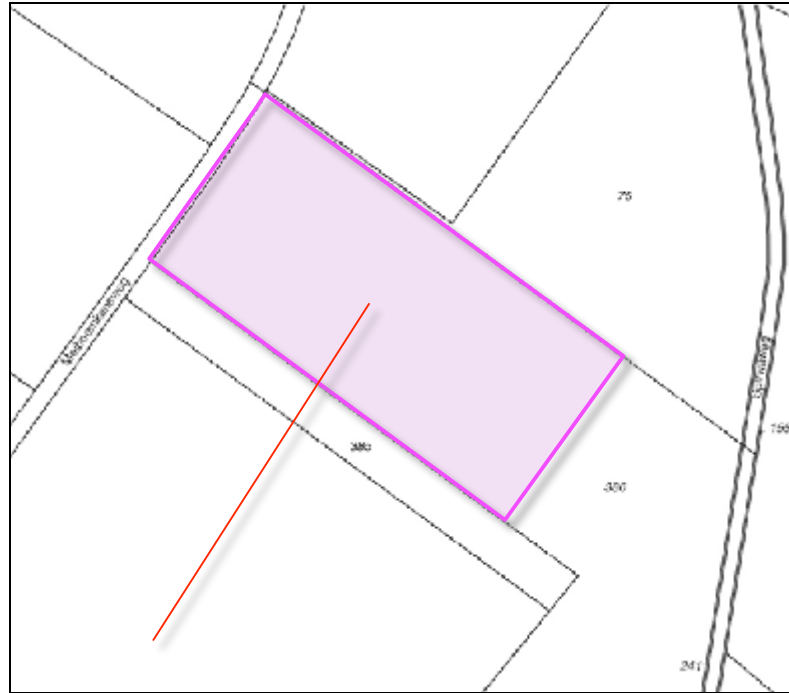
In de nabije toekomst zal een (momenteel in het winterbed van de Maas gesitueerd) bedrijf worden gehuisvest op een ten zuiden van het plangebied gelegen perceel. De ontwikkeling in het plangebied maakt in dit opzicht deel uit van een omvangrijkere ontwikkeling van bedrijven langs de Meiboomkensweg.



**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

KADASTRAAL

Het plangebied omvat een deel van perceel 386 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Haelen.



plangebied kadastraal



plangebied in het veld

SITUATIE

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland en grasland ten behoeve van de melkrundveehouderij van Maatschap Wijers. Er is geen opgaande beplanting in het plangebied aanwezig.

Relief

Het plangebied wordt gekenmerkt door een aanvankelijk flauw en vervolgens wat steiler richting Maas dalend relief. Het sterker glooiend deel van het perceel aan de zuidoostkant betreft een in de loop der jaren, door het ploegen afgezwakte steilrand. Zie de foto rechtsonder op de volgende bladzijde.

Akkerland (mais) en grasland ten behoeve van de rundveehouderij



aanvankelijk flauw en later wat sterker glooiend relief

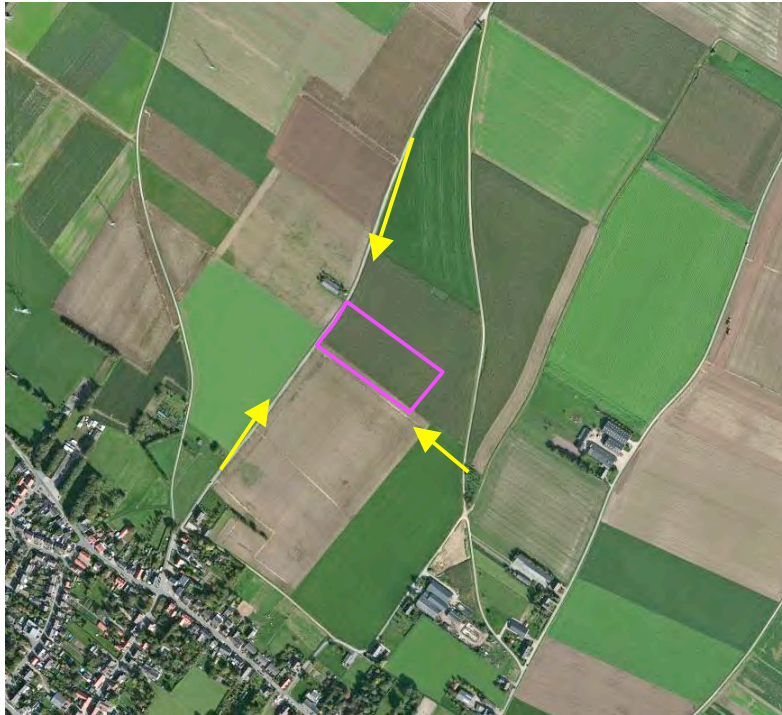
**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

3D BELEVING

De foto's recht tonen het plangebied gezien vanaf;

- de Meiboomkensweg komend uit het zuidwesten,
- de Meiboomkensweg komend uit het noordoosten,
- de ten oosten gelegen Spirwitweg.

Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Meiboomkensweg komend uit het zuidwesten (uit Buggenum)



vanaf de Meiboomkensweg, komend uit het noordoosten (uit Neer)



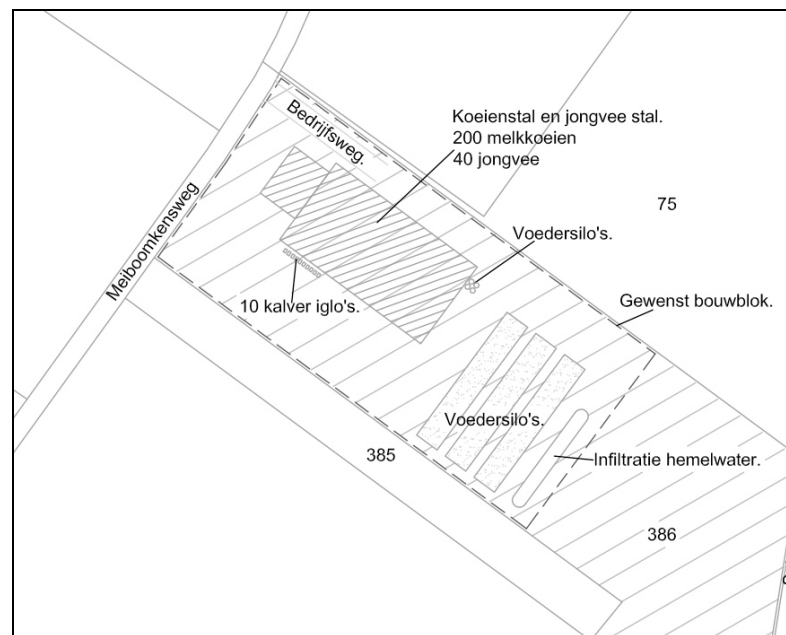
vanaf de lager gelegen Spirwitweg

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een koeien- en jongveeststal,
- bijbehorende voedersilo's,
- benodigde verharding.

Aan de zuidwestkant van de stal zullen een tiental kalver iglo's worden geplaatst. De te bouwen stal zal worden uitgevoerd als ventilatieststal. Zie de uitsnede van het door Vandeligtadvies opgesteld plan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede bouwplan Vandeligtadvies



projectie in de luchtfoto

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

INPASSING

Het plangebied is gesitueerd in een open ouder bouwland, nabij de dorpsrandzone van Buggenum. Gezien de aard van het bedrijf (rundveehouderij) is het wenselijk een duidelijk visueel contact van het plangebied met zijn context te bewaren. Ten behoeve van de ventilatie in de stal is het wenselijk de ruimte tussen de plint van het gebouw en de goot vrij te houden van de wind afremmende obstakels.

Hagen en bomen, struweel

Op grond van de ligging en de aard van het bedrijf wordt voorgesteld de stal te omzomen met geschoren hagen, bomenrijen en hoogstamfruit en de voedersilo's te omzomen met een strook struweel.



KWALITEITSBIJDRAGES

Maatschap Wijers streeft een sterke binding van het bedrijf met de omgeving na en stelt voor navolgende aspecten als kwaliteitsbijdrage te honoreren:

A) kikkerpoel

Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater zal (na voorreiniging in een stro- of rietfilter) worden benut voor de realisatie van een kikkerpoel. De kikkerpoel is geprojecteerd in het lager gelegen grasland ten zuidoosten van het plangebied.

B) fietsen door stal en wei

Er zal een bijzondere attractie aan de ten noorden van het plangebied (over de Meiboomkensweg) verlopende fietsroute worden toegevoegd; fietsen in de wei, tussen de koeien en door de stal. In de stal zal bovendien worden voorzien in een hoog in de stal gelegen ruimte met uitzicht op de diverse zones van de stal. Op maaiveldniveau zal worden voorzien in een fietsenstalling en een terras met zitgelegenheid.

C) ecostroken

De ecologische infrastructuur van het open landschap ten noordoosten van het plangebied zal worden verbeterd door (relatief) smalle stroken akkerland in te zaaien met bloemenmengsels voor akkerranden, wildakkers of graanmengsels. Het open bouwland in de omgeving van het plangebied biedt namelijk (vooral in de winter) bijzonder weinig vlucht-, nestel- of fourageerruimte voor vogels en klein wild. Voorgesteld wordt om drie verschillende ecostroken te realiseren en per strook een bord met info over de mengsels, het beheer en de betekenis te plaatsen.



**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

INPASSING - 1:1000

Het plan voor de inpassing van het plangebied
omvat op grond van het voorafgaande de
aanplant van navolgende beplantingselementen;

- H1 geschoren hagen bestaande uit Beuk,
- B2 bomenrijen bestaande uit Lindes,
- B1 enkele solitaire Notenbomen,
- B3 een bomenrij bestaande uit Essen,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- S1 een strook met struweel,
- B4 een bomenrij bestaande uit Eiken, Essen
en Haagbeuken.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen
groeiplaatsomstandigheden en wensen met
betrekking tot beeld en beheer.



KWALITEITSBIJDRAGES A en B

Betreffende de kwaliteitsbijdrages a en b zijn de navolgende zaken vast te leggen.

A) de kikkerpoel

De poel is minstens 200 m² groot. Een oppervlakte van 25 m² zal 200 cm diep worden uitgegraven. Dit diepste deel is a-centraal gelegen en gesitueerd aan de zijde nabij de Spirwitweg. De overige m² zullen zacht glooiend worden vormgegeven. Zie de markering in het plan rechts.

B) fietsen door stal en wei

De fietsers worden op 'hoog niveau' door de stal gevoerd; men fietst boven de koeien met zicht over het landschap van een hedendaagse rundveestal. De pad is qua basisgedachte vergelijkbaar met het boomkroonpad in Drente; zie de foto hieronder. De toegangen zullen dusdanig worden vorm gegeven dat de karakteristieken van het landschap (openheid en steilranden) worden versterkt. Meer concreet wordt voorgesteld de vrijkomende teelaarde te benutten voor een het aanwezige reliëf benadrukkende verhoging van het maaiveld ten noordoosten van de stal. Aan de zuidwestkant is te voorzien in een open, bij de architectuur van de stal passende, bouwkundige constructie. Zie de markeringen in de tekening rechts; een en ander is nader uit te werken vorm te geven in combinatie met de bouwkundige uitwerking.



A) Kikkerpoel

KWALITEITSBIJDRAGE C

In totaal zijn 3 ecostroken te realiseren. De stroken zijn respectievelijk 4, 6 en 8 meter breed, 45, 75 en 110 meter lang. Ze zullen worden ingezaaid met een akkeranden-, granen- en wildakkermengsel. Zie de impressies hieronder. De stroken zullen als zo danig in stand worden gehouden en mogen (zodanig) om de 3 jaar worden geploegd en opnieuw worden ingezaaid. Per jaar mag maximaal 1 strook worden geploegd. Zie de tekening rechts.



akkerandenmengsel



granenmengsel



wildakkermengsel



akkerand, granenmengsel en wildakkermengsel

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

PLANTLIJST

Aan te planten soorten, de omvang bij aanplant, plantverbanden en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts. Zie voor de omvang van de elementen de tabel hieronder.

Beheersrichtlijnen

De Beukenhaag is in stand te houden op een hoogte van 90 - 110 cm. Het struweel mag 1x in de 3 tot 5 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. De fruitbomen zijn volgens goed gebruik te snoeien. De overige bomen mogen worden opgekroond tot goothoogte. De kroon mag na verloop van tijd middels een gepaste snoei worden beperkt, mits de hoogte van de kroon minimaal gelijk is met de nok van het gebouw.

CODE	EH	OMSCHR	OMV
H1	m1	haag	325
B1	st	bomen	2
B2	st	bomen	6
B3	st	bomen	9
V1	st	bomen	10
S1	m2	struweel	1150
B4	st	bomen	5

		60/80	18/20	14/16	16/18	12/14	60/80
Code		H1	B1	B2	B3	V1	S1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	4 p/m	st	st	st	st	150x150
Acer campestre	veldesdoorn						50
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						75
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk						
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						75
Corylus avellana	hazelaar						100
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						50
Fagus sylvatica	gewone beuk	1300					
Fraxinus excelsior	es				9		
Juglans regia	okkernoot		2				
Ligustrum vulgare	liguster						75
Ilex aquifolium	hulst						
Malus	hoogstamappels					5	
Pyrus	hoogstamperen					5	
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	zoete kers						
Prunus padus	vogelkers						
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						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde			6			
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos						75
Totaal		1300	2	6	9	10	500

**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrages bouwplan Maatschap Wijers
Meiboomkensweg ongenummerd - PNR 6082NC3-230612**

INPASSING - 1:1000

Het plan voor de inpassing van het plangebied omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende beplantingselementen;

- H1 geschoren hagen bestaande uit Beuk,
- B2 bomenrijen bestaande uit Lindes,
- B1 enkele solitaire Notenbomen,
- B3 een bomenrij bestaande uit Essen,
- V1 hoogstamfruitbomen,
- S1 een strook met struweel,
- B4 een bomenrij bestaande uit Eiken, Essen en Haagbeuken.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen groeiplaatsomstandigheden en wensen met betrekking tot beeld en beheer.

aanpassing maart 2014



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond,

T 0475-430684 F 0475-430685 M 06-51852937 www.guidopaumen.nl info@guidopaumen.nl

Sortimentslijst behorende bij beplantingsplan

Mts. Wijers-van der Linden
Poelakkerweg 3
6082 NC Buggenum

Bosplantsoen				
Wetenschappelijke naam		Nederlandse naam	aantal	maat bij aanplant
Fagus sylvatica	H1	gewone beuk	1420	60-80 4 stuks per meter

Bomen				
Wetenschappelijke naam		Nederlandse naam	aantal	maat bij aanplant
Fraxinus excelsior	B3	es	9	16-18
Junglans regia	B1	okkernoot	2	18-20
Tilia cordata	B2	winterlinde	6	14-16

Singelbeplanting		150 x150		
Acer campestre	S1	veldesdoorn	56	60-80
Amelanchier lamarckii	S1	drents krenteboompje	85	60-80
Conus sanguinea	S1	rode kornoelje	85	60-80
Corylus avellana	S1	hazelaar	115	60-80
Euonymus europeaus	S1	kardinaalsmuts	56	60-80
Ligustrum vulgare	S1	liguster	85	60-80
Viburnum opulus	S1	gelderse roos	85	60-80

Hoogstamvruchtbomen		V1		
			aantal	maat bij aanplant
Malus	hoogstamappels		5	12-14
Pyrus	hoogstamperen		5	12-14
totaal			10	

Sortimentslijst behorende bij beplantingsplan

Mts. Wijers-van der Linden
Poelakkerweg 3
6082 NC Buggenum

Bosplantsoen				
Wetenschappelijke naam		Nederlandse naam	aantal	maat bij aanplant
Fagus sylvatica	H1	gewone beuk	1420	60-80 4 stuks per meter

Bomen				
Wetenschappelijke naam		Nederlandse naam	aantal	maat bij aanplant
Fraxinus excelsior	B4	es	5	16-18
Fraxinus excelsior	B3	es	9	16-18
Junglans regia	B1	okkernoot	2	18-20
Tilia cordata	B2	winterlinde	6	14-16

Singelbeplanting		150 x150		
Acer campestre	S1	veldesdoorn	56	60-80
Amelanchier lamarckii	S1	drents krenteboompje	85	60-80
Conus sanguinea	S1	rode kornoelje	85	60-80
Corylus avellana	S1	hazelaar	115	60-80
Euonymus europeaus	S1	kardinaalsmuts	56	60-80
Ligustrum vulgare	S1	liguster	85	60-80
Viburnum opulus	S1	gelderse roos	85	60-80

Hoogstamvruchtbomen		V1		
			aantal	maat bij aanplant
Malus	hoogstamappels		5	12-14
Pyrus	hoogstamperen		5	12-14
totaal			10	

Onderhoud en beheer van het plan conform het oorspronkelijke inpassingsplan van Guido Paumen
met kenmerk PNR 6083 NC-230612

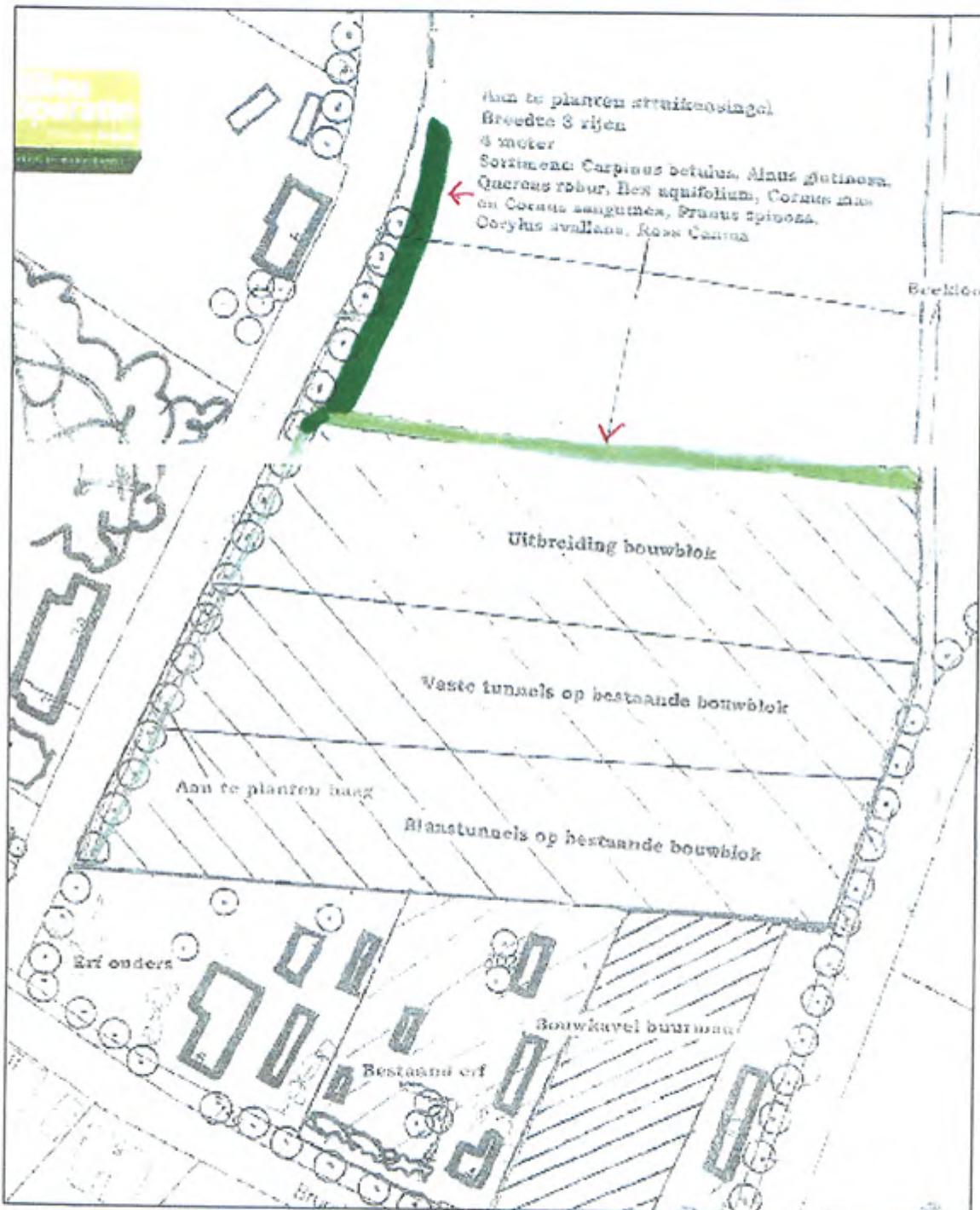
Landschappelijk inpassingsplan

24 Neer, Brumholt 4 en 6

BIJLAGEN

Bijlage 1: landschappelijke inpassing

— = aanvullend
 3 Rijen x 100 mtr Lengte
 Ca. 4 mtr Breed



Landschappelijk inpassingsplan

25 Neer, Doorbrand 2

Landschap-natuur en belevingsplan

**In het kader van Limburgs Kwaliteitsmenu
t.b.v.**

**UITBREIDING LOCATIE MET OPSLAGRUIMTE,
ONTMOETINGSRUIMTE EN GEBRUIKSELEMENTEN
(KIOSK, KIJKHOK, SCHUILHOK, VOEROPSLAG)**

DHR. F.M.H. JOOSTEN

BOERDERIJWEG 4A, NEER



**Dhr. F.M.H. Joosten, JH Beheer BV
Doorbrand 2, Neer**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Oktober 2014**

1. Inleiding

De ondernemer dhr. Frans Joosten heeft in een vroegtijdig stadium zijn plannen het daglicht laten zien met betrekking tot de bouw van 2 gebouwen (opslag en ontmoetingsruimte) en enkele elementen op het educatieve en belevingslandschapspark bij het bedrijf. Binnen het totale bedrijf van JH Joosten beheer BV zal ook ruimte zijn voor besloten partijen (horeca).

In dit voortraject heeft de gemeente bepaald dat deze ontwikkelingen mogelijk zijn, maar dat de plannen qua inpassing en tegenprestatie verder uitgewerkt dienen te worden en dat deze een financiële vertegenwoordiging hebben van €17.000,-.

De gemeente heeft aangegeven dat de bestaande situatie vanuit eerdere ontwikkelingen (ven en aanplantingen, zie figuur 7.1.A), nu al een mooi geheel vormt in het landschap en dat de impact van de nieuwe bebouwing ook een meerwaarde dient te worden in het geheel. Hierbij wordt de landschappelijke integratie bedoeld, maar ook de steeds belangrijkere functie van het gebied zijnde de educatie en de beleving van de natuur- en landschapswaarden.

Vandaar heeft de gemeente gevraagd om een landschapsplan, waarbij de huidige situatie wordt vastgelegd en de nieuwe situatie qua bestaand en nieuwe groen in het plan wordt verwoord. Daarnaast kan in het geheel een impuls worden gegeven aan de specifieke ecologische waarden en de natuur- en landschapsbeleving, wat de basis vormt van de tegenprestatie.

Hiermee heeft de gemeente de garantie dat ook in de nieuwe situatie er een mooi plaatje in het landschap ontstaat, dat ook duurzaam en beleefbaar is. Zodat het ook een grote meerwaarde oplevert en juist beheerd wordt.

Daarnaast is ook een oplossing geïntegreerd ten behoeve van de infiltratie van het regenwater.

Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het project ligt binnen het beleid en op welke wijze het plan invulling geeft aan de landschappelijke en ecologische integratie/verbetering en aan de beleving en educatieve meerwaarde.

2. Ligging en situatie

Het project is gelegen in de oksel van de Boerderijweg en de straat Doorbrand. Rond de huidige bebouwing is zeer veel aandacht geschonken aan de landschappelijke integratie en aan elementen die de bezoekers naar buiten trekken en het gebied intensief laten beleven. De aanleg van groen heeft hierdoor ook een ecologische en cultuurhistorische impuls aan het gebied gegeven.

De situatie is dat de bestaande grondwal met groen, ruimte gaat maken voor een ontmoetingsruimte die verzonken is in de grondwal en het groen. Aan de voorzijde wordt er een nieuwe opslagschuur gebouwd. Beide bouwwerken zullen een passende uitstraling qua kleur en materiaal krijgen.

Daarnaast zullen op het achtererf nieuwe belevingselementen worden aangelegd, zoals een kiosk, kijkhokken, schuilhok en voeropslag voor de bezoekers en de dieren die hier vertoeven.

Het geheel is nu al mooi omkadert in het groen (zie foto's voorzijde), zodat dit in de nieuwe situatie ook zeker zo zal blijven.



Figuur 2.1: Locatie Project en situering nieuwe elementen

3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan

Het doel is om de bestaande situatie vast te leggen en te bezien hoe met aanvullingen vanuit aanplant en natuurelementen het geheel een op educatiegerichte kwaliteitsimpuls kan verkrijgen. Waarmee ook de nieuwe situatie een beleavingsparel in het landschap vormt en zal blijven vormen.

Hiermee zal de inrichting een bijdrage leveren in de beleving van het landschap en ecologie voor vele mensen die hier komen.

Daarbij is het ook de wens om aan te sluiten op de potentie voor bepaalde diersoorten die in het landschapspark zich kunnen vestigen.

Naast het groen zal ook de infiltratie van regenwater worden meegenomen, zodat dit in de toekomst nooit problemen oplevert bij calamiteiten.

4. Provinciaal en gemeentelijk Groenbeleid

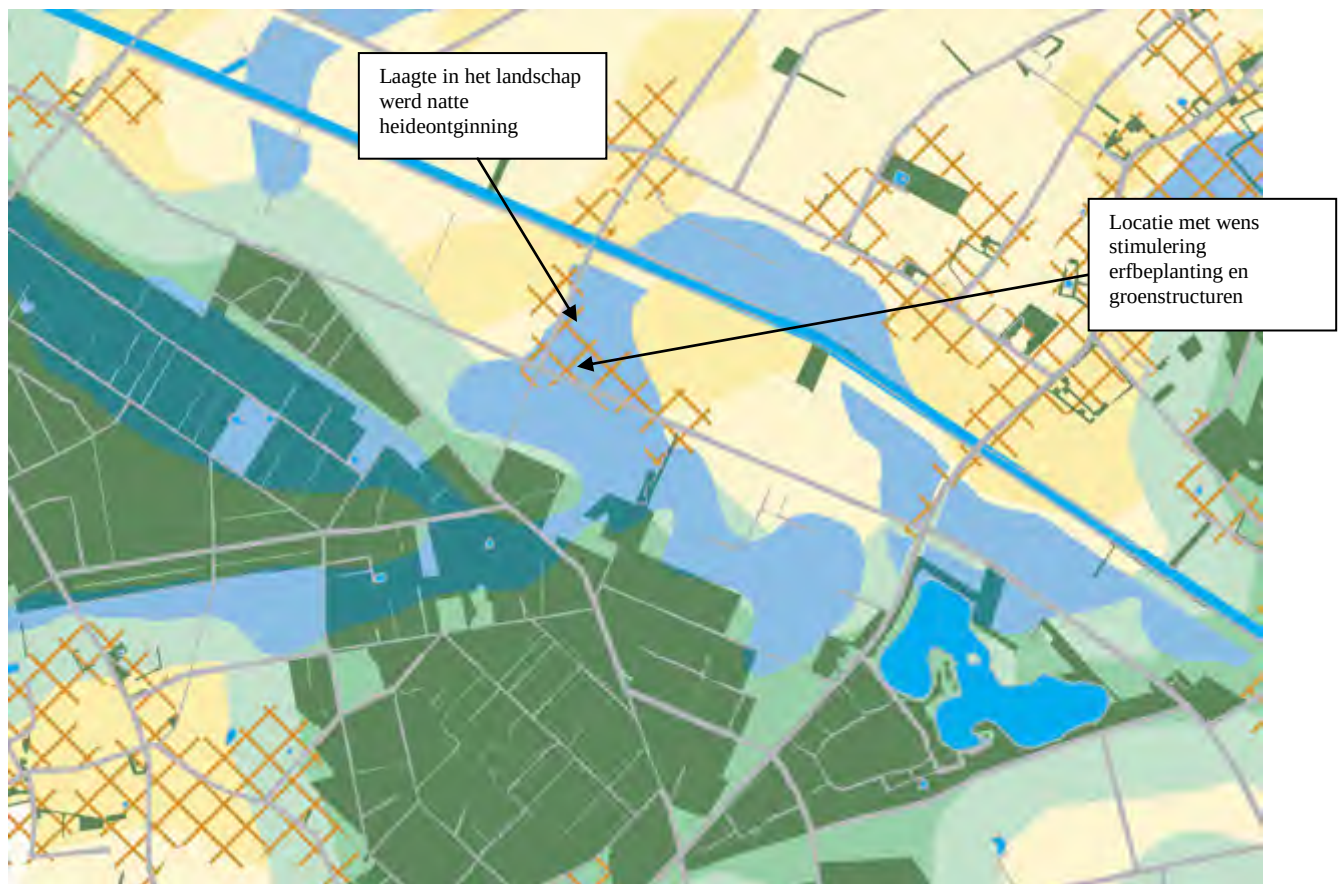
Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Het Stimuleringsplan 2014 is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuur/landschapswaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq te verbeteren.

De locatie is momenteel gelegen in een wit gebied. Hier is met het beheer van landschapselementen actief ingespeeld op de mogelijkheden voor Groen-Blauwe Diensten.

Landschapsontwikkelingsplan Leudal

Dit plan is in 2010 vastgesteld. Het is een plan dat bestaande plannen en ideeën als vertrekpunt heeft genomen. Dit gebied staat niet specifiek aangeduid. Men wenst hier de versterking van het typische landschap en een juiste integratie van nieuwe functies in het buitengebied.



Figuur 4.1: Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Het landschapskader van de provincie Limburg (figuur 4.1) geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Dit project is gelegen in een laagte van het relatief open agrarische cultuurlandschap. De invulling van deze laagte in het landschap met typische elementen vanuit vroegere tijden dragen bij aan de landschapsimpuls. De nadruk op erfbeplanting en groenstructuren zorgt voor de integratie van de bebouwing in de groene ruimte en versterking van het landschap.



Locatie project

Figuur 5.1: Historische kaart met locatie

5. Historie van het gebied 1900

Op figuur 6.1 is de historie van het gebied duidelijk af te lezen. Duidelijk is dat het gebied onderdeel uitmaakte van de aangeplante bossen op de voormalige woeste heide-moerasgronden. Hier was oorspronkelijk het ven Braampeel.

Na de ontginning van het gebied zijn op de mindere gronden de bossen blijven staan en de overige gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vandaar het zeer rationele landschap, wat nu duidelijk waarneembaar is.

Dit oorspronkelijke landschap is nog herkenbaar, maar op het bestaande info bord bij Braampeel zo nog altijd beleefbaar.

6. Huidige aanwezige natuur-, landschap- en waterwaarden

Het project is gelegen als eiland binnen het rationele jonge natte heide-ontginningslandschap. De gehele kavel waarbinnen het bedrijf en het aangrenzende landschapspark is gelegen is omzoomd met landschapselementen, zoals bossages, knotbomen en andere bomen. De verdere inrichting rond de gebouwen met hagen, bomen en struweel vormt samen met de inrichting van het landschapspark De Braampeel een mooi geheel. Zeker de hoogstamweide en het ven zijn voor velen een mooi element in het landschap. Zie figuur 6.1 (A= huidig).

Qua natuur vormen de bestaande groenelementen al een groene oase. Door de variatie en kleine afstand tot de kanaalzone en het bosgebied, is het een stapsteen in het agrarische landschap. De laan vormt een verbindende schakel in dit geheel naar o.a. de Kanaalzone.

De aanwezigheid van veel variatie geeft aan vele soorten flora en fauna schuil- en nestgelegenheid en biedt potentie om ook specifiekere soorten iets te bieden en ze op het landschapspark duurzame ruimte te bieden.

Binnen het landschapspark zijn vanuit de inventarisatie provincie Limburg enkele bijzondere soorten aangetroffen. In 2012 zijn de grasmus en de roodborsttapuit waargenomen. Qua vegetatie blijken de bijzondere soorten: wilde chicorei, moespimpernel, veenwortel, blaassilene, veldrus, biezeknoppen, moerasrolklaver, moerasvergeet-mij-nietje en schermhavikskruid hier recent voor te komen.

De eigenaar heeft aangegeven dat hij als tegenprestatie graag een impuls wil geven aan soorten zoals de ijsvogel en vleermuizen, daar dit gebied in potentie zich hiervoor leent in de nabijheid van de laan en het kanaal.

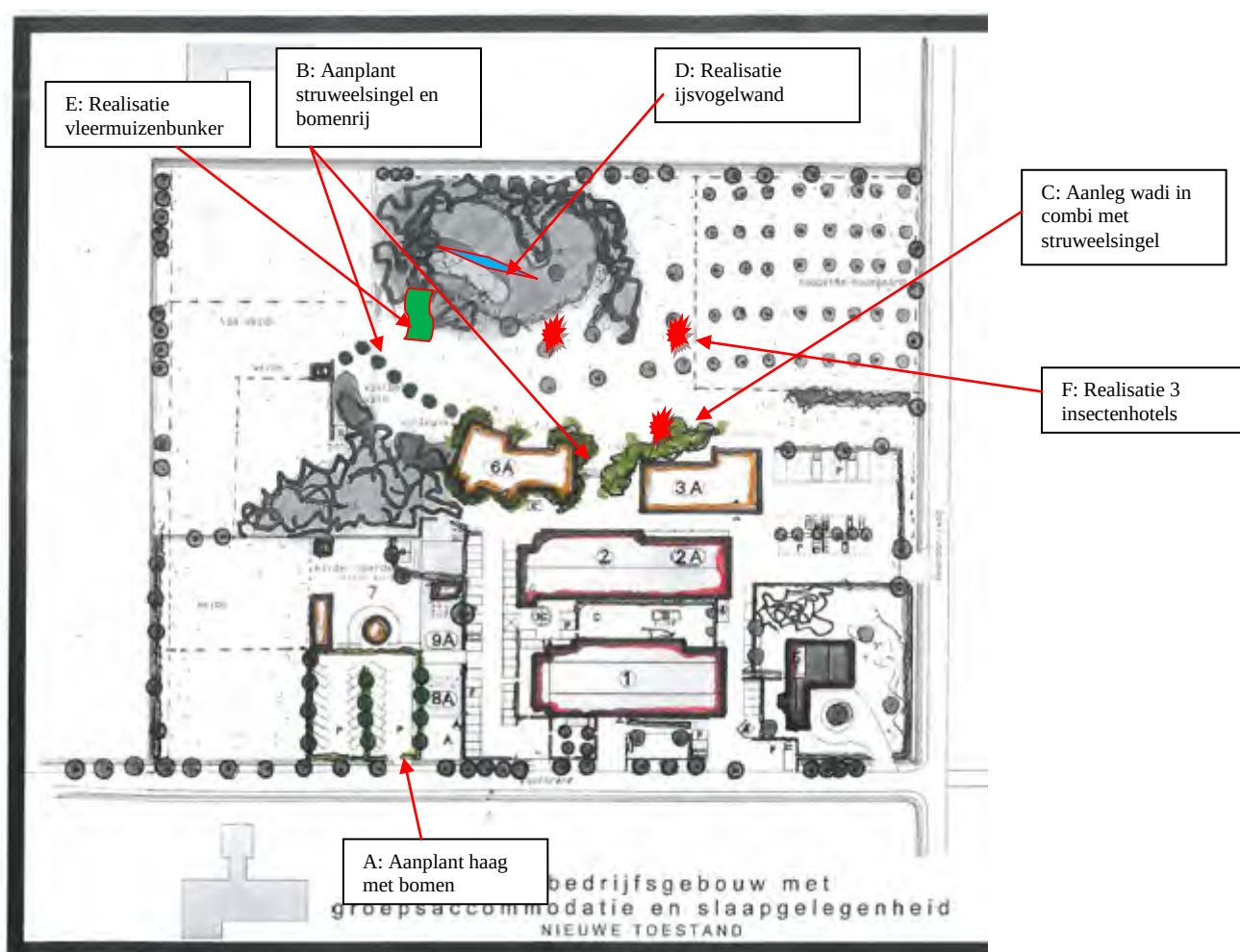
Daarnaast dragen enkele insectenhôtels bij aan de beleving en educatie van deze “wondere groene wereld”.

Qua water wordt het momenteel allemaal geïnfiltreerd op eigen erf, met overstort op de bermsloten, zodat er geen regenwater afgevoerd hoeft te worden.

Onderstaande tekeningen geeft A= huidig, de huidige groene situatie weer en B= nieuw, de nieuwe situatie met de ingekleurde nieuwe aanplant en de locaties van de elementen als onderdeel van de tegenprestatie.



6.1A=Huidig



6.1B= Nieuw

R E N V O O I	
1	Horeca bedrijfsgebouw
1A	fietsenberging
1A	vijver
1C	VVV infohuis
2/2A	Logies 11 appartementen
3A	Horeca (materiaal)
4	berging/opslag
5	Prive woning (283 m2)
5A	ontlastingsruimte
7	kaas / kijkhokken
8A	overkapping/voeropslag
9A	dierenverblijf/uitloop
A+B	nacht- schuilhokken
totale bebouwing	
	groen
	L = Lantaarn
A	Dieren nachterverblijf
B	Schuilhut
C	Overdekt terras
	bomen
P	Parkeren
	haag / groen
	Grondwal
	Hoofdentree

8. Visie landschapsplan

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het plan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap, ecologie en water op het project en in de omgeving van het project. Daarnaast geeft dit weer hoe de beleefbaarheid en educatie van deze unieke locatie nog meer kan worden voor vele mensen.

Vanuit de gemeente is gesteld dat het geheel een waarde dient te vertegenwoordigen van €17.000,-, wat in het plan ook verwoord staat.

Landschap

Vanuit de eerder plannen is het landschappelijke decor voor het bestaande bedrijf al zeer goed uitgevoerd. De groene inkleding gebouwen en het landschapspark als een groene landschapsschil rond de gebouwen dragen zorg voor een integratie, een overgang en een landschappelijke versterking van deze plek.

De landschappelijke visie is de nieuwe gebouwen en bijgebouwen ook weer in deze groene setting te integreren. Het feit dat de grondwal met singel vervalt, wordt zorggedragen dat rond de nieuwe bebouwing weer een struikenstrook gerealiseerd wordt, die de groene schil herstelt. De aanvullende bomenrij op het perceel maakt een landschappelijke verbinding naar de veeweide.

De wijzigingen rond de nieuwe parkeerplaats met de situering bijgebouwen, wordt in een groen decor gelegd door hagen en bomen toe te voegen (boompark), wat het geheel vanaf de straat in groen decor zet.

De verdere tegenprestaties van de educatieve- en ecologische elementen, geven enkele accenten in het landschap.

Natuur

Qua natuur is de realisatie/herstel struikenwal langs de bebouwing een duurzame meerwaarde voor de natuurwaarden in het landschapspark, wat nu al een grote natuurwaarde heeft door de grote variatie. De realisatie van de vleermuisbunker en ijsvogelwand biedt de mogelijkheid om deze soorten te huisvesten, wat in dit gebied potentie heeft. De aanleg van de insectenhôtels meer educatief, maar ook hier zorgt dit dat er inzet is voor specifiek beheer om deze soorten te stimuleren en mensen hiervan te laten leren.

Water

De oppervlakte van de nieuwe bebouwing is totaal 750 m2. Hierbij wordt deel regenwater verharding geïnfilteerd op het aangrenzende groengebied.

De 750 m2 verharding levert met T=10 een hoeveelheid water op van ca. 50 m3.

Door langs de nieuwe beplantingsstroken een wadi te realiseren van 40 meter, 2 meter breedte en 0,80 meter diepte wordt er voldoende ruimte gecreëerd om dit op te vangen en te laten infiltreren. Overtollig regenwater kan via een uitstroomvoorziening langzaam afgevoerd worden naar het ven, zodat de bebouwing geen last krijgt van overstromingen.

Beleving en educatie

De groene buitenruimte is voor het bedrijf het decor, maar ook steeds meer de gebruiksruijme voor de bezoekers. De ondernemer wil met de nieuwe ecologische elementen ook de beleving en nadrukkelijk de educatie stimuleren. Mensen moeten in het landschapspark genieten en iets leren, wat men thuis weer kan gebruiken. Zo zijn de insectenhôtels een stimulans voor mensen om biodiversiteit te stimuleren thuis!

9. Landschaps- en natuurplan met beleving en educatie

Op bovenstaand plan 6.1.B staat aangegeven hoe de visie vertaald is in het uiteindelijke landschaps- en natuurplan met de noodzakelijke tegenprestatie.

A) Aanplant haag rond parkeervoorzieningen met bomen

Om een differentiatie te krijgen met de bestaande oude parkeerplaats, worden hier juist Ligustrumhagen aangeplant op aangegeven locaties.

Er worden 4 stuks per meter aangeplant met maat 80-100.

De haag wordt 1 x per jaar geknipt, zodat een natuurlijke rand (geen hekwerken zichtbaar) ontstaat, met een hoogte van 1,40 meter.

In de haag worden op de aangegeven plakken *Castanea sativa* geplant, wat een boomparkbeeld geeft en een gewenste eenduidige uitstraling parkeerplaats. Maat bomen, 12 stuks, is 12-14 bij aanplant en worden met snoei begeleid tot volwassen bomen.

B) Aanplant struweelsingel en bomenrij

Aan de zijde bebouwing-landschapspark en rond de ontmoetingsruimte zal een struweelsingel met een breedte van 5 tot 8 meter het geheel inkleden. De volgende struikensoorten zijn in de singel wenselijk:

			Aantal per groep
15 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	3
25%	Rhamnus frangula	Vuilboom	3
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	3
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	2

De onderlinge plantafstand is 1, 50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. Het beheer vormt gefaseerd terugsnoeien elke 8 jaar.

In de lijn tussen ontmoetingsruimte en veeweide wordt een bomenrij aangeplant met Zwarte Els (*Alnus glutinosa*). Deze staan op onderlinge afstand van ca. 6 meter met maat 14-16, niet exact op gelijke afstand. De bomen hebben verder weinig onderhoud nodig.

C) Aanleg wadi in combi met struweelsingel

De infiltratiewadi ligt aan de voet van de struweelsingel. Met een lengte van 40 meter, breedte 2 meter, diepte 0,80 meter en flauwe taluds 1: 2 wordt er voldoende ruimte gecreëerd. De wadi wordt ingezaaid met een kruidenrijk mengsel en wordt 2 x per jaar gemaaid en levert naast de singel extra variatie op.

D) Realisatie IJsvogelwand

IJsvogelwanden aanleg, controle en onderhoud

Wél vis, geen broedwand, zie locatie figuur 6.1.B.

IJsvogels zijn afhankelijk van voldoende (kleine) vis en waterinsecten, maar óók van geschikte broedplaatsen. Dat zijn steile oeverwanden of stevige wortelkluiten van omgevallen bomen, waarin zij een nestgang graven. In de broedperiode, van maart tot augustus, zien we de volwassen ijsvogels bijna uitsluitend in de omgeving van hun nestplaatsen. Vanaf juni zwerven de eerste jongen uit. Zij verlaten het broedgebied en zoeken elders grote en kleine wateren om er te foerageren. Tegen de winter komen daar ook vogels bij die de koude oostelijke en noordelijke streken ontvluchten. Meestal verdwijnen deze ijsvogels weer aan het begin van het volgende broedseizoen.

Een potentieel geschikt ijsvogelbiotoop dus, mits nestgelegenheid wordt geboden. Dat kan - soms heel simpel - door broedwanden te creëren.



Criteria van de plek en element

- Kies een plek die geen last heeft van intensief oeverbeheer.
- Kies een plaats waar in of buiten het broedseizoen ijsvogels worden gezien. Dat is een plek met helder, visrijk water. Een deel daarvan kan tot op korte afstand (1-2 km) liggen.
- De plek moet rustig (!) zijn en beschut. Zorg voor ontoegankelijkheid, zo nodig met behulp van een takkenril of omgetrokken boom.
- De plek heeft bij voorkeur rondom wat opgaande begroeiing van bomen of struiken. Op de oever en boven het water zijn hier en daar overhangende takken (uitkijkpost, rustplek, plek om grotere visjes dood te slaan).
- Kies een plek waar geen hinderlijke water- of oevervegetatie voor de oever staat. Een plek met struiken en bomen op de oever geniet hier de voorkeur (ook van belang als schuilplaats voor pas uitgevlogen jongen). Door de schaduwwerking blijft het water voor de oever beter vegetatievrij.
- Maak een ijsvogelwand liever wat overhangend (5°) dan geheel verticaal. Roofdiertjes krijgen zo nog minder kans bij een nestgang te komen.
- In de aangelegde wand kunnen, onder een lichte hoek van 10-20° (omhoog vanaf de waterkant), 1 of 2 kleine gaten voorgeboord worden. Doorsnede 6-7 cm, diepte circa 25 cm. Dat zou ijsvogels kunnen stimuleren daarin te gaan broeden.
- Voer het werk zoveel mogelijk uit buiten het broedseizoen.

Onderhoud van ijsvogelwanden

Wanneer onderhouden? IJsvogels beginnen al vanaf maart met het graven van nestgangen. Een ijsvogelwand moet voor die tijd dus al in goede staat van onderhoud zijn. Onderhoud moet daarom in januari/februari gedaan worden. Is de grond nog bevroren, dan uiteraard wat later.

Verwijder zo de aanwezige planten en mossen op de wand. Verwijder obstakels in de aanvliegroute voor de wand. Snoei zonodig wat takken weg. Laat een stevige kale zittak bij de wand zitten.

Bij de realisatie zal aan het bovenstaande worden voldaan.
--

E) Realisatie Vleermuizenkelder

Aanleg van een vleermuizenbunker of vleermuizenverblijf wat op gelijke wijze wordt gedaan op de aangegeven plek.

In vroegere tijden overwinterden vleermuizen vaak in boerenschuren en stallen. Met het verdwijnen van veel boerenbedrijven verdwenen ook geschikte verblijfplaatsen voor de winter. Om het afnemen van de populatie tegen te gaan worden er op diverse plaatsen vleermuizenkelders geplaatst.

Bunkers bleken goede plaatsen voor het overwinteren van vleermuizen te zijn.

Donker en vrij constant van temperatuur. De vleermuizenkelders die nu gebouwd worden, hebben de bunker als model.

Ze staan deels in de grond en ook op het verblijf wordt een laag aarde aangebracht. Hierdoor is de kelder vrij constant van temperatuur.

Er is geen deur in het verblijf die makkelijk open en dicht kan. Het is immers niet de bedoeling dat er voortdurend mensen in en uit lopen. De rust is voor een ongestoorde winterslaap van groot belang.

De ingang voor mensen is een luik waar boven een kier in zit. De vleermuizen gaan door de kier naar binnen. Ook aan de onderkant zit een kier die bedoeld is als ingang voor kleine waterdieren die hun winterslaap komen houden.

Het eenvoudige gebouw bestaat uit een aantal betonnen platen die tegen elkaar zijn geplaatst. De platen van het plafond zijn een stukje van elkaar geplaatst, zoals op de foto te zien is. De opening tussen de platen vormt precies een geschikte holte voor de vleermuis om te gaan hangen. Want vleermuizen hangen de winter door. Na de winter gaan ze naar buiten en keren niet steeds terug in het verblijf. Vooral de mannetjes kunnen ver van huis gaan en slapen wel in een boom. In de winter keren ze naar het verblijf terug.

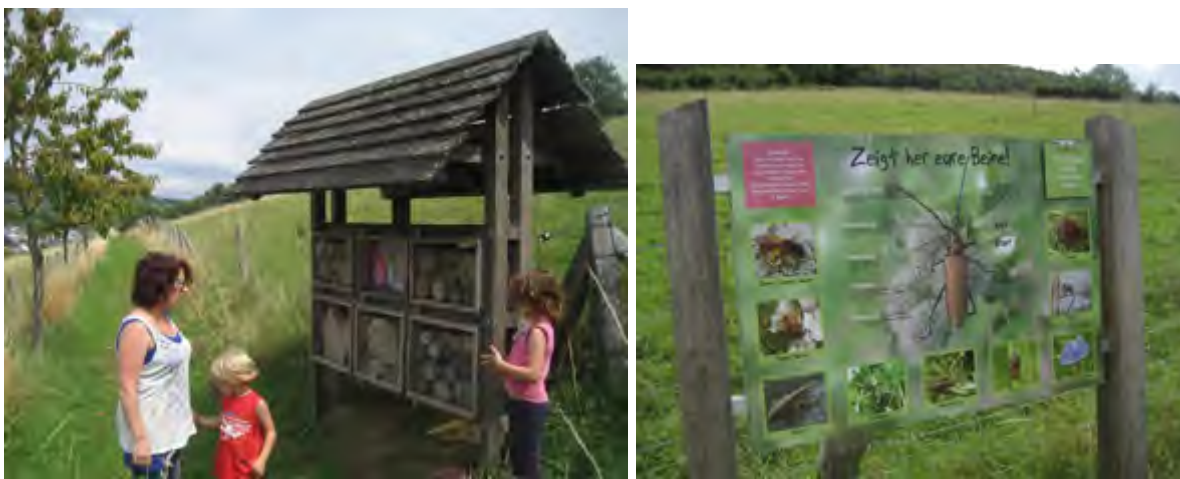
Aanleg van een vleermuizenkelder staat op onderstaande foto's:





Gemiddeld duurt het drie jaar voordat een nieuw winterverblijf wordt ontdekt door mogelijke bewoners.
Er verblijven ook meerdere salamanders, wat mooi past bij de natuurwaarden in het ven.

F) Realisatie 3 insectenhotels



Bovenstaande foto geeft weer dat zulke insectenhotels met bijbehorende info worden gerealiseerd op de aangegeven plekken. De 3 uitvoeringen zullen enigszins verschillen, wat juist variatie aan soorten en aan educatie oplevert.



9. **Begroting en eindconclusie**

Vanuit het voorgaande plan worden elementen en groen gerealiseerd, wat invulling geeft aan de doelstelling LKM en aan de benodigde tegenprestatie. Onderstaand geeft de financiële verantwoording weer:

- A) Aanplant haag en bomen €1.950,-
- B) Aanplant stuweelsingel 1000 m2 = 500 stuks is €1.600,-
- C) Aanleg infiltratiewadi € 250,-
- D) Realisatie ijsvogelwand en infobord €3500,-
- E) Realisatie vleermuizenbunker en infobord € 8.500,-
- F) Realisatie insectenhotels en infobordjes €1500,-

Totaal geeft dit een ruime invulling aan de noodzakelijke €17.000,- welke vanuit LKM aan de orde zijn.

Samengevat geeft het voorgaande plan een mooie invulling vanuit landschap, ecologie en educatie beleving voor dit project. Passend binnen criteria en hoogte bijdrage zal de ondernemer zich inzetten dit ook zo te realiseren en voorbeeld te zijn voor anderen.

PCPM, Ing. R. Janssen, Oktober 2014

Landschappelijk inpassingsplan

26 Neer, Kruisstraat 7

Inpassingsplan

Kruisstraat 7

Neer

Inpassingsplan

Kruisstraat 7
Neer

Rapportnummer: M140540.002/GPO

Naam opdrachtgever: Paardencentrum Epona
mevrouw R.C.B. Parry

Adres opdrachtgever: Kruisstraat 7
6086 AR NEER

Opstellers: dhr. M.P.H. Pouls MSc en ir. G. van der Swan

Datum: 16 april 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

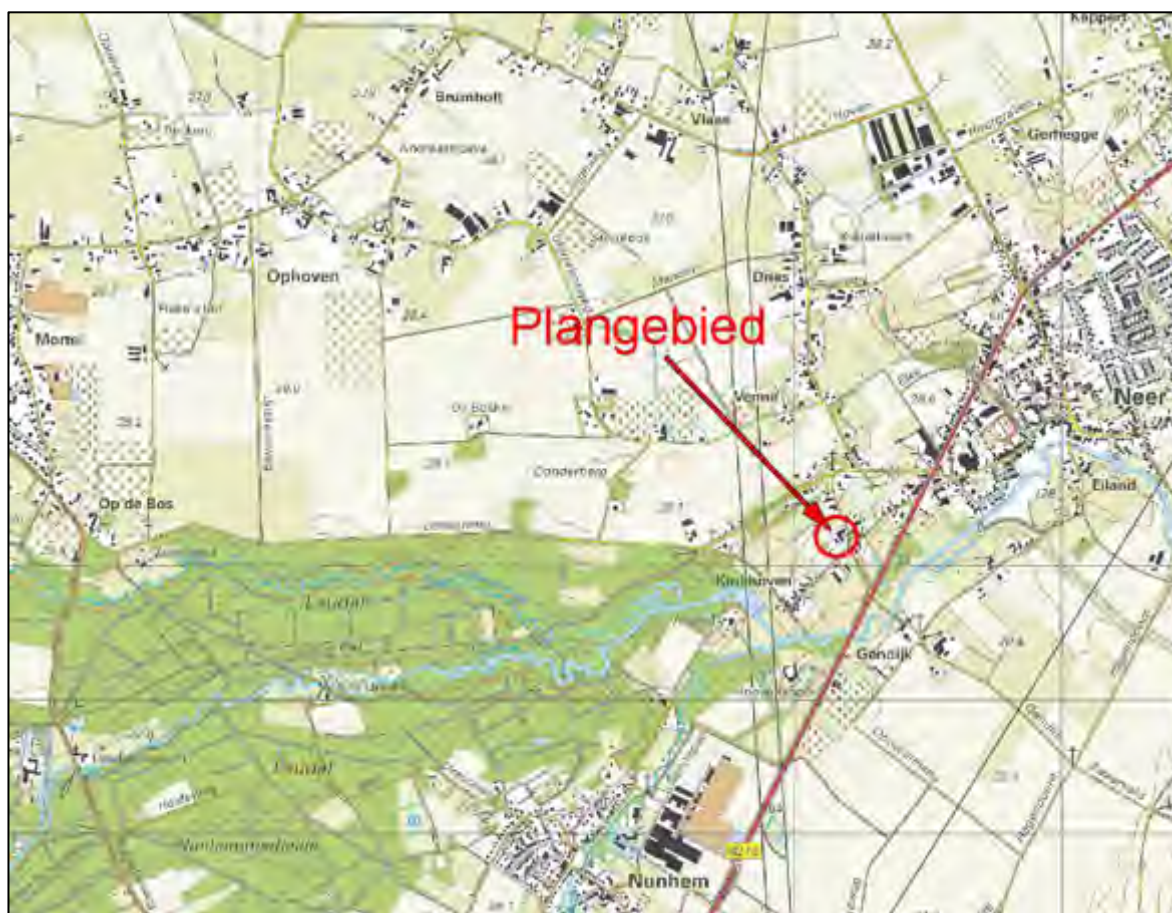
KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Algemeen

Paardencentrum Epona exploiteert een paardenhouderij op de locatie Kruisstraat 7 te Neer. Op deze locatie zijn plannen om naast de agrarische activiteiten ook recreatieve en educatieve activiteiten te starten in de vorm van het lesgeven met paarden aan met name jongeren. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag.



Topografische kaart

Luchtfoto



Uitsnede luchtfoto met

Op bovenstaande luchtfoto en topografische kaart is het plangebied en de omgeving daarvan inzichtelijk gemaakt. Hierop is onder andere waarneembaar dat het plangebied is gelegen in een buurtschap met een cluster van diverse vormen van bebouwing. Aan de achterzijden van de aanwezige bebouwing van het plangebied en de aangrenzende burens is een kleinschalig ingericht landschap aanwezig. Er bevinden zich enkele lijnvormige groenelementen. Tevens zijn er her en der boomgroepen aanwezig (al dan niet in samenhang met de hagen). De ten westen gelegen gronden (achterzijde locatie) vormen de overgang richting natuurgebied het Leudal. Hier zijn met name weilanden aanwezig.



Uitsnede landschapskader Noord- en midden Limburg (kaart 4a)

Op bovenstaande kaart is het plangebied aangeduid als 'Bouwland, veld'. Hierover staat het volgende beschreven:

'De velden zijn de oudste bouwlanden, die al eeuwen door mensen in gebruik zijn. Door bemesting vanuit het potstalsysteem zijn ze voorzien van een dikke humeuze bovenlaag waardoor grote bolligende akker ontstonden. De velden werden en worden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen staat nu op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden, al dan niet voorzien van een veldkruis. Een typisch veld wordt gekenmerkt door een relatief grote maat van openheid zonder enige bebouwing met een kleinschaligere verdichte rand, waarin wel beplantingselementen en gebouwen staan. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype en cultuurhistorisch van groot belang. Ook de archeologische verwachtingswaarde is hoog, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis, die soms teruggaat tot de steentijd/ijzertijd. Doordat veel van deze gronden door stedelijke uitbreidingen van de aanliggende dorpskernen in gebruik zijn genomen zijn de resterende gebieden zeldzamer en daardoor waardevoller. De oude bebouwingslinten zijn hierin door het meer kronkelige karakter met oudere bebouwing vaak nog goed herkenbaar.'

De natuurwaarde van de velden is beperkt al zijn de voorkomende soorten vaak zeer zeldzaam; met name akkervogels. Vanwege de lange gebruiksgeschiedenis is er een hechte relatie tussen de gebruiks- en bewerkingsmethode van de velden en de akkerorganismen.'

Op de onderstaande luchtfoto is inzichtelijk gemaakt wat in ruimtelijk opzicht het planvoornemen voor effecten heeft. Dit betreft enkel het verplaatsen van de buitenrijbak. De bouw van de binnenrijhal en stallen is immers reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is de inpassing van onderhavig inpassingsplan enkel verplicht voor deze buitenrijbak. Een buitenrijbak heeft weinig ruimtelijke consequenties vanwege het feit dat de rijbak nauwelijks opvalt in het landschap. De aanwezige hagen zorgen er voor dat de buitenrijbak goed ingepast zal zijn.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding planvoornemen en met rode lijn agrarisch bouwvlak

Inpassing

Op de inpassingstekening hieronder zijn alleen bestaande groenelementen opgenomen. Het toevoegen van nieuwe elementen, behalve doortrekken noordelijke beukenhaag, is niet zinvol vanwege het grote aantal inpassingselementen dat reeds aanwezig is in de bestaande situatie. Vanwege het feit dat de groene elementen (hagen en bomen) reeds allemaal volgroeid zijn is er sprake van een gedegen landschappelijke inpassing.



Inpassingstekening

Ten aanzien van de bestaande elementen kan worden aangegeven dat de gemengde haag (1 rij) aan de westzijde bestaan uit vele soorten (o.a. beuk, els, meidoorn, hulst, gelderse roos). De aanwezige bomen zijn volgroeid en in goede staat evenals de aanwezige hagen.

Ten aanzien van de overhangende bomen van de buurman aan de zuidwestzijde kan worden gesteld dat aan deze zijde ook nog een haag aanwezig is. Deze is wel op de erfgrans gelegen en kan zonder toestemming van initiatiefnemer niet verdwijnen. Aangezien de bomen ten opzichte van de haag nauwelijks zorgen voor een extra inpassing (ligt achter bestaande bebouwing en is vanuit de

openbare weg nauwelijks zichtbaar), kan worden gesteld dat indien de bomen door de buurman zullen worden gekapt er nog steeds voldoende inpassing over is.

Ten aanzien van de haag aan de noordzijde. Indien de buurman deze besluit te rooien is initiatiefnemer verplicht om deze haag op eigen terrein zelf terug te planten zodat er ook aan deze zijde een inpassing aanwezig blijft. Het doortrekken van deze haag dient initiatiefnemer te doen indien de paardenbak wordt verlegd danwel de binnenrijhal wordt gebouwd.

Ten aanzien van beheer kan worden gesteld dat de aanwezige hagen jaarlijks worden gescheurd/geknipt. De bomen worden 3-jaarlijks, indien nodig gesnoeid.

Landschappelijk inpassingsplan

27 Neer, Sterrebosweg 9a

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan

1. Initiatief & Ligging

1.1 Inleiding

De gemeente Leudal heeft het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” op 25 februari 2014 vastgesteld. Gedurende de planvorming zijn diverse verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen aan diverse ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente ingediend. De gemeente heeft besloten om voor het alsnog verwerken van deze ontwikkelingen, alsmede het corrigeren van enkele onjuistheden welke geconstateerd zijn, een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” voor te bereiden.

Het nu voorliggend initiatief is gericht op het volle grondstuinbouwbedrijf van de maatschap Aan den Boom, gevestigd aan de Sterrebosweg 9a en Vlaas 1, beiden te Neer. De beoogde ontwikkeling ziet op uitbreiding van het bouwvlak aan de Sterrebosweg 9a, om zodoende de uitbreiding van de bedrijfsloods mogelijk te maken. De belangrijkste teelten van het bedrijf zijn asperges, rabarber, sierheesters en bloemen (hoofdzakelijk dahlia's en pioenrozen).



Figuur 1. Luchtfoto bestaande bedrijfsbebouwing

1.2 Huidige situatie

Het huidige bouwvlak waar bebouwing mag worden opricht is circa 0,2 ha groot. Hier zijn de bedrijfswoning en sorteer-/ opslagloods gelegen. Daarachter is in het vigerend bestemmingsplan over een oppervlakte van 3 hectare bouwblok toegekend, waar geen bebouwing is toegelaten en uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht.

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Neer, in het overwegend agrarisch buitengebied tussen de kernen Roggel en Neer. De situatie is kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie K, nummer 541. De gronden die momenteel reeds zijn aangewezen als, met bedrijfsgebouwen te bebouwen bouwvlak, zijn kadastraal bekend als gemeente Neer, sectie K, nummer 613.

De maatschap Aan den Boom exploiteert een volle grondstuinbouwbedrijf vanaf het agrarisch bouwvlak aan de Sterrebosweg 9a te Neer. Daarnaast beschikt het bedrijf over een groot aantal onbebouwde productiegronden, die worden ingezet voor de verschillende teelten. Voor de productiegronden, gelegen achter het bouwvlak Sterrebosweg 9a is in het verleden een procedure doorlopen, op grond waarvan toestemming is verkregen om ter plaatse (hoge) teeltondersteunende voorzieningen op te richten.

De productie van het bedrijf bestaat (d.d. 2014) uit:

- 10 ha asperges;
- 7 ha dahlia's;
- 1 ha rabarber;
- 1 ha sierheesters.

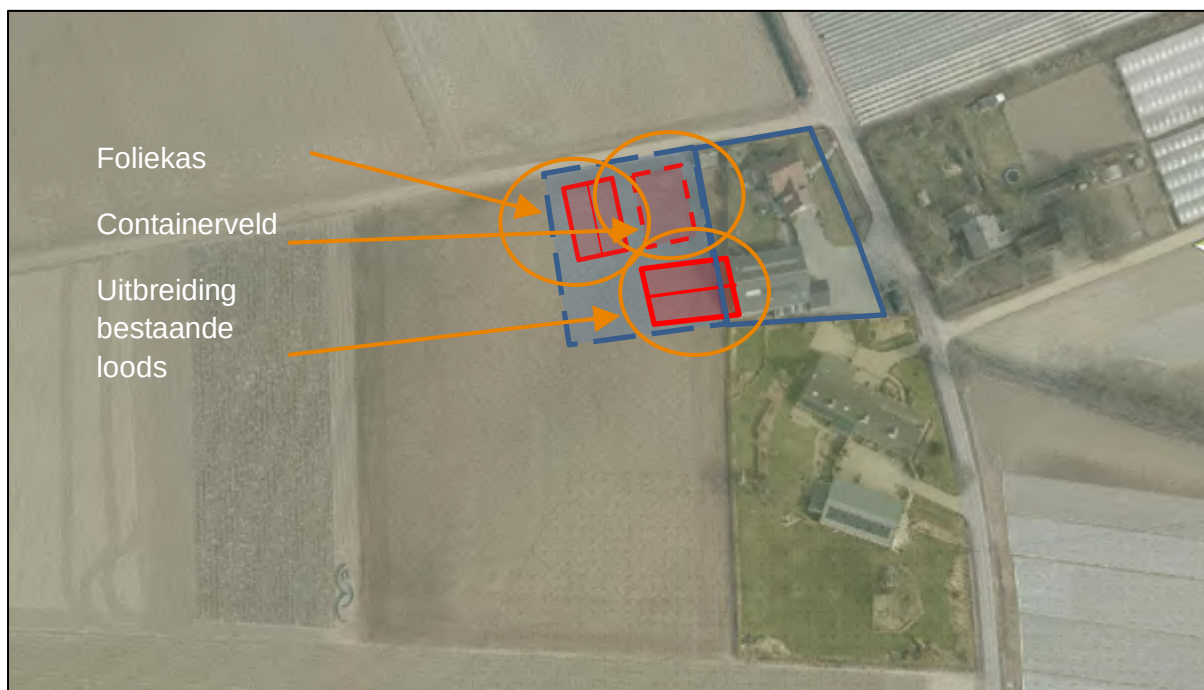
De bedrijfsvoering op de Sterrebosweg 9a is gespecialiseerd ten dienste van het wassen, sorteren, verpakken en opslaan van asperges. Buiten de aspergetijd wordt de locatie benut ten dienste van de overige bedrijfstakken van de maatschap: rabarberteelt, sierheesters en snijbloemen (met name dahlia's en pioenrozen).

Het bedrijf heeft een aanzienlijke groei doorgemaakt in de aspergeteelt. Begonnen is met circa 5 ha, inmiddels bedraagt de omvang 10 hectare en het streven is om binnen enkele jaren te groeien naar 15 ha. Op grond van deze oppervlakte is er, de NGE-normering toepassend, sprake van een dubbelvolwaardig bedrijf (15 ha asperges komt overeen met 140,5 NGE).

Ten dienste van de aspergeteelt is in de bedrijfsloods op de Sterrebosweg 9a een koelcel aanwezig, evenals werk- en opslagruimte. Enkele jaren geleden is geïnvesteerd in een nieuwe, moderne machine, die een groot deel van het wassen, sorteren en inpakken van de asperges voor rekening neemt.

1.3 Nieuwe situatie

Gezien de groei van de productie ontstaat echter ruimtegebrek. Zowel voor werkruimte als voor opslagruimte (producten in de koeling en bijbehorende materialen). Initiatiefnemers streven dan ook naar uitbreiding van de bedrijfsloods om te kunnen beschikken over voldoende ruimte voor de bedrijfsprocessen. Naast werkruimte is het ten dienste van de aspergeteelt zeer van belang over voldoende koelruimte te kunnen beschikken om producten op te slaan.



Figuur 2. Gewenste situatie bouwvlak en invulling (indicatief)

Voor de toekomst is het wellicht wenselijk op de locatie bebouwing te realiseren ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de sierheesterteelt. Het zal dan gaan om een lichte, kas-achtige constructie die ruimte biedt voor de groei van sierheesters. Aan de voorzijde hiervan wordt ruimte gecreëerd voor

verharding, ten behoeve van opslag en teeltoppervlak op containerveld. Op deze manier kan een optimale uitwisseling tussen binnen (winterperiode) en buiten (zomerperiode) plaatsvinden.

Met de beoogde uitbreiding van het bouwvlak ontstaat een bouwvlak met een omvang van in totaal circa 0,5 ha. Gezorgd wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de betreffende gronden in de huidige situatie reeds benut mogen worden voor het plaatsen van hoge teeltondersteunende voorzieningen. Ook in de huidige situatie is het dus denkbaar dat ter plaatse, gedurende een groot deel van het jaar, constructies worden opgericht met een hoogte van maximaal 5 meter.

2. Limburgs kwaliteitsniveau

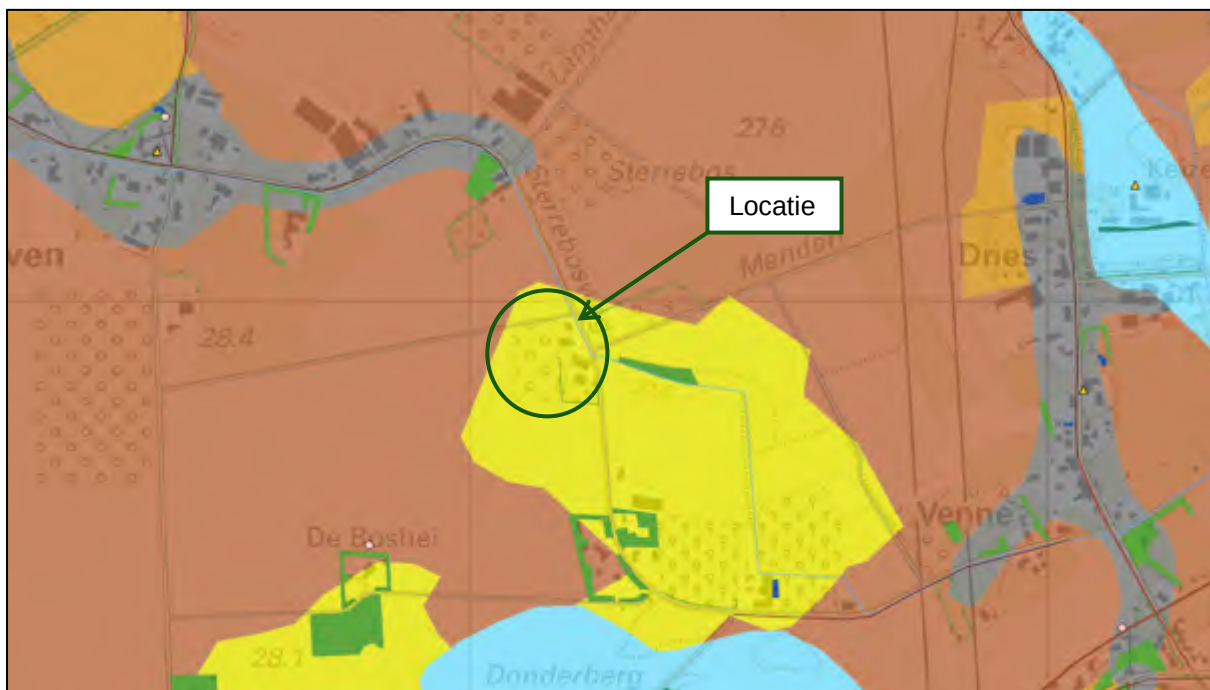
2.1 Landschapstype 'Droge heideontginning'

De locatie aan de Sterrebosweg 9b te Neer is gelegen in een landschapstype 'droge heideontginning'.

Vóór 1900 werden op enkele plekken al delen van de woeste grond ontgonnen en voor een deel ook geschikt gemaakt voor de bosbouw. Dit betrof veelal de hogere zandgronden: de droge heideontginningen. Deze werden later voor een deel weer ontbost en alsnog in gebruik genomen door de landbouw. Na 1900, toen prikkeldraad en kunstmest volop beschikbaar kwamen, zijn echter ook de iets lagere zandgronden in gebruik genomen.

Het halfopen landschap in de jonge ontginningen is vanuit cultuurhistorisch perspectief vooral waardevol als voorbeeld van de meer recente ontginningsperiode (1850-1950). Na de ruilverkavelingen van de jaren 50-60 van de vorige eeuw, hebben veel van de originele droge-heideontginningen hun iets kleinschaliger en hoekiger patroon ingeruild voor meer openheid en rechtlijnigheid. Het groene raamwerk is sinds de ruilverkaveling ruimer van opzet geworden. Een typische droge heide-ontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen de jonge ontginningen zijn er nog gebieden waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een half-open landschap ontstaat.

Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen is de huidige natuurwaarde beperkt.



Figuur 3. Ligging locatie binnen landschapstype droge heideontginning

2.2 Ontwikkelingsvisie

In deze gebieden liggen vitale landbouwbedrijven en de belangrijkste mogelijkheden voor het inplaatsen en uitbreiden van landbouwbedrijven. Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een voor mensen aantrekkelijker en waardevoller landschap door een verdichting van het landschap met groene elementen zoals transparante laanbeplanting. Het landschap is hierdoor niet in één keer te overzien en biedt gevoelsmatige beschutting, wat door mens en dier op prijs gesteld wordt. Ook biedt een meer groene omgeving meer opvangcapaciteit voor 'rode'

ontwikkelingen, die dan minder nadrukkelijk het beeld bepalen. Hierdoor wordt tevens het verschil met de meer open natte ontginningslandschappen vergroot.

Het doel voor dit landschapstype is dus om het agrarisch karakter van deze gebieden verder te ontwikkelen en tegelijk een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor recreatie en natuur.

Binnen het raster van de lineaire landschapselementen zijn verschillende vormen van grondgebruik mogelijk, inclusief boomteelt, incidentele intensieve veehouderij, teeltondersteunende voorzieningen etc. Hierbij dienen negatieve gevolgen voor de eventueel naastgelegen EHS- of recreatieterreinen voorkomen te worden.

Binnen de linten is enige toename van bebouwing mogelijk, waarbij vanaf de openbare weg tussen de gebouwen door het zicht op de achterliggende landbouwgronden mogelijk moet blijven. In de nabijheid van het bos- en mozaïeklandschap kan hier ruimte zijn voor met name de rood-component bij Rood voor groen-projecten.

Binnen het gebied is een voorkeur voor lineaire landschapselementen (houtwal/singels, bomenrij/laan, solitaire bomen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan. De maatvoering van dit raamwerk ligt tussen de 100 en 500 meter en is daarmee fijnmaziger dan het raamwerk van de natte heideontginning. Kleinere bosjes zijn eveneens toepasbaar, enerzijds omdat hierbij doorkijken mogelijk zijn en er iets van de vroegere 'ruimtelijkheid' behouden blijft.

3. Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing aan de Sterrebosweg 9b te Neer is rekening gehouden met het omliggende landschap. De uitbreiding van de loods vindt plaats in westelijke richting. Hier bevindt zich een zeer open landschap met grote landbouwpercelen. In dit gebied is weinig tot geen beplanting aanwezig. De uitbreiding vindt plaats aan de buitenzijde van een klein bebouwingscluster in het open buitengebied van Neer. Binnen het bebouwingscluster is op enkele plekken wel beplanting aanwezig. Het betreft echter geen consequent patroon vanuit het verleden. Gezien de kenmerken van het omliggend landschap is er voor gekozen om het zicht op het omliggend gebied niet onnodig te laten beperken.



Figuur 3. Luchtfoto huidige situatie met omgeving

Het bouwblok wordt aan de noordzijde omsloten door een beukenhaag. De beukenhaag is ook al aanwezig aan de voorzijde van de bedrijfswoning. Deze zal doorlopen aan de noordzijde van de uitbreiding. Door het doortrekken van de beukenhaag aan de zijde van het openbaar gebied ontstaat een uniform geheel, passend in het huidige landschap met open karakter. Een beukenhaag heeft een relatief strak karakter, waarmee met name wordt aangesloten bij de bebouwing. De beukenhaag past daarbij goed bij het gecultiveerde karakter van de droge heideontginningen. Aan de zuid- en westzijde van de uitbreiding zal een gemengde haag worden aangeplant met een hoogte van ca. 2 meter. Deze gemengde haag heeft een robuuster karakter dan de beukenhaag. Ook door de gemengde haag (slechts) één keer per twee jaar te snoeien krijgt de gemengde haag een robuuster karakter.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van het omliggende gebied en is zoveel mogelijk aangesloten bij het landschapstype 'droge heideontginning'.

3.1 H1 Beukenhaag

De al bestaande beukenhaag aan de straatzijde (noordoost) wordt doorgezet aan de noordzijde van het nieuwe bouwvlak om een mooi geheel te creëren, passend in het huidige karakter van het landschap met een open karakter. Door de haag wordt het directe zicht vanuit de straat op de verharding onttrokken, evenals het eerste aanzicht op de loods.

3.2 H2 Gemengde haag

Aan de zuid- en westzijde van het nieuwe bouwvlak wordt een gemengde haag aangeplant. Deze gemengde haag bestaande uit beuken, veldesdoorn, gele kornoelje en krentenboompje zorgt voor een robuustere inpassing aan de achterzijde. De haag zal één keer in de twee jaar worden gesnoeid om deze een minder gecultiveerde uitstraling te geven.

4. Aanleg en beheer

4.1 Beukenhaag

Aanleg

De beukenhaag wordt over een lengte van ca. 40 m¹ aangeplant. De toekomstig breedte van de haag zal ca. 60 cm breed en circa 80-120 cm hoog worden. De haag wordt in een enkele rij aangeplant met een plantafstand van 20 cm en een hoogte van 60-80 cm.

Beheer

De beukenhaag zal ten minste 1 maal per jaar worden gesnoeid om een strakke rechte haag te realiseren. De eindhoogte van de haag zal ca. 80-120 cm zijn.

4.2 Gemengde haag

Aanleg

De gemengde haag wordt over een lengte van ca. 100 meter aangeplant. De breedte van de haag bedraagt ca. 1 meter. De haag wordt in twee rijen in driehoeksverband op een onderlinge plantafstand van 50 cm aangeplant. De onderlinge rijafstand bedraagt 50 cm.

Beheer

De gemengde haag wordt één keer per twee jaar gesnoeid op een hoogte van ca. 2 meter.



Legenda



Bebouwing



Beukenhaag



Verharding



Gemengde haag

herman  groen
vaessen

Opdrachtgever

naam: Mts. Aan de Boom
adres: Sterrebosweg 9a, 6086 RC Neer
telefoon: 0475 497 406

Projectgegevens

betreft: Landschappelijke inpassing uitbreiding tekeningnr.: RH14BA004
loods Sterrebosweg/Ophoven datum: 21-08-2014
schaal: 1:1000 formaat: A3 gewijzigd: 15-04-2015



Sortimentslijst erfbeplanting	
Naam:	Mts. Aan de Boom
Adres:	Sterrebosweg 9a
Postcode:	6086 RC
Woonplaats:	NEER
Datum:	17 april 2015



BOMEN							HOOGSTAMFRUITBOMEN					BOSPLANTSOEN					H1	H2	
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Bomenrij	aantal	aantal	palen	totaal	Nederlandse naam	aantal	aantal	palen	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam		40	100	totaal		
Acer pseudoplatanus	esdoorn						APPEL					Acer campestre	veldesdoorn				100	100	
Aesculus hippocastanum	paadekastanje						Brabantse bellefleur					Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus glutinosa	zwarte els						Dubbele bellefleur					Alnus incana	witte els						
Alnus incana	witte els						Lemoenappel					Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje			100	100		
Betula pendula	ruwe berk						Groninger Kroon					Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						Keuleman					Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk						Notarisappel					Carpinus betulus	haagbeuk						
Castanea sativa	tamme kastanje						Schone van Boskoop					Cornus mas	kornoelje, gele			100	100		
Fagus sylvatica	gewone beuk						Sterappel					Cornus sanguinea	kornoelje, rode						
Fraxinus excelsior	es						PEER					Corylus avellana	hazelaar						
Juglans regia	okkernoot						Beurre Alexandre Lucas					Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Platanus x acerifolius	plataan						Beurre de Merode					Fagus sylvatica	groene beuk	200		100	300		
Populus alba	witte populier						Clapp's favourite					Fraxinus excelsior	es						
Populus canescens	grauwe populier						Conference					Ligustrum vulgare	liguster						
Populus nigra	zwarte populier						Gieser wildeman					Pinus sylvestris	grove den						
Populus tremula	ratelpopulier						Nrd. Holl. Suikerpeer					Populus nigra	zwarte populier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						Zoete brederode					Populus tremula	ratelpopulier						
Prunus avium	zoete kers						KERS					Prunus avium	zoete kers						
Quercus petraea	wintereik						Bigareau Napoleon					Prunus padus	vogelkers						
Quercus robur	zomereik						Early rivers					Prunus spinosa	sleedoorn						
Robinia pseudoacacia	acacia						Koningskers					Quercus petraea	wintereik						
Salix alba	knotwilg						Merton premier					Quercus robur	zomereik						
Salix alba	schietwilg						Puther dikke					Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Sorbus intermedia	lijsterbes						Sch. Späthe knorpelkirsch					Rhamnus frangula	vuilboom						
Tilia cordata	winterlinde						PRUIM					Rosa canina	hondsroos						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						Belle de Louvain					Rosa rubiginosa	egellantier roos						
Tilia tomentosa	zilverlinde						Hauszwetsche					Salix alba	schietwilg						
							Mirabelle de nancy					Salix aurita	geoorde wilg						
							Monsieur hatif					Salix caprea	boswilg						
							Opal					Salix cinerea	grauwe wilg						
							Reine Claude verte					Salix fragilis	kraakwilg						
							Victoria					Sambucus nigra	vlier						
							OVERIG					Sambucus racemosa	bergvlier						
							Kweeper (Cydonia oblonga)					Sorbus intermedia	lijsterbes						
							Mispel (Mespilus germanica)					Ulmus laevis	steeliep						
														Viburnum opulus	gelderse roos				
														Totaal		200	400	600	

MATERIALEN	totaal
palen	
boomband	
manchet	

Landschappelijk inpassingsplan

28 Neeritter, Maubroekstraat 2

Landschappelijke inpassing Maubroekstraat 2 Neeritter

Initiatief

Op de locatie aan de Maubroekstraat 2 te Neeritter exploiteert initiatiefnemer een melkveebedrijf. Op de locatie zijn een melkveestal, jongveestallen, een werktuigenberging en enkele sleufsilos gelegen. De sleufsilos worden gebruikt om voer in te kuilen en op te slaan. Op het bedrijf zijn 3 sleufsilos gelegen.

Een van deze sleufsilos, de meest noordelijk gelegen sleufsilos, is gelegen buiten het vigerend bouwvlak. Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Leudal dienen sleufsilos binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer wenst het bestaande bouwvlak met ca. 900 m² te vergroten om de sleufsilos binnen het bouwvlak te laten liggen.

Omgeving

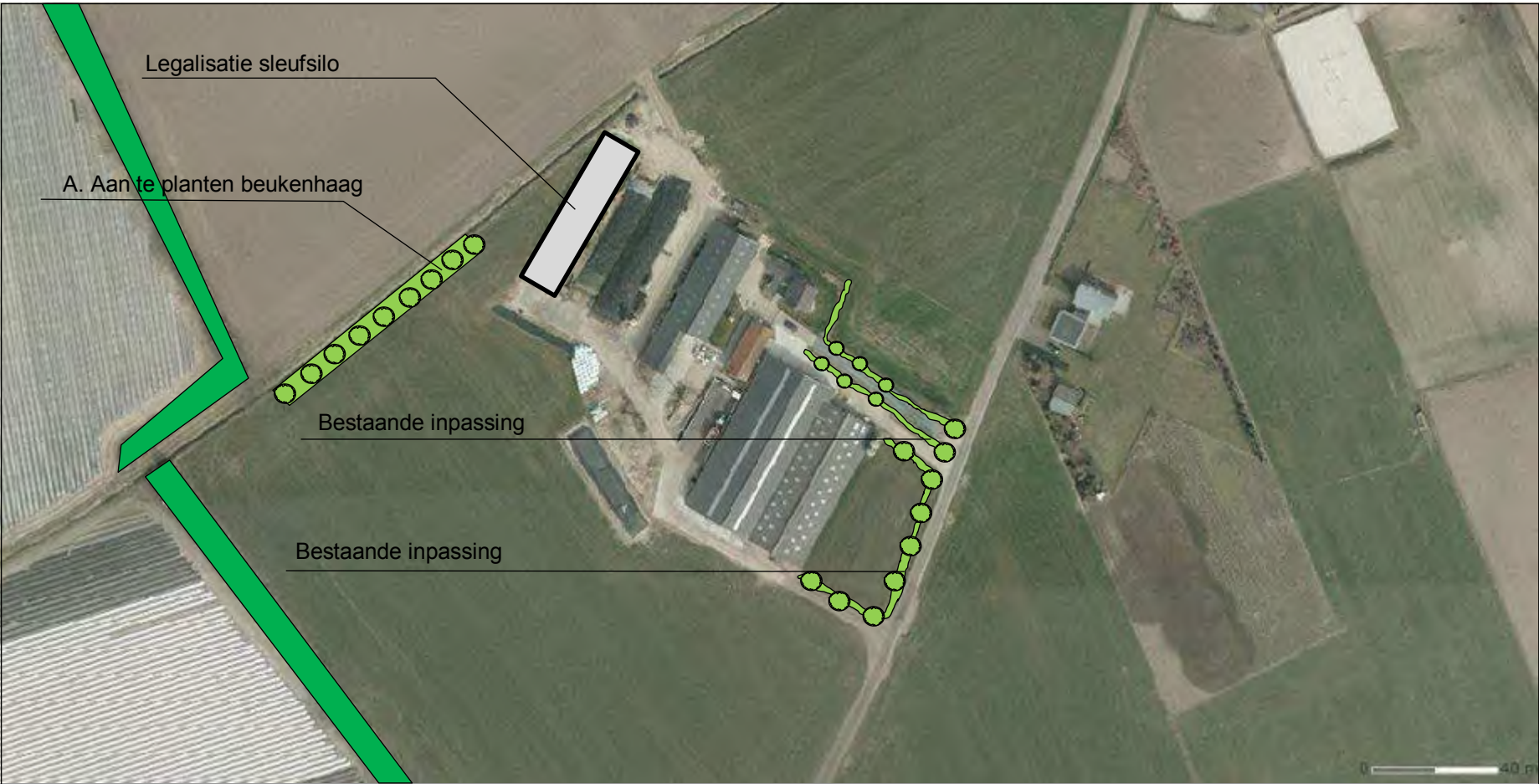
De omgeving van het initiatief kenmerkt zich door een open uitstraling. In het gebied zijn voornamelijk lineaire landschapselementen zoals bomenrijen en houtwallen aanwezig. Vanaf de openbare weg is het open gebied goed zichtbaar.

Landschappelijke inpassing

Het initiatief betreft de legalisatie van een bestaande sleufsilos. Deze sleufsilos is aan de achterzijde van het bedrijf gelegen. Deze zijde van het bedrijf is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar. De impact van de sleufsilos op de omgeving is daarmee zeer beperkt.

In de omgeving van het initiatief zijn veel houtwallen gelegen. Deze houtwallen bestaan uit voornamelijk eikenbomen en onderbeplanting. De onderbeplanting bestaat uit onder andere eiken, berken, lijsterbes, vogelkers en rode kornoelje.

Aan de achterzijde van het bedrijf wordt een nieuwe houtwal aangeplant over een lengte van ca. 50 meter. De houtwal wordt over een breedte van ca. 6 meter aangeplant. Door de aanplant van deze houtwal wordt het al bestaande raamwerk aan de west- en noordwestzijde van het bedrijf verder versterkt.



Landschappelijke inpassing Maubroekstraat 2 Neeritter

Datum: 16 april 2015

Aanplant en beheer

Houtwal

Aanplant

De houtwal wordt over een lengte van ca. 50 meter aangeplant. De bomen worden in één rij aangeplant in het midden van de houtwal op een onderlinge afstand van ca. 8 meter. De bomen worden met stamgeleiders en boomband aangeplant.

De onderbeplanting wordt over een breedte van ca. 6 meter aangeplant. Per 1,5 m² wordt één plant aangeplant. De onderbeplanting bestaande uit eiken, berken, vogelkers, lijsterbes en rode kornoelje wordt aangeplant op een plantmaat van 80 – 100 cm.

Beheer

De houtwal wordt onderhouden door deze één keer per 6 á 7 jaar te snoeien en uit te dunnen. De boomvormers worden opgekroond op een hoogte van ca. 4 meter.

Sortimentslijst erfbeplanting Beplantingsplan	
Naam:	M. van Deursen
Adres:	Maubroekstraat 2
Postcode:	
Woonplaats:	Neeritter
Datum:	17 april 2015



BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN				BOSPLANTSOEN				
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Bomenrij	totaal	Nederlandse naam	aantal	aantal	palen	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Houtwal	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn			APPEL					Acer campestre	veldesdoorn		
Aesculus hippocastanum	paadekastanje			Brabantse bellefleur					Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus glutinosa	zwarte els			Dubbele bellefleur					Alnus incana	witte els		
Alnus incana	witte els			Lemoenappel					Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk			Groninger Kroon					Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk			Keuleman					Betula pubescens	zachte berk	40	40
Carpinus betulus	haagbeuk			Notarisappel					Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje			Schone van Boskoop					Cornus mas	kornoelje, gele		
Fagus sylvatica	gewone beuk			Sterappel					Cornus sanguinea	kornoelje, rode	40	40
Fraxinus excelsior	esdoorn			PEER					Corylus avellana	hazelaar		
Juglans regia	okkernoot			Beurre Alexandre Lucas					Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Platanus x acerifolius	plataan			Beurre de Merode					Fagus sylvatica	groene beuk		
Populus alba	witte populier			Clapp's favourite					Fraxinus excelsior	es		
Populus canescens	grauwe populier			Conference					Ligustrum vulgare	liguster		
Populus nigra	zwarte populier			Gieser wildeman					Pinus sylvestris	grove den		
Populus tremula	ratelpopulier			Nrd. Holl. Suikerpeer					Populus nigra	zwarte populier		
Populus trichocarpa	balsempopulier			Zoete brederode					Populus tremula	ratelpopulier		
Prunus avium	zoete kers			KERS					Prunus avium	zoete kers		
Quercus petraea	wintereik			Bigareau Napoleon					Prunus padus	vogelkers	40	40
Quercus robur	zomereik	6	6	Early rivers					Prunus spinosa	sleedoorn		
Robinia pseudoacacia	acacia			Koningskers					Quercus petraea	wintereik		
Salix alba	knotwilg			Merton premier					Quercus robur	zomereik	40	40
Salix alba	schietwilg			Puther dikke					Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Sorbus intermedia	lijsterbes			Sch. Späthe knorpelkirsch					Rhamnus frangula	vuilboom		
Tilia cordata	winterlinde			PRUIM					Rosa canina	hondsroos		
Tilia platyphyllos	zomerlinde			Belle de Louvain					Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Tilia tomentosa	zilverlinde			Hauszwetsche					Salix alba	schietwilg		
Totaal		6	6	Mirabelle de nancy					Salix aurita	geoorde wilg		
LEIBOMEN				Monsieur hatif					Salix caprea	boswilg		
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Opal					Salix cinerea	grauwe wilg		
Tilia europaea	hollandse (lei) linde			Reine Claude verte					Salix fragilis	kraakwilg		
				Victoria					Sambucus nigra	vlier		
				OVERIG					Sambucus racemosa	bergvlier		
				Kweeper (Cydonia oblonga)					Sorbus intermedia	lijsterbes	40	40
				Mispel (Mespilus germanica)					Ulmus laevis	steeliep		
									Viburnum opulus	gelderse roos		
									Totaal		200	200

MATERIALEN	totaal
palen	
boomband	
manchet	

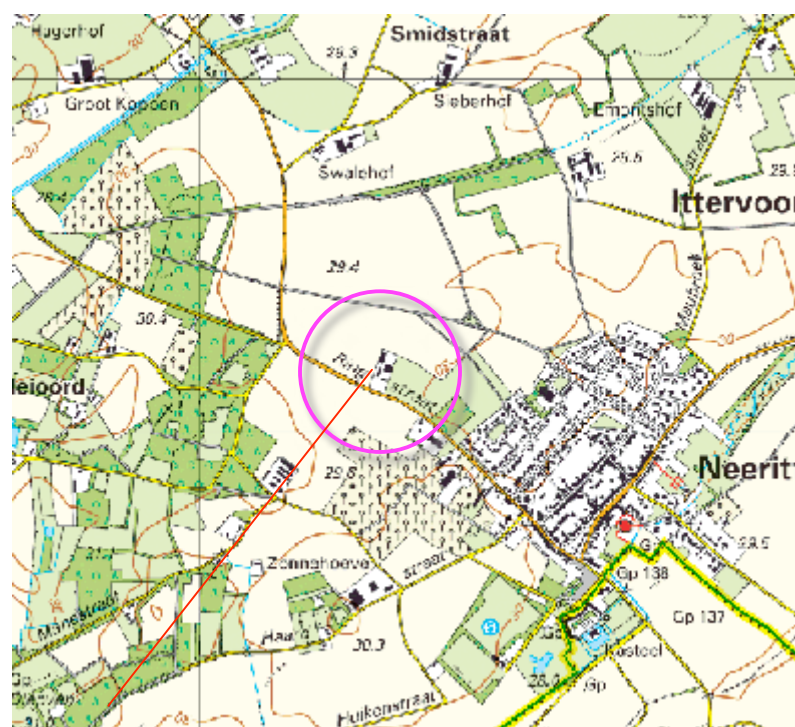
MATERIALEN	totaal
palen	
boomband	
manchet	

Landschappelijk inpassingsplan

29 Neeritter, Ringstraat 26

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Neeritter. Ten westen van het plangebied wordt de horizon getekend door bossen, ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich boomgaarden. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

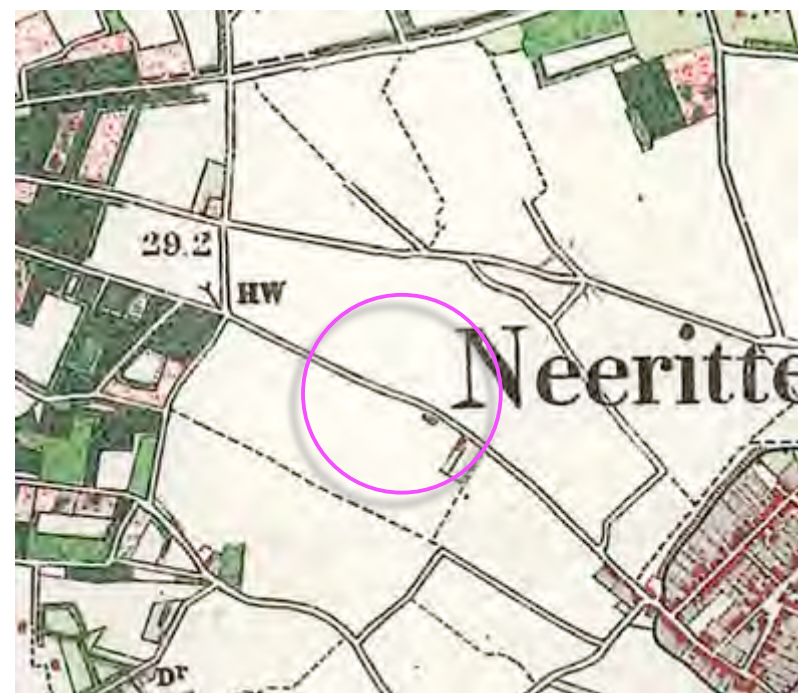


bossen

boomgaard

HISTORIE

In 1896 werd nog geen bebouwing in het plangebied aangetroffen. Het gebied en zijn omgeving waren echter reeds in gebruik als bouwland. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1896 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1896

in 1892 werden het plangebied en zijn context als heide gekarteerd



RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bossen ten westen van het plangebied,
- de bomenrij langs de Ringstraat,
- de opgaande beplanting en het bos ten noorden van het plangebied,
- bosjes ten oosten en noordoosten van het plangebied,
- bebouwing beplanting van de ten zuidwesten en zuidoosten gelegen buurerven,
- de dorpsrand van Neeritter.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



bebouwing en beplanting op buurerven en de dorpsrand van Neeritter

3D-BELEVING

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Ringstraat. Zie de foto's rechts.



zicht vanaf de Ringstraat, komend uit het noordwesten,



zicht vanaf de Ringstraat, komend uit het westen,



zicht vanaf de Ringstraat, komend uit Neeritter



zicht vanaf de Ringstraat nabij het plangebied

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat perceel 362, 376, 377 en een deel van perceel 360, gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Hunsel. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

Heet plangebied is te zoneren in een voorerf en een achtererf:

- Het voorerf omvat een recenter herbouwde bedrijfswoning met een aangrenzend gelegen garage.
- Het achtererf omvat een ten noordoosten van de woning gelegen, bredere loods en twee geschakelde, smallere, ten oosten van de woning.

ontsluiting

De woning en de garage worden ontsloten via een oprit ter hoogte van de garage. De loods en twee geschakelde, smallere, ten oosten van de woning worden ontsloten via een inrit aan de zuidoostkant van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Achtererf:

een bredere en twee smallere, geschakelde loods en



Voorerf:

bedrijfswoning en garage

twee inritten

SITUATIE – BEPLANTING

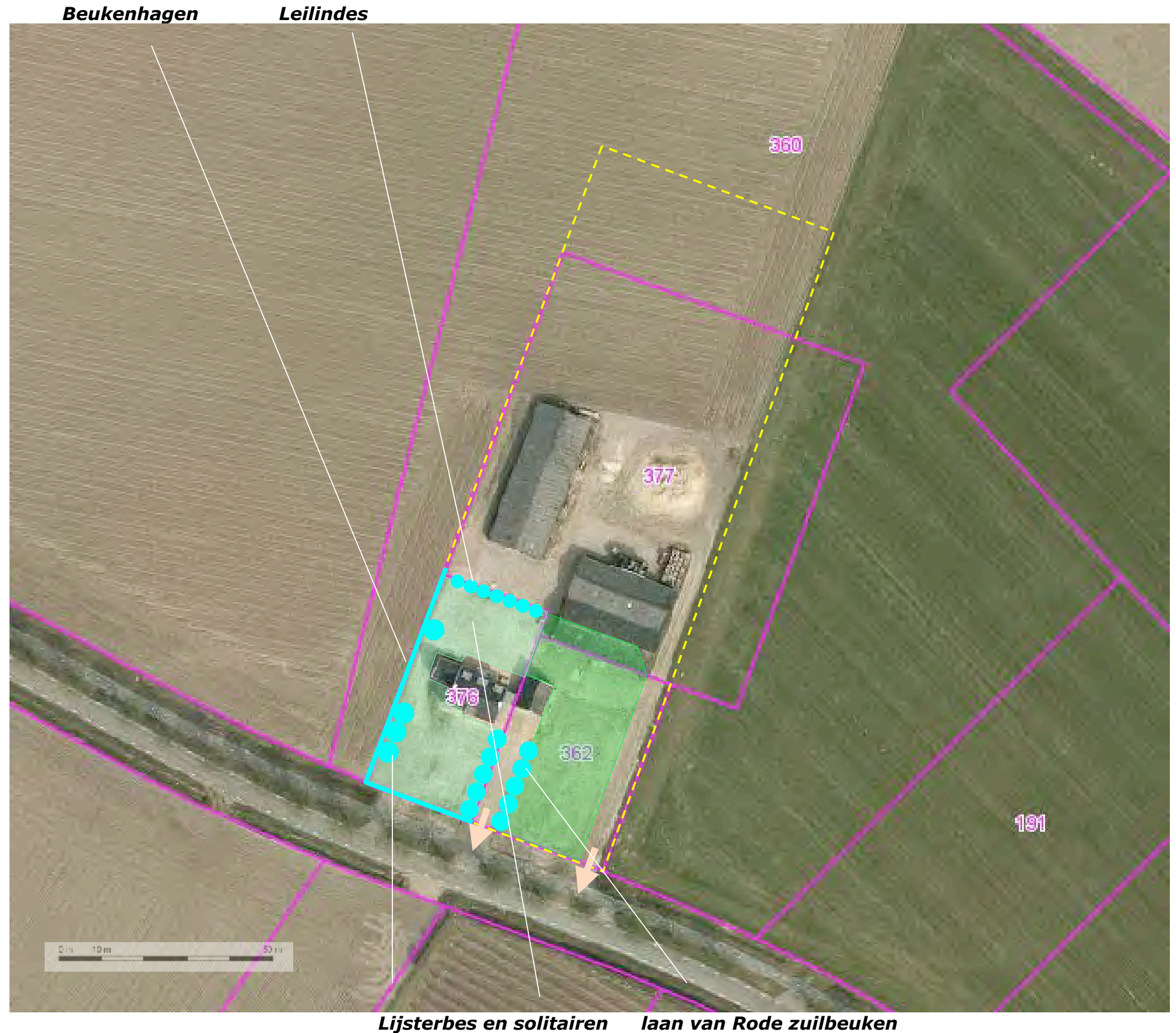
De aangetroffen beplanting bestaat uit:

- een Beukenhaag aan de noordwestkant en zuidwestkant van het plangebied,
- een rijtje Lijsterbessen, enkele solitaire bomen (Esdoorn) en Leilindes in de tuin,
- een laan van Rode Zuilbeuken langs de oprit van de woning.

De overige beplanting in de tuin is te rangschikken als sierbeplanting. Ten zuidoosten van de tuin bevindt zich een grasveld.

conditie

De beplanting is recent gerealiseerd en verkeert in goede conditie.



ONTWIKKELING

Het is wenselijk de een nieuwe loods voor het bergen van machines en materieel te realiseren. De loods kan worden ontsloten via de aanwezige inrit ten oosten van de oprit naar de bedrijfswoning. De ruimte ten noordwesten van de loods is te verhardten ten behoeve van het in en uitrijden van de loods.



SLOPEN EN INFILTRATIE

In het kader van het bouwplan zullen de aanwezige loodsen aan de noordwestkant en zuidoostkant van het plangebied worden gesloopt.

Infiltratie

Het van de verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in ten noordoosten van de loods te realiseren infiltratiesloot



In het kader van het bouwplan zullen de contouren van de huidige bouwkavel moeten worden aangepast; de oppervlakte blijft per saldo gelijk: zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsneden van het door Arvalis opgestelde overzicht hieronder.



BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 een Beukenhaag,
- B2 een bomenrij,
- S1 een singel bestaande uit struweel,
- B2 bomen in het struweel,
- H1 een Beukenhaag,

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en aangetroffen uitgangssituatie. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De struiken in de singel S1 mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.
- De hagen (H1 en H2) zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

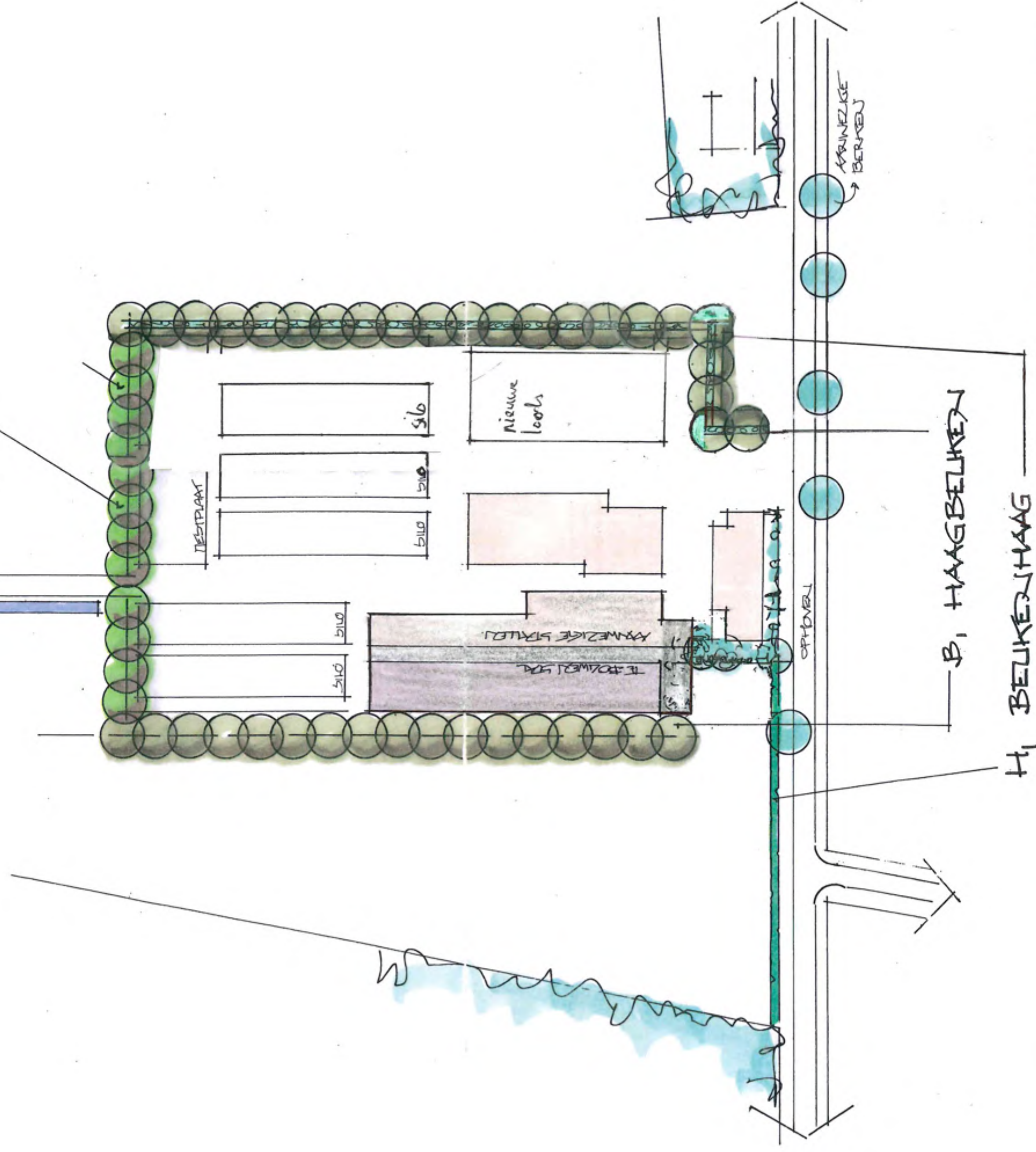
Code		H1	B1	S1	B1	H2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	80/100	16/18	80/100
Plantverband		4 p/m	nvt	150x150	nvt	4 p/m
Omvang van het element		110 m	16 st	500 m2	15 st	80 m
Acer campestre	veldesdoorn			25		
Acer pseudoplatanus	esdoorn				5	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50		
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk		16		5	
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele			25		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			25		
Corylus avellana	hazelaar			25		
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	440				320
Fagus s. "Atropurpurea "	rode zuilbeuk					
Fraxinus excelsior	es				5	
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster			25		
Ilex aquifolium	hulst			25		
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos			25		
Totaal		440	16	225	15	320

Landschappelijk inpassingsplan

30 Roggel, Ophoven 1

AANWEZIGE INFILTRATIEDLOOT
VERBREIDEN

B₂ ESSEN



NR NNB - Helden
P.L.M. Coolen
Ophoven 1
6088 AC Roggel
 T 0475-491473
 F 0475-497027
 M 06-10466816
 p.l.m.coolen@comveeweb.nl
11.04.06 - 1:1000

Goedkeuring deelnemer:
 Handtekening + datum

Goedkeuring DLG
 Handtekening + datum

LEGP6088AC1-1-110406

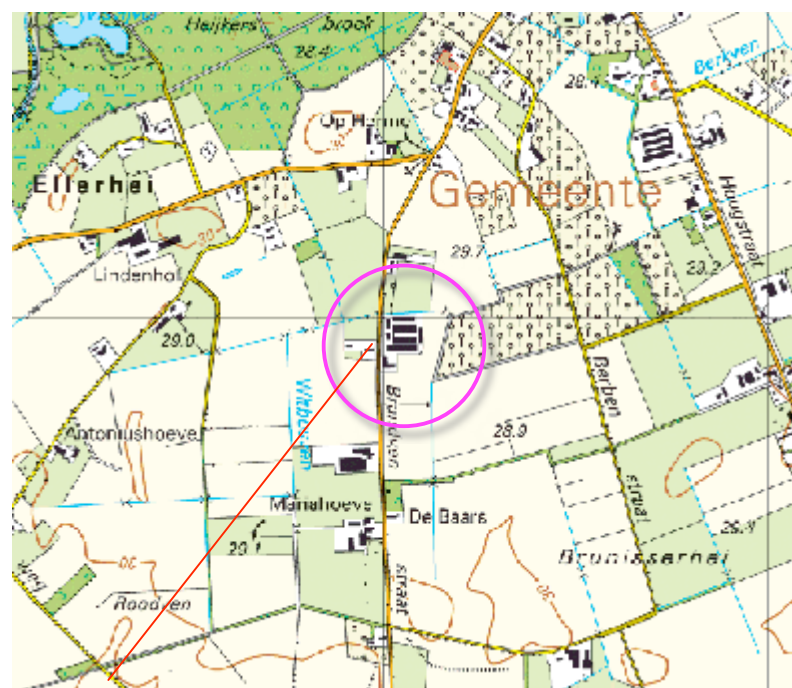
Ir Guido W.F.M. Paumen
Tuin- & Landschapsarch. Bnt
 Pastoorswal 4,
 6041 CP Roermond
 T 0475-430684, F 0475-430685
 M 06-51852937
 info@guidopaumen.nl /
 www.guidopaumen.nl

Landschappelijke inpassingsplan

3 Ell, Brandvenstraat 3

LIGGING

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Ell. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich het Heijkersbroek. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE

In 1896 werd nog geen bebouwing in het plangebied aangetroffen. De percelen ten oosten, westen en zuidwesten van het plangebied werden destijds als heide, moeras of ven gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning. Zie de uitsnede van de topografische kaarten uit 1892 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1892

in 1896 werden het plangebied en zijn context gekarteerd als heide, moeras of woeste grond



RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten, zuidwesten en ten noorden gelegen buurerven,
 - bebouwing en beplanting van aan de Hoogstraat gelegen erven,
 - de bomenrij langs de veldweg ten westen van het plangebied en de singel ten zuidoosten van het plangebied,
 - het ten oosten gelegen bosje.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bebouwing en beplanting op buurerven

bebouwing en beplanting langs de Hoogstraat



bomenrij en singel

bosje

3D-BELEVING

Het plangebied wordt in essentie beleefd vanaf de Brandvenstraat zelf. Komend uit het noorden wordt het zicht op het plangebied daarbij afgeschermd door de bebouwing en beplanting van het ten noorden gelegen erf, daarna wordt beeld bepaald door de oude hoeve en de rondom de hoeve gelegen tuin. Komend uit het zuiden ontvouwt zich, vanaf de ten zuidoosten van het plangebied gelegen singel, een langer durend uitzicht op het plangebied: zie de foto's rechts.



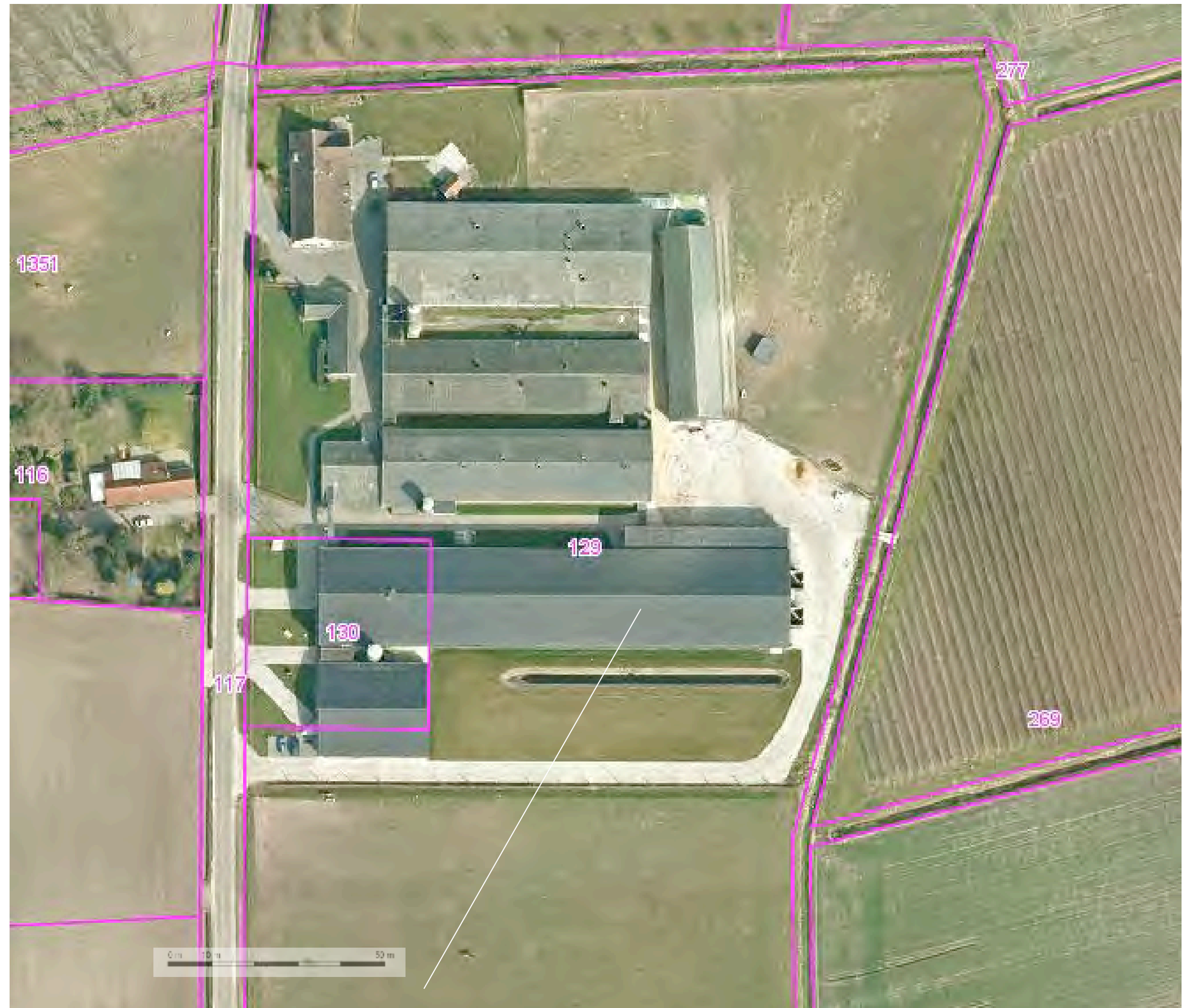
komend uit het noorden wordt het zicht lange tijd beperkt, daarna bepalen de oude hoeve en de tuin het beeld



komend uit het zuiden ontvouwt zich vanaf de singel een langer durend uitzicht op het bedrijf

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat de perceel 130 en een deel van perceel 129 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Hunsel; zie de markering in de luchtfoto rechts.



het plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

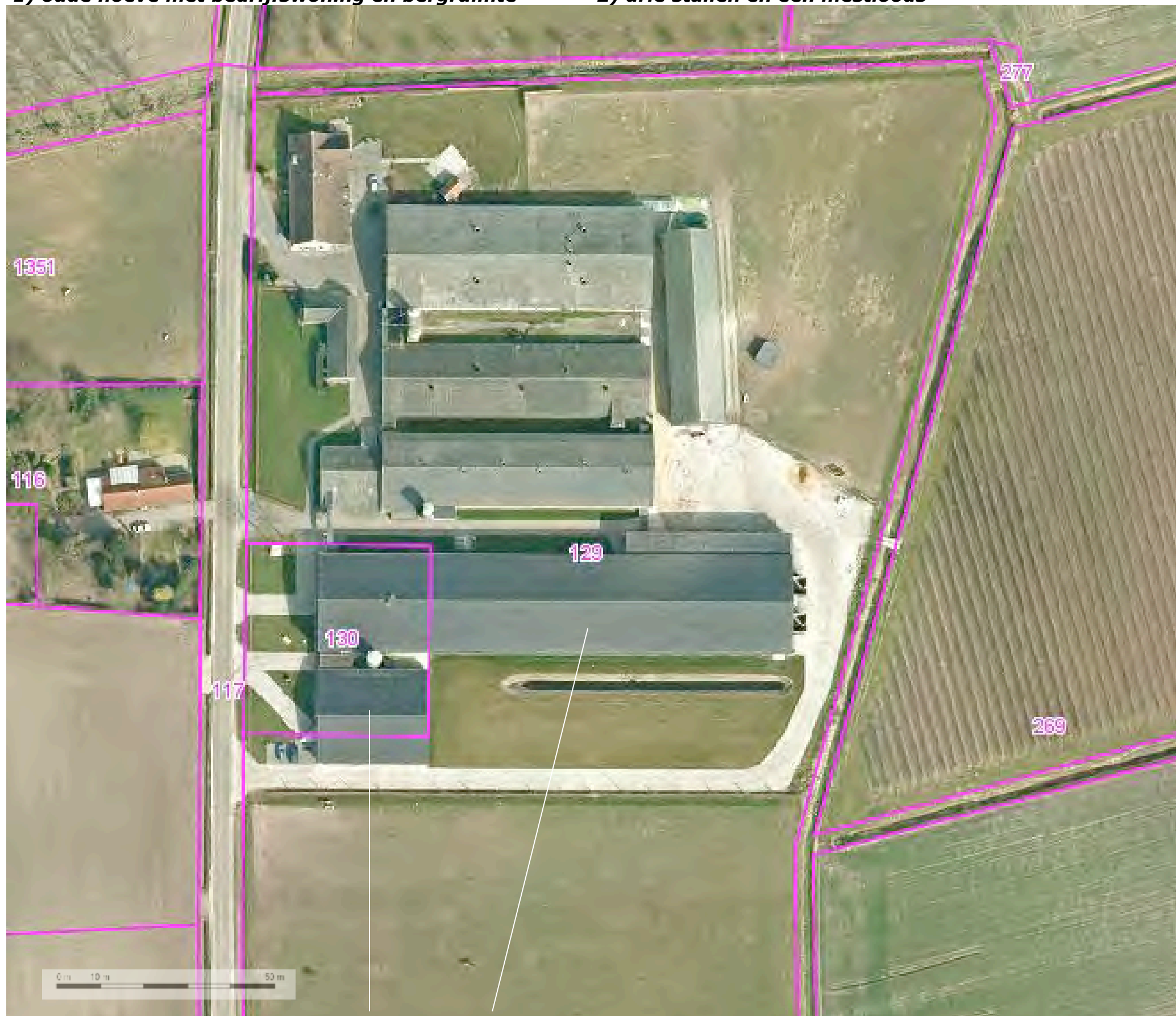
De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- de oude hoeve met de bedrijfswoning en bergruimte,
- drie oudere kippenstallen en een mestloods aan de noordkant van het plangebied,
- een eierlokaal en een recenter gerealiseerde stal aan de zuidkant.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

1) oude hoeve met bedrijfswoning en bergruimte

2) drie stallen en een mestloods



3) eierlokaal en stal aan de zuidkant

SITUATIE – BEPLANTING

De aanwezige beplanting in (en nabij) het plangebied is onder te verdelen in een ouder en een jonger deel. De jongere beplanting werd gerealiseerd in het kader van een op 151209 opgesteld inpassingsplan.

- 1) Het reeds langere tijd aanwezige deel aan de westkant en noordkant bestaat uit;
 - een bomenrij op het ten noorden gelegen buurperceel,
 - een tweetal Eiken, hagen en siergroen in de tuin rond de hoeve en rond het ten zuiden van de hoeve gelegen grasveld,
- 2) Het recenter aangeplante deel betreft vooral de oost- en zuidkant; het bestaat uit Beukenhagen en bomenrijen (Linde, Haagbeuk en Es).

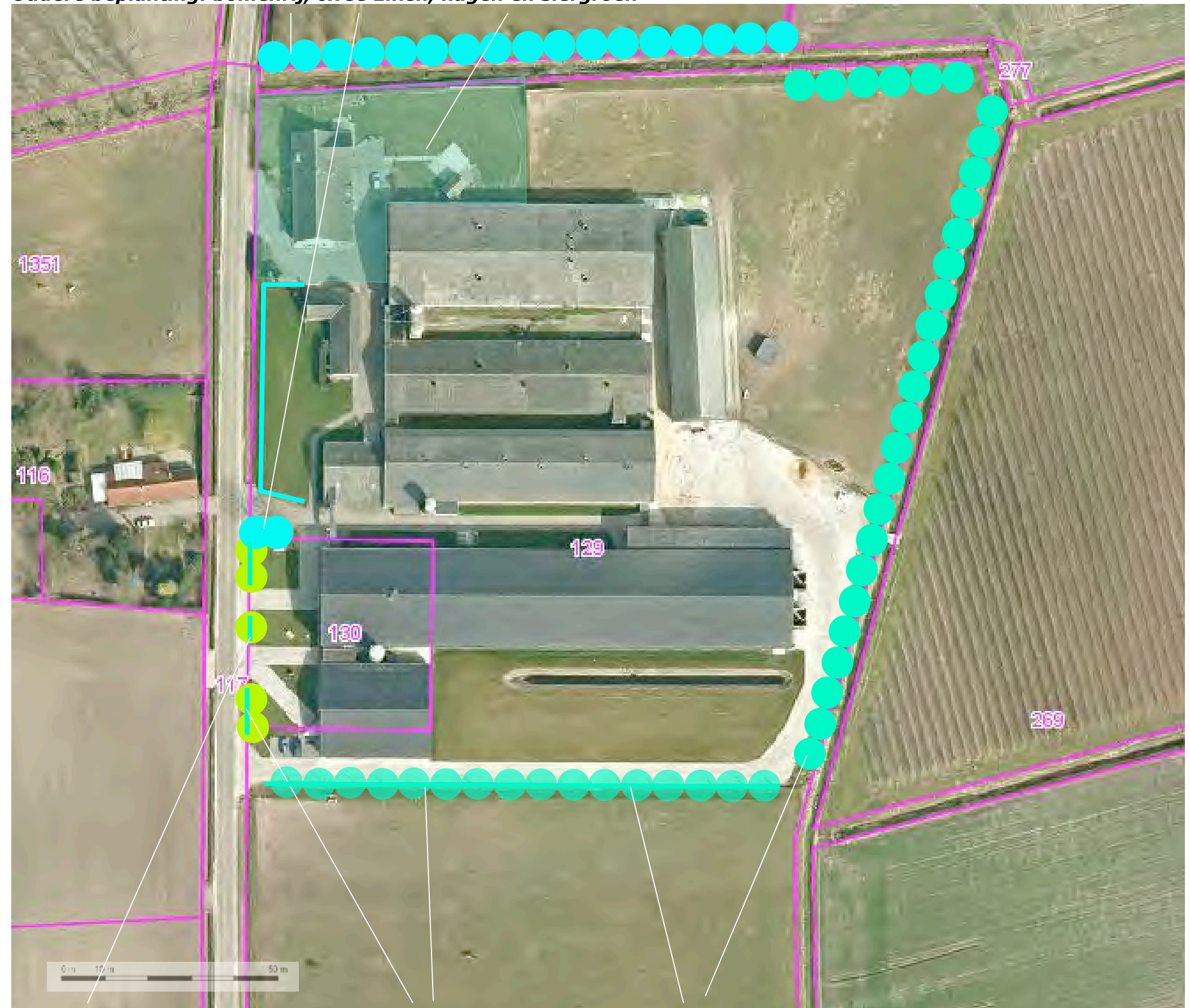
Nog aan te planten

De Lindes aan de straatzijde, moeten nog worden aangeplant. De overige elementen verkeren in goede conditie. Aan te tekenen is dat de bomenrij bestaande uit Haagbeuken aan de zuidkant in vorm gesnoeid is.



Het inpassingsplan van 151209

Oudere beplanting: bomenrij, twee Eiken, hagen en siergroen

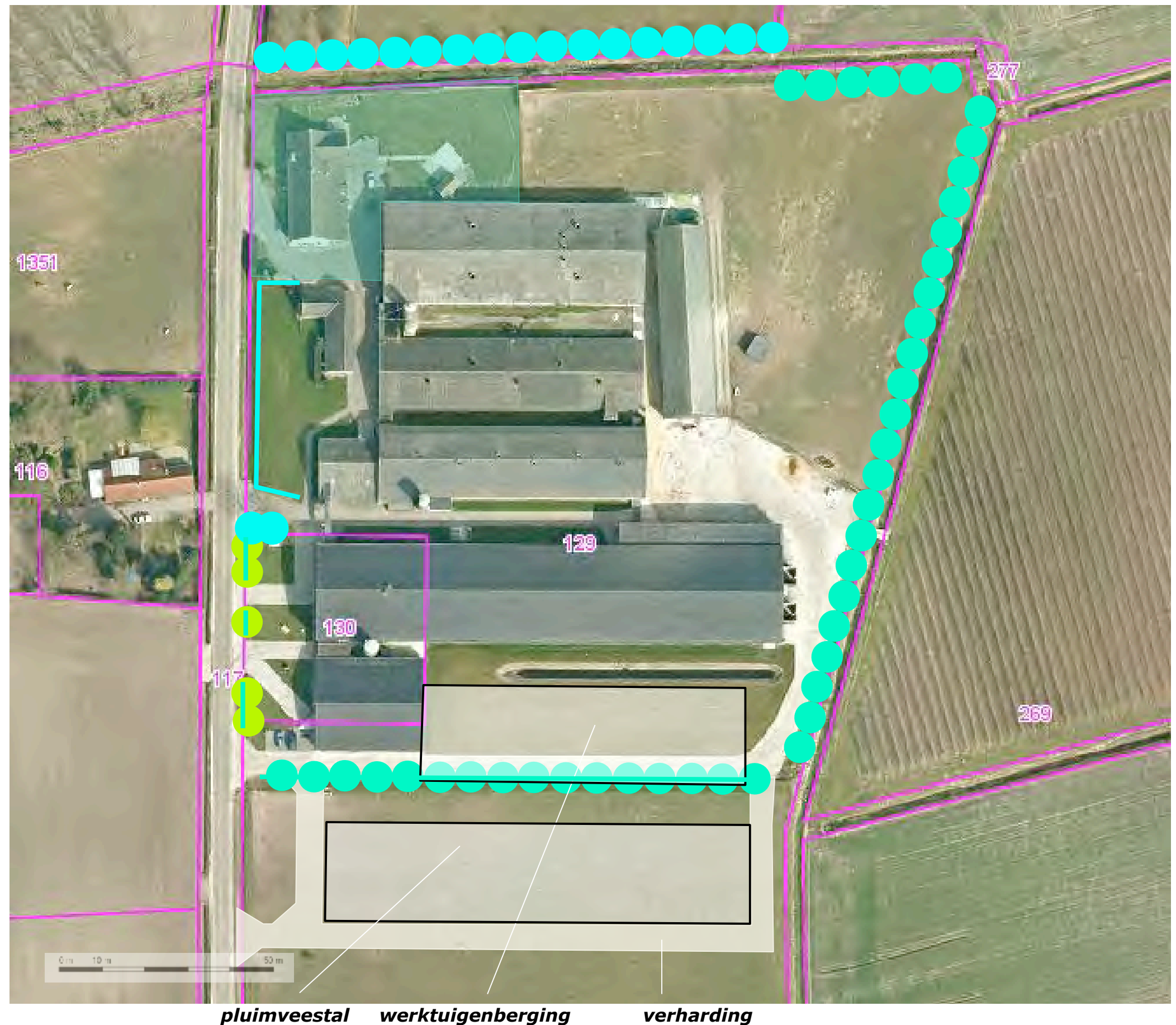


Nog aan te planten Lindes

Recenter gerealiseerde hagen , bomenrijen

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een werktuigen­berging en een pluimveestal. De berging en de stal zullen worden ontsloten via een ten zuiden van de stal te realiseren verharding.

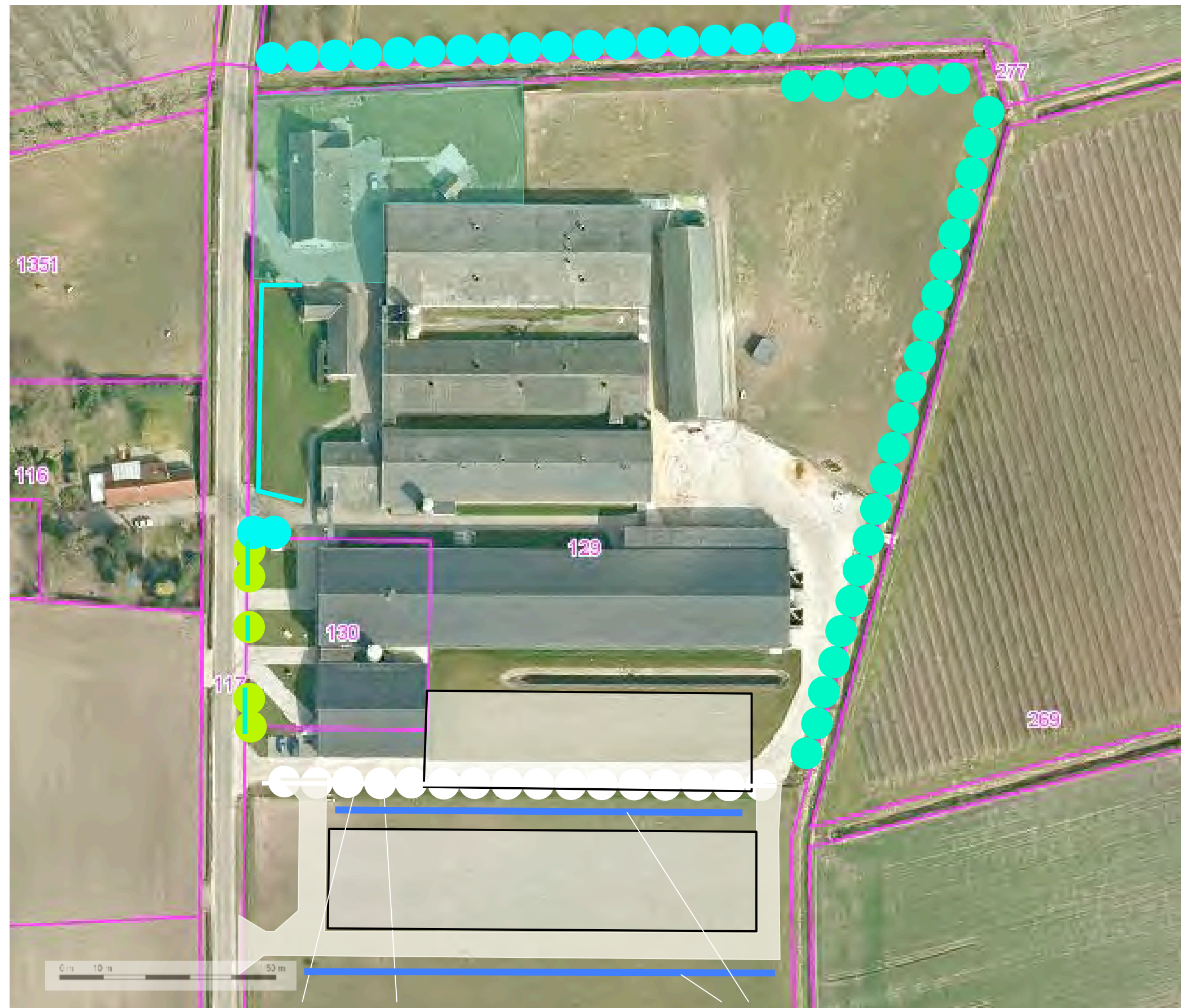


ROOIEN & INFILTRATIE

De aanwezige bedrijfsweg aan de zuidkant zal in het kader van het bouwplan moeten worden verplaatst. De aanwezige, recenter aangeplante Beukenhaag en de bomen (Haagbeuk) zullen moeten worden gerooid; gezien de nog redelijk jonge leeftijd van het plantmateriaal is daarbij uit te gaan van hergebruik.

Infiltratie

Het vrijkomende hemelwater van de te realiseren gebouwen kan worden opgevangen en infiltreren in de ten zuidwesten van de gebouwen te realiseren sloten. De ten zuidwesten van de verharding gesitueerde sloot kan zonodig uitstromen over de aangrenzend gelegen weide.



te rooien haag en bomen

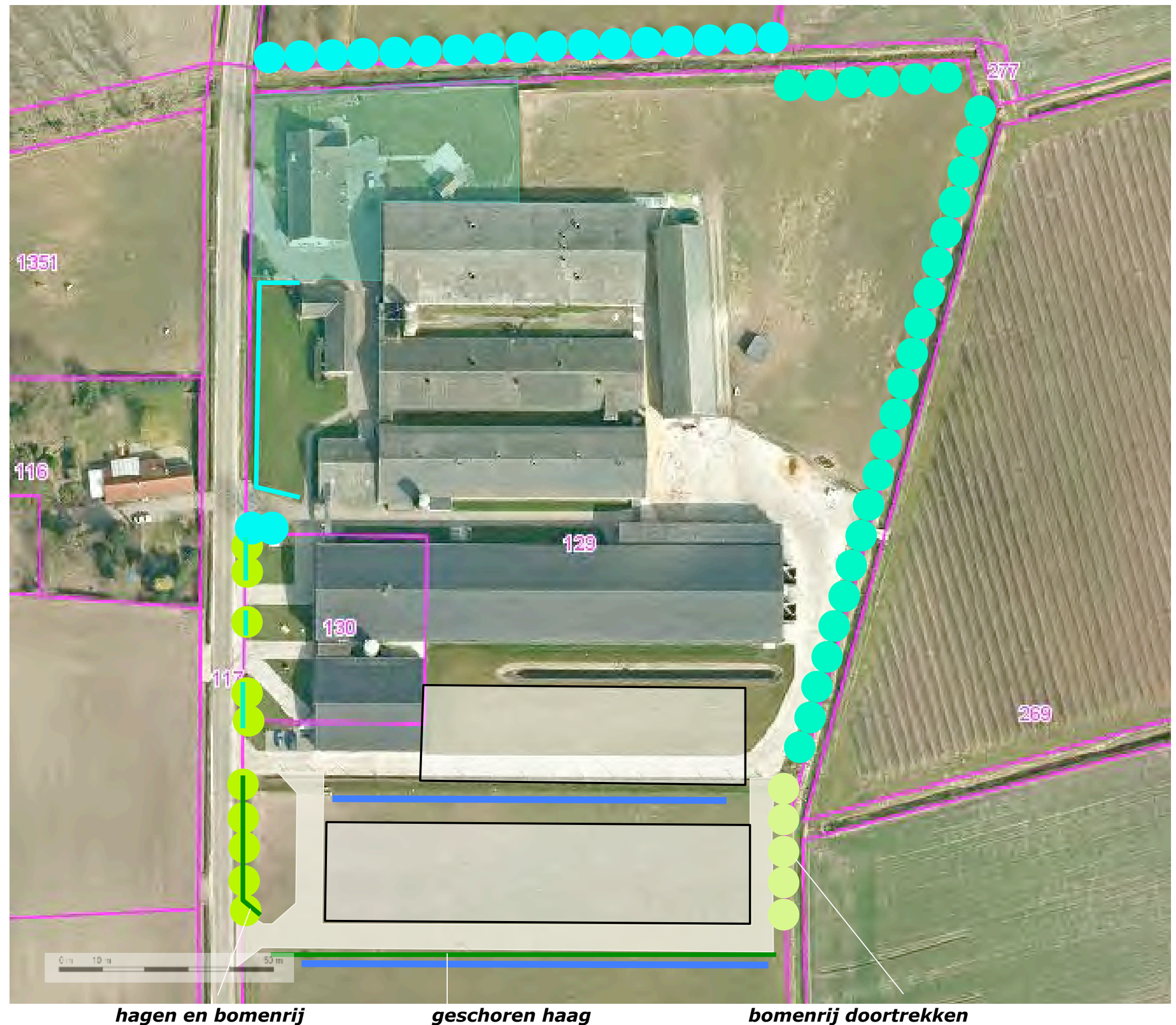
infiltratiesloten

INPASSING

Het plangebied is gesitueerd in een jonger ontginnings­landschap. Het wordt waargenomen vanaf de Brandvenstraat zelf, komend uit het zuiden. De grondslag van het in 2009 op­ge­stelde plan omvat een inpassing middels hagen en bomenrijen aan de straatkant en aan de zuidkant. Aan de oostkant werd (gezien de grote afstand) tot aan de ten oosten gelegen bebouwing volstaan met een bomenrij.

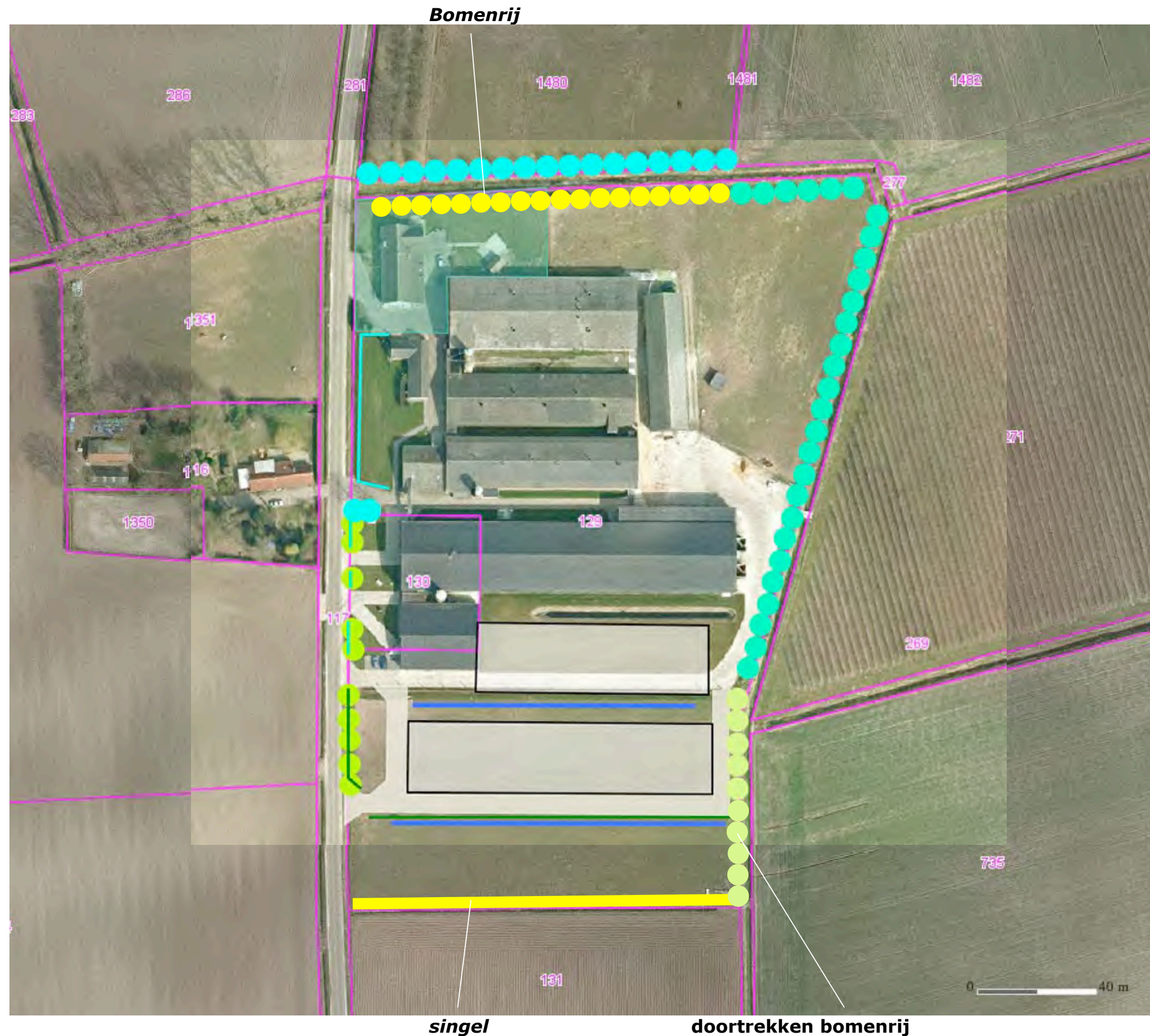
Concept

Voorgesteld wordt aan te sluiten bij de opzet van het in 2009 op­ge­stelde plan. Dit impliceert o.a. dat het plangebied aan de straatkant wordt begeleid door een haag en een bomenrij en de recenter geplante bomenrij aan de oostkant, ter hoogte van de nieuwe bebouwing wordt doorgezet. Aan de zuidkant zal een haag worden aangeplant. De oorspronkelijk aan de zuidkant voorziene bomenrij zal niet worden gerealiseerd omdat (als tegenprestatie) een groensingel ten zuiden van het weerge­ven plangebied zal worden gerealiseerd; zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het overzicht op de volgende pagina.



KWALITEITSVERBETERING

Conform het gevoerde vooroverleg wordt voorgesteld wordt om de inpassing van het plangebied aan de noordkant te verduurzamen middels de aanplant van een bomenrij en de inpassing aan de zuidkant te versterken door een singel te realiseren aan de zuidgrens van perceel 129 en de bomen ten oosten van de te realiseren stallen door te trekken tot aan de singel. De singel is 130 meter lang en 6 meter breed. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



BEPLANTINGSPLAN

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

- H1 een Beukenhaag,
- B1 een bomenrij bestaande uit Lindes,
- B2 een bomenrij bestaande uit Essen,
- B3 een bomenrij bestaande Essen,
- S1 een singel.

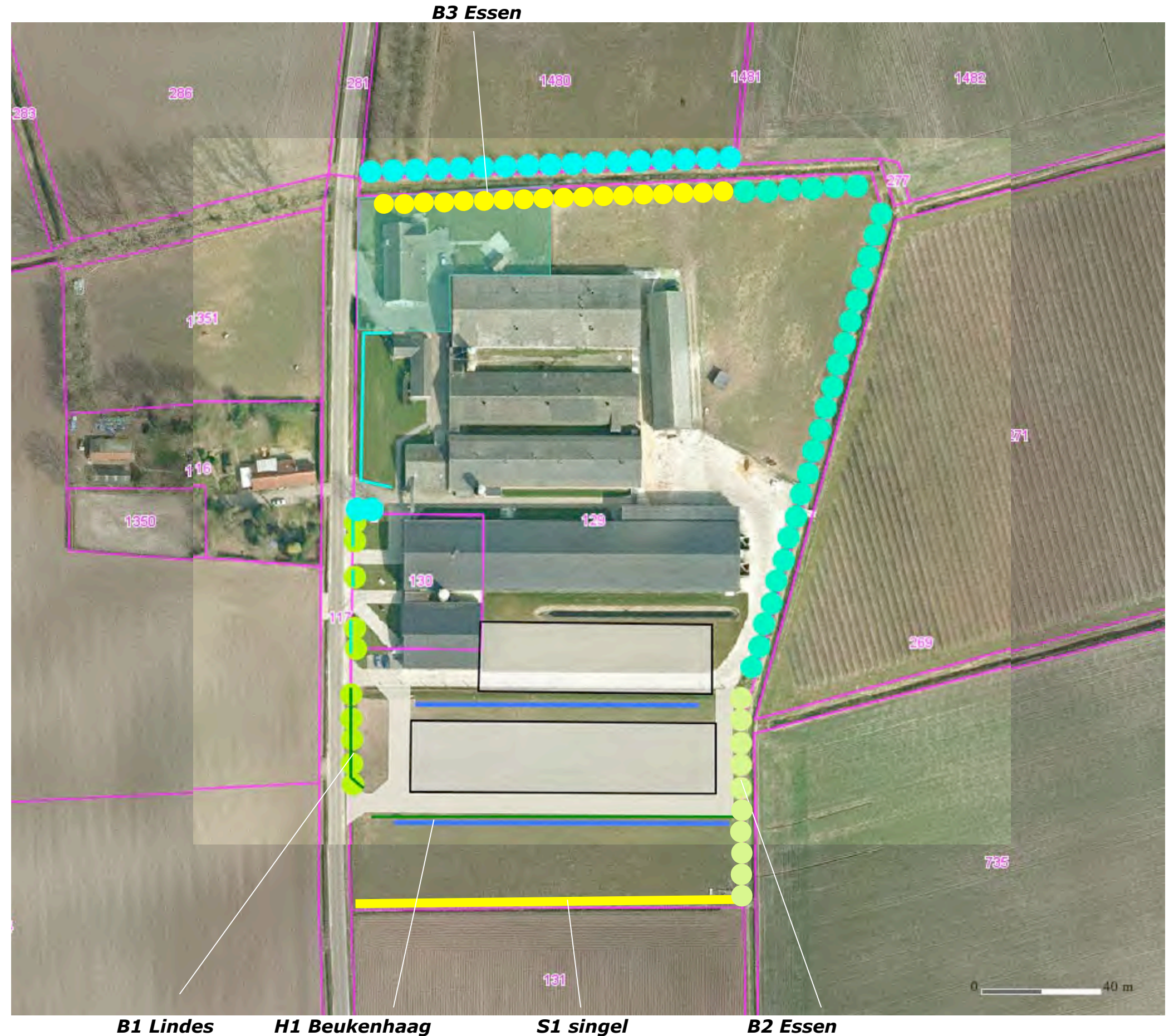
Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groei­plaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De hagen (H1) zijn in stand te houden op een hoogte van 90-100 cm.
- De bomen (B1, B2 en B3) mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm; betreffende aanvullende maatregelen is vooraf overleg met de gemeente te voeren, toestemming aan te vragen.
- De singel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. De boomvormers in de singel zijn tot jaar 15 te dunnen op een onderlinge afstand van 6-8 meter, daarna mag een onderlinge afstand van 8-10 meter worden aangehouden.



B1 Lindes

H1 Beukenhaag

S1 singel

B2 Essen

Landschappelijke inpassing & Kwaliteitsverbetering bouwka­vel Creemers Eieren VOF
Brandvenstraat 3, 6011 SH Ell - PNR6011SH3-260714/081014/070115

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	B1	B2	B3	S1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18	16/18	60/80
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	nvt	150x150
Omvang van het element		155 m	10 st	10 st	18 st	780 m2
Acer campestre	veldesdoorn					25
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					25
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					25
Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar					25
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	620				
Fraxinus excelsior	es			10	18	85
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster					25
Ilex aquifolium	hulst					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					25
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde		10			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					25
Totaal		620	10	10	18	260

Landschappelijke inpassingsplan

4 Ell, Hoogstraat 36

Landschappelijke compensatie Winkelmolen, Hoogstraat 36, 6011 RZ, Ell

datum: 30-01-2014
versie: #01

Ligging

Het perceel waarop de compensatie van toepassing is, is gesitueerd langs de Hoogstraat. Dit is ten zuiden van de dorpskern van Ell, richting Hunsel. Het kavel is gesitueerd in het buitengebied, nabij andere boerenerven, weilanden en boomgaarden.

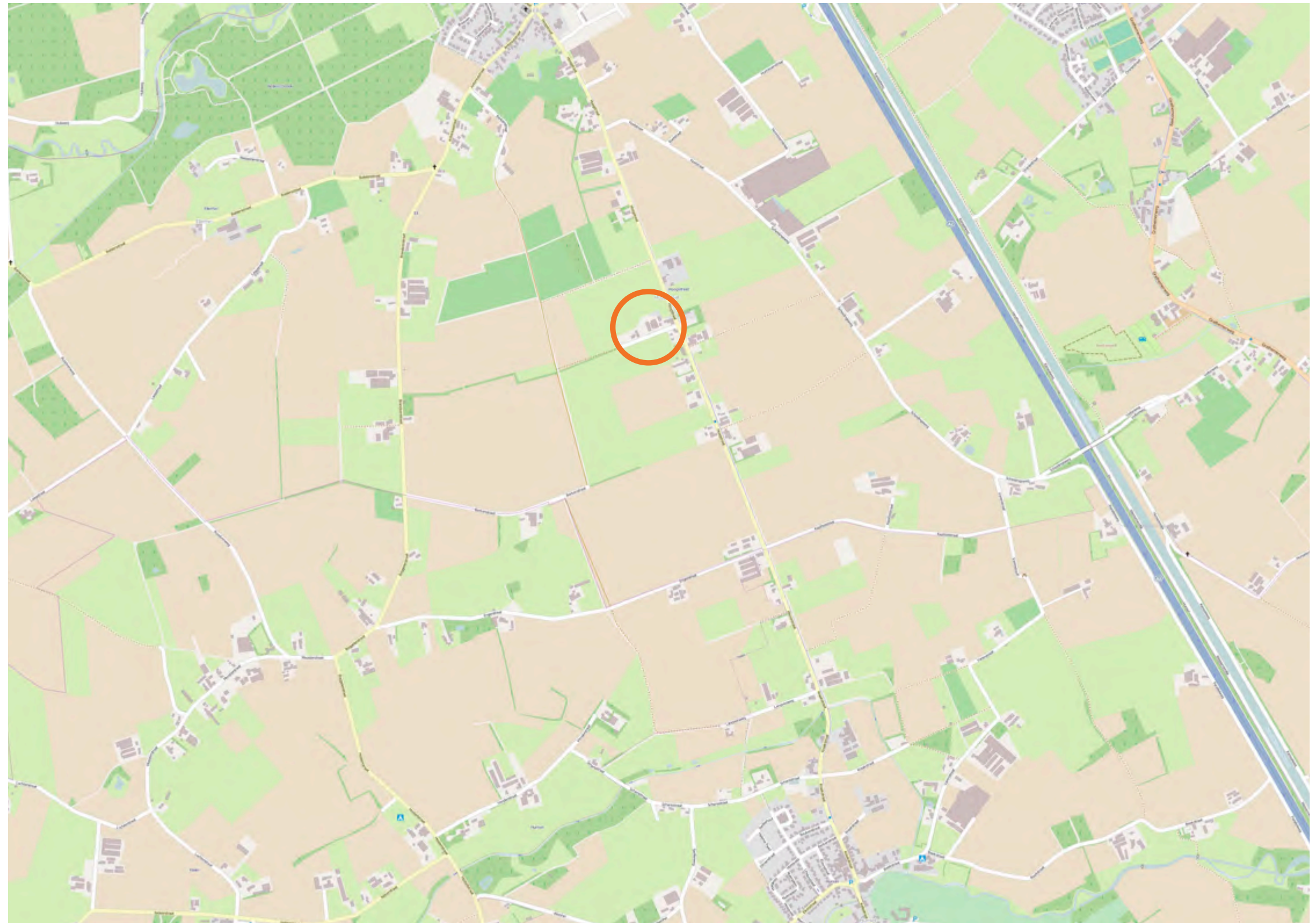
Het perceel wordt zowel aan de noord als aan de zuidzijde ingekleed door oude groenelementen. Verder refererend aan het Landschapskader Noord- en Midden Limburg (NML) ligt dit gebied in een besloten bebouwd gebied op de grens van halfopen door groen omgeven buitengebied. De nabije omgeving van het kavel bevindt zich in een gebied van droge heideontginning van de Brunisserheide. Het perceel is gelegen op een landschappelijk gezien hoger gelegen terras nabij van nature nattere gronden van de heide. Voorstellen met betrekking tot beplanting zijn het waar mogelijk ontwikkelen en versterken van bestaande groenstructuren en het stimuleren van erfbeplanting.

Huidige situatie

Op aangrenzende gemeentegronnen wordt het perceel omkaderd door een boomsingels. Op deze gronden is geen extra inpassing of compensatie mogelijk. Het bestaande bouwblok is omgeven door meerdere plantvakken en hagen. Dit is typisch voor het boerenerv. Rondom het woonhuis is een buxushaag aanwezig en op het erf zijn meerdere plantvakken en een grasveld omkaderd door beukenhagen. Deze hagen zijn een belangrijke eigenschap en aangrijpingspunt voor het compensatievoorstel.

Compensatievoorstel

Het verzoek omvat het compenseren van een toevoeging van 3000 vierkante meter bouwvlak, dat aansluit bij de bestaande bouwvlak. Voor dit toe te voegen bouwvlak wordt een compensatieplan aangeboden in de vorm van het doorzetten van een Limburgse boerenhaag langs de Hoogstraat (i.p.v. direct langs de rand van het bouwvlak).



hiernaast weergegeven: De ligging van het perceel in zijn omgeving.



ir. Paul Winkelmolen Stedebouwkundige & technisch Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke compensatie Winkelmolen, Hoogstraat 36, 6011 RZ, EII

datum: 30-01-2014
versie: #01

Beplanting

Om een juiste inpassingsvoorstel te kunnen onderbouwen, wordt zo veel als mogelijk is vastgehouden aan het principe van PNV (Potentiële Natuurlijke Vegetatie) en inheems plantgoed. Verder wordt er rekening gehouden met de aanbevelingen vanuit het landschapskader NML en de wensen van de ondernemer.

Om rekening te houden met de wensen van de ondernemer, wordt voorgesteld de compensatie langs de Hoogstraat toe te passen en niet direct aan de rand van het bouwvlak. De uitbreiding van bouwvlak vindt plaats op gronden welke op dit moment in gebruik zijn als graasweide voor de zoekkoeien met kalveren en/of als akkergrond. In de nabijheid van de (nieuwe) grenzen van het bouwvlak zijn geen eigendomsgrenzen gelegen waar eventueel inpassing aan de rand van het bouwvlak kan plaatsvinden. Wanneer dit wel zou moeten, doorsnijdt deze de weide/akkergronden. Vanuit praktisch oogpunt (het werken met landbouwmachines) is het zeer onwenselijk om de inpassing midden in het perceel te plaatsen. Ook draagt dit niet bij aan het verbeteren van het aanzicht van het bedrijf. Er wordt voorgesteld om te compenseren middels een halfhoge limburgse boerenhaag en het aanvullen van de bestaande hoogstam fruitboomgaard. Deze inpassing belet niet het zicht over het half-open weidegebied, maar sluit wel goed aan bij de afkadering van het boerenerf in een besloten bouwgebied.

Fruitbomen (hoogstam)

*Naar keuze van de ondernemen uit een selectie van inheemse Appel (Malus x), Peer (Pyrus x) en/of kers (Prunus x).

Limburgse boerenhaag (hoogte ca. 1,50 mtr)

* De Limburgse haag past als beplantingssoort binnen de PNV. In dergelijke hagen komen een aantal soorten in gemengde samenstelling voor, min of meer passend binnen de beplanting in de omgeving. Ook sluit dit aan bij de al aanwezige erfbeplanting.



ir. Paul Winkelmolen Stedebouwkundige & technisch Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke compensatie Winkelmolen, Hoogstraat 36, 6011 RZ, EII

datum: 30-01-2014
versie: #01

Plantenlijst
De toegepaste plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden.

Het aantal bomen op het perceel is afkomstig uit de afbeelding op de vorige pagina, uitgegaan van onderlinge solitaire plantafstand van minimaal 8 meter.
De Limburgse boerenhaag (215 mtr) wordt zoals aangegeven op de tekening in een dubbele rij langs de perceelszijde aan de Hoogstraat aangeplant (10 stuks per strekkend meter) en zal samen met de hoogstam fruitbomen de compensatie vormen.

Bomen				
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>maat</u>	<u>Opm.</u>
15	Hoogstam fruitboom naar keuze	n.v..t	14-16	overeenkomstig met bestaande hoogstam fruitbomen
haag	totaal aantal meter: 215 (dubbele rij)			
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Nederlandse naam</u>	<u>maat</u>	
700	Acer campestre	veldesdoorn	100/125	
250	Carpinus betulus	haagbeuk	100/125	
700	Ilex aquifolium	hulst	100/125	
700	Ligustrum vulgare	Liguster	100/125	

Onderhoud
Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden.
Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongedierte wordt als ‘bekend’ beschouwd en daarom niet verder besproken.

Het onderhoud van de hoogstam fruitbomen blijft beperkt tot begeidings- cq. vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een ‘gezonde’ boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.
Voor ontwikkeld haagplantsoen kan volstaan worden met vorm- en begeleidingssnoei tot op een hoogte van circa. 1,50 meter.

Bomen				
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>	
15	Hoogstam fruitboom naar keuze	Vormsnoei / Kroononderhoud	jaarlijkse controle	
haag	totaal aantal meter: 165 (dubbele rij)			
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>	
2300	'Gemengde Limburgse boerenhaag'	Vormsnoei	half-jaarlijks (2x per jaar)	



ir. Paul Winkelmolen Stedebouwkundige & technisch Tuin— en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassingsplan

5 Ell, Wetselderstraat 2a

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400



Landschappelijke inpassing

Wetselderstraat 2a, Ell

4 december 2014

Landschappelijke inpassing

Wetselderstraat 2a, Ell

Inrichtinghouder: P. Custers
Broekweg 6
6011 SX ELL

Adres inrichting : Wetselderstraat 2a
6011 SM Ell

Opgesteld door : Bergs Advies B.V.
ing. N.P.M. Maes

Datum : 4 december 2014

Inhoudsopgave

1.	INITIATIEF & LIGGING	4
1.1	INITIATIEF	4
1.2	LIGGING	4
1.3	RUIMTELIJK KADER	4
1.4	HUDIGE SITUATIE	4
1.5	TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.	HET LIMBURGS KWALITEITSMENU	6
2.1	MODULE AGRARISCHE NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING	6
2.2	LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG	6
2.3	LANDSCHAPSTYPE "MOZAÏEK"	7
2.4	ONTWIKKELINGSVISIE LANDSCHAPSTYPE "MOZAÏEK"	7
2.5	KWALITEITSIMPULS LANDSCHAP	8
3.	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
3.1	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
	Bestaande inpassing	9
	A. Aanplant bosplantsoen noordzijde	9
	B. Aankoop gronden	9
	C. Bruikleenovereenkomst	10
	D. Overkapping	10
3.2	BEHEER	11
	A. Aanplant bosplantsoen noordzijde	11
3.3	CONCLUSIE	11

1. Initiatief & Ligging

1.1 Initiatief

Het initiatief is gericht op het verkrijgen van een agrarisch bouwvlak voor een bestaande loods ten behoeve van een akkerbouwbedrijf welke al vele jaren als zodanig in gebruik is. Daarnaast wordt het realiseren van een nieuwe loods van 375 m².

1.2 ligging

Het initiatief is gelegen aan de Wetselderstraat, ten zuidwesten van de kern Ell. De omgeving van het plangebied is voor het overgrote deel in gebruik als bos en als landbouw- en akkerland. De locatie is vanaf de Wetselderstraat bereikbaar.



Figuur 1.1: Topografische ligging bedrijf

1.3 Ruimtelijk kader

Het initiatief is gelegen in het gebied ten zuiden van Heijkersbroek aan de rand van het open gebied tussen de kernen Hunsel en Eli. Dit gebied kenmerkt zich door het sterke agrarische karakter. Dit agrarisch gebied grenst in het noorden aan de kern Ell en Heijkersbroek.

1.4 Huidige situatie

Op de locatie aan de Wetselderstraat 2 in Ell is in de huidige situatie een loods voor agrarisch gebruik gelegen. Deze loods wordt al vele jaren gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer. In de betreffende loods wordt onder andere asperges schoongemaakt. Rondom de loods is de nodige erfverharding gelegen. In het vigerend bestemmingsplan is ondanks de aanwezigheid van de loods geen bouwvlak aan deze locatie toegekend.

4 december 2014

1.5 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst de bestaande loods op de locatie aan de Wetselderstraat 2 in Ell verder uit te breiden. De uitbreiding van deze loods zal ca. 375 m² bedragen. Daarnaast zal extra erfverharding worden aangelegd om extra parkeer en manoeuvreerruimte te creëren. Door een agrarisch bouwvlak op deze locatie toe te kennen wordt het gebruik van de loods en de gewenste uitbreiding van de loods mogelijk gemaakt.

2. Het Limburgs Kwaliteitsmenu

In het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), zijn de "extra" condities en voorwaarden weergegeven waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De essentie van het LKM is dat beoogde ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Door de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit te verbeteren wordt het door de ontwikkeling optredende verlies gecompenseerd.

In het LKM zijn mogelijke ontwikkelingen in een aantal modules uitgewerkt. Het onderhavig initiatief valt in de module "Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding". Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

2.1 Module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

De kwaliteitsverbetering is in dit geval maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven, dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

2.2 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg biedt handvatten die kunnen worden gebruikt om de verschillende in Limburg aanwezige landschappelijke kwaliteiten te kunnen verhogen, en daarmee de dagelijkse leefomgeving van mensen, planten en dieren een kwaliteitsimpuls te kunnen geven.

Binnen het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg zijn de gebieden in Noord- en Midden-Limburg ingedeeld in verschillende landschapstypen. Het initiatief is gelegen in het landschapstype "Mozaïek".

2.3 Landschapstype "Mozaïek"

Het initiatief is gelegen in het landschapstype "Mozaïek". Binnen dit landschapstype vallen de bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers. Deze gebieden laten zich kenmerken door hun besloten karakter, gevormd door bos en landschapselementen, gecombineerd met hun bebouwingsarme karakter. Dit besloten landschap met bijzondere doorkijkjes wordt door velen als aantrekkelijk ervaren. Door de relatieve rust en de vele overgangen tussen bos en de open, grazige vegetaties, herbergt het bos- en mozaïeklandschap veel natuurwaarden. Omdat dit landschapstype bovendien belangrijk is in het kader van de ecologische hoofdstructuur (EHS), verdient het bos- en mozaïeklandschappen bijzondere plaats.

2.4 Ontwikkelingsvisie landschapstype "Mozaïek"

De ontwikkelingsvisie van het landschapstype "mozaïek" is gericht op het behouden van de bestaande bossen en het ontwikkelen van bos en passende landschapselementen binnen dit mozaïeklandschap. Het landbouwkundig ruimtegebruik van de percelen tussen de bosopstanden is bij voorkeur grondgebonden (als gras- of akkerland), zonder teeltondersteunende voorzieningen en met een perceelsgrootte van 100 tot 250 meter. Het is toegestaan cultuurgrond om te vormen tot natuur, mits de karakteristieke afwisseling van besloten en open niet in het gedrang komt.

Wenselijke groenelementen zijn houtwal/singel, bomenrij/laan of solitaire bomen. In grote open ruimten zijn bosjes <5ha ook wenselijk. Uitdrukkelijk wordt naar een afwisselend open en dicht landschap. Rond de spaarzaam aanwezige bebouwing wordt ingezet op het stimuleren van erfbeplanting.

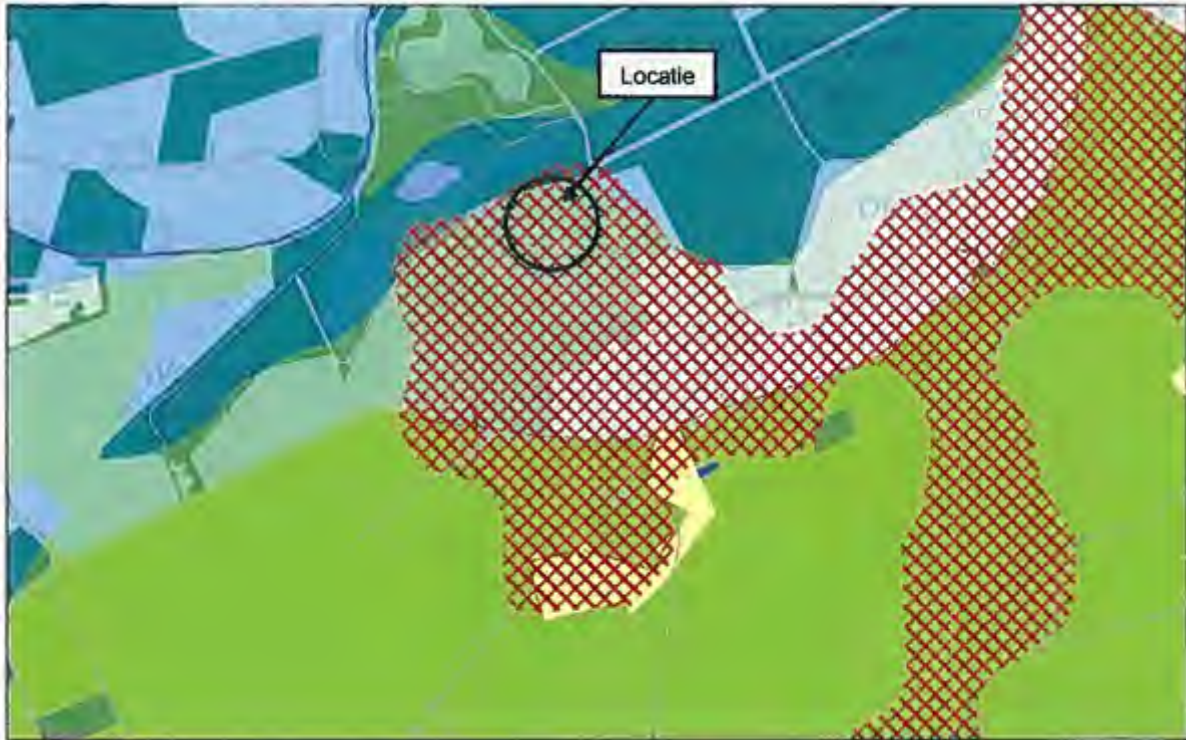


Figuur 2.3.1: Ligging initiatief in landschapstype "Mozaïek" (bron: provincie Limburg)

4 december 2014

2.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het initiatief is gelegen in een gebied waar de kwaliteitsimpuls van het landschap het "stimuleren van erfbeplanting" bedraagt. Dit betekent dat de meer recente bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied voor een groot deel bepalend zijn voor de toenemende verstening en verstedelijking van het landschap. Aanleg van erfbeplanting en groenstructuren in de vorm van solitaire bomen, bomenrijen, houtwallen en eventueel kleine bosjes kan hier een grote bijdrage leveren aan meer evenwicht tussen de groene en 'rode' componenten in het landschap.



Figuur 2.5.1: Ligging locatie binnen gebied met kwaliteitsimpuls "Stimuleren van erfbeplanting (bron: provincie Limburg)

3. Landschappelijke inpassing

3.1 Landschappelijke inpassing

Bij de inpassing van het bedrijf in de omgeving dient rekening te worden gehouden met de functionaliteit van het bouwvlak en de bedrijfsvoering. Aan de andere kant dient de inpassing zo te worden vormgegeven dat deze zoveel mogelijk aansluit bij het landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Getracht is om de inpassing van het bedrijf op deze locatie zoveel mogelijk te laten aansluiten bij de eigenschappen en oorspronkelijke kenmerken van het gebied.

Een duidelijke afwisseling tussen bos en open gebieden dient te worden behouden. De locatie is gelegen aan de rand van Heijkersbroek.

Bestaande inpassing

Het bedrijf is in de huidige situatie al ingepast. Aan de westzijde van de locatie op het naastgelegen perceel is reeds een bosplantsoen aanwezig. Dit bosplantsoen grenst direct tegen het nu voorliggend initiatief. Dit bosplantsoen dat bestaat uit beuk, eik, wilg, hazelaar, esdoorn, kardinaalsmuts en hondsroos is eigendom van de buurman. De buurman is voornemens een overeenkomst te ondertekenen dat het huidige bosplantsoen behouden blijft.

De aankoop van deze grond is niet mogelijk. Buurman is niet voornemens deze grond of een gedeelte hiervan te verkopen.

A. Aanplant bosplantsoen noordzijde

De bedrijfsbebouwing kan vanwege aanwezige verharding aan de zuid- en oostzijde niet worden ingepast aan deze zijden. Tevens is het bedrijf aan deze zijden ingepast door bestaande bomenrijen. Aan de westzijde is een bestaand struweel gelegen. Dit struweel zorgt ervoor dat het bedrijf aan de westzijde is ingepast. Aan de noordzijde grenst het bedrijf aan het bos. Tussen de verharding en het bos zijn in de huidige situatie coniferen aangeplant die de grens tussen het bos en het bedrijf aangeven.

Initiatiefnemer is voornemens de coniferenhaag te vervangen door bosplantsoen over de gehele lengte van het perceel. Dit bosplantsoen heeft een gemiddelde breedte van ca. 10 meter. Ten behoeve van dit bosplantsoen is het oorspronkelijke plan in overleg met initiatiefnemer aangepast. De oorspronkelijke loods is breder gemaakt en het bouwvlak is aangepast. Dit om een bosplantsoen van ca. 10 meter breed aan de achterzijde van de bebouwing te kunnen aanplanten.

Tevens wordt door ondernemer een strook grond met een oppervlakte van ca. 150 m² aangekocht om de aanplant van het bosplantsoen te kunnen realiseren. Deze reststrook is de gemeente bereid te verkopen. Met de aankoop van deze grond is voor ondernemer een investering van ca. € 2000,- gemoeid.

Het bosplantsoen versterkt de al aanwezige bosrand ten noorden van het perceel. Het bosplantsoen zorgt voor een duidelijke grens tussen bebouwing en bos.

B. Aankoop gronden

Een deel van de gronden die in gebruik zijn door initiatiefnemer is eigendom van gemeente Leudal. De aan de noordzijde gelegen gronden die door ondernemer onderhouden worden zijn noodzakelijk voor de aanplant van het bosplantsoen.

De gemeente is bereid deze grond aan initiatiefnemer te verkopen zodat het bosplantsoen zonder verdere inperking van de productieruimte op het perceel kan worden gerealiseerd.

4 december 2014

De op kaart 2 van deze landschappelijke inpassing weergegeven aankoop van gronden betreft een oppervlakte van ca. 150 m². Initiatiefnemer koopt deze gronden van de gemeente Leudal.

C. Bruikleenovereenkomst

Aan de oost- en zuidzijde van het perceel zijn aan de randen kleine delen van de aangrenzende percelen in eigendom van de gemeente Leudal al vele jaren in gebruik ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering op de locatie aan de Wetselderstraat 2a in Ell. In overleg met de gemeente is besloten dat een bruikleenovereenkomst wordt ondertekend door initiatiefnemer waarin het gebruik van de gronden door initiatiefnemer wordt toegestaan.

D. Overkapping

De bestaande overkapping aan de westzijde van de bestaande loods is door de kwaliteitscommissie als illegaal omschreven. De overkapping is in de letterlijke zin op basis van het oude bestemmingsplan illegaal opgericht omdat op de locatie in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de voormalige gemeente Hunsel geen bouwvlak is gelegen.

De ontwikkelingen die door de gemeente Leudal in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Leudal worden meegenomen. Door omstandigheden zijn de ontwikkelingen op deze locatie en de toekenning van een bouwvlak nog niet verwerkt in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied".

In het veegplan wordt voor de locatie aan de Wetselderstraat 2a in Ell een bouwvlak toegekend, ook aan de gronden waarop de overkapping is gelegen. In dit bestemmingsplan zijn voor gebouwen en bouwwerken geen afstandsmaten tot (zijdelingse) perceelsgrenzen aangehouden in tegenstelling tot het oude bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de voormalige gemeente Hunsel.

Het bestemmingsplan geeft initiatiefnemer dan ook de mogelijkheid de overkapping tot aan de perceelsgrens te bouwen. Hiermee is er zicht op legalisatie van de betreffende overkapping.

3.2 Beheer

Het beheer van de landschappelijke inpassing is hieronder beschreven.

A. Aanplant bosplantsoen noordzijde

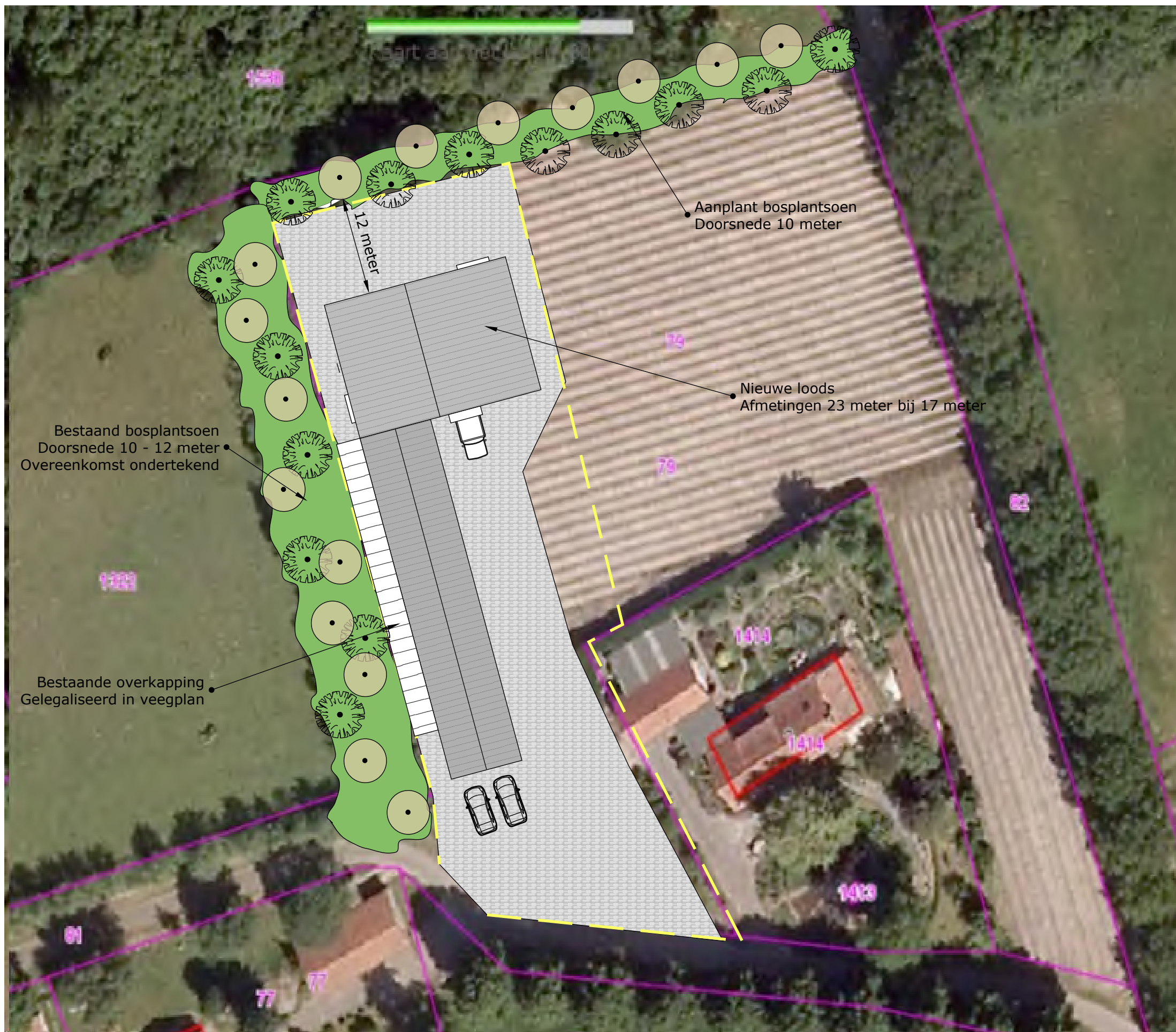
Het bosplantsoen aan de noordzijde bestaat uit onder andere beuken, zomereik, wilg, hazelaar, esdoorn, kardinaalsmuts, hondsroos. Het bosplantsoen wordt zowel met bomen als onderbeplanting aangeplant. De bomen en onderbeplanting bestaan uit dezelfde soorten. Hiermee wordt aangesloten op het bestaande bosplantsoen aan de westzijde van het perceel. De bomen worden in driehoeksverband aangeplant op een onderlinge plantafstand van ca. 10 meter. De bomen worden op een plantmaat van 12 – 16 cm aangeplant. In de strook van 8 meter breed worden de bomen in twee rijen aangeplant.

De bomen worden onderhouden door deze op te kronen op een hoogte van ca. 3 meter. Dode en gevaarlijk hangende takken worden verwijderd. Takken die de bedrijfsvoering belemmeren kunnen eveneens worden verwijderd.

De onderbeplanting wordt aangeplant op een plantmaat van ca. 100 – 125 cm. De onderbeplanting wordt aangeplant op één plant per 2 m². De onderbeplanting wordt onderhouden door deze één keer per drie jaar te snoeien en uit te dunnen. De eerste drie groeiseizoenen wordt de onderbeplanting niet gesnoeid.

3.3 Conclusie

Door realisatie van bovenstaand inpassingsplan wordt de mogelijkheid tot een doelmatige en efficiënte bedrijfsvoering in een ingepaste omgeving gewaarborgd. De kenmerken van het gebied worden door het landschappelijk inpassingsplan waar mogelijk versterkt. Hierbij is aangesloten bij de ontwikkelingsvisie van het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg en bestaande groenstructuren. Hierdoor is een gebiedseigen inpassing ontstaan. Door lineaire landschapselementen te wordt het bedrijf ingepast in zijn besloten en bosrijke omgeving.



Landschappelijke inpassing Wetselderstraat 2a Ell



Bosplantsoen



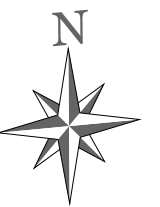
Toekomstig bouwvlak



Perceelsgrens



Verharding



Schaal: 1:500

Datum: 4 december 2014

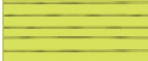
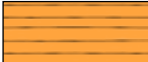


Bergs Advies B.V. Leveroyseweg 9a 6093 NE Heythuysen
www.bergsadvies.nl - info@bergsadvies.nl - 0475494407
 ing. N.P.M. Maes



Eigendomssituatie, grondaankoop en bruikleenovereenkomst Wetselderstraat 2a Ell

Legenda

-  Aankoop grond
-  Bruikleenovereenkomst gemeente en initiatiefnemer
-  Perceelgrens

Datum: 4 december 2014



Schaal: 1:500



Bergs Advies B.V. Leveroyseweg 9a 6093 NE Heythuysen
www.bergsadvies.nl - info@bergsadvies.nl - 0475494407
 ing. N.P.M. Maes

Sortimentslijst erfbeplanting Beplantingsplan	
Naam:	P. Custers
Adres:	Wetselderstraat 2a
Postcode:	
Woonplaats:	Eil
Datum:	4 december 2014



BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN				BOSPLANTSOEN				
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	A. Bosplantsoen	totaal	Nederlandse naam	aantal	aantal	palen	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	A. Bosplantsoen	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn	5	5	APPEL					Acer campestre	veldesdoorn	68	68
Aesculus hippocastanum	paadekastanje			Brabantse bellefleur					Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus glutinosa	zwarte els			Dubbele bellefleur					Alnus incana	witte els		
Alnus incana	witte els			Lemoenappel					Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk			Groninger Kroon					Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk			Keuleman					Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk			Notarisappel					Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje			Schone van Boskoop					Cornus mas	kornoelje, gele		
Fagus sylvatica	gewone beuk	5	5	Sterappel					Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Fraxinus excelsior	esdoorn			PEER					Corylus avellana	hazelaar	68	68
Juglans regia	okkernoot			Beurre Alexandre Lucas					Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	68	68
Platanus x acerifolius	plataan			Beurre de Merode					Fagus sylvatica	groene beuk	68	68
Populus alba	witte populier			Clapp's favourite					Fraxinus excelsior	es		
Populus canescens	grauwe populier			Conference					Ligustrum vulgare	liguster		
Populus nigra	zwarte populier			Gieser wildeman					Pinus sylvestris	grove den		
Populus tremula	ratelpopulier			Nrd. Holl. Suikerpeer					Populus nigra	zwarte populier		
Populus trichocarpa	balsempopulier			Zoete brederode					Populus tremula	ratelpopulier		
Prunus avium	zoete kers			KERS					Prunus avium	zoete kers		
Quercus petraea	wintereik			Bigareau Napoleon					Prunus padus	vogelkers		
Quercus robur	zomereik	5	5	Early rivers					Prunus spinosa	sleedoorn		
Robinia pseudoacacia	acacia			Koningskers					Quercus petraea	wintereik		
Salix alba	knotwilg			Merton premier					Quercus robur	zomereik	68	68
Salix alba	schietwilg			Puther dikke					Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Sorbus intermedia	lijsterbes			Sch. Späthe knorpelkirsch					Rhamnus frangula	vuilboom		
Tilia cordata	winterlinde			PRUIM					Rosa canina	hondsroos	68	68
Tilia platyphyllos	zomerlinde			Belle de Louvain					Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Tilia tomentosa	zilverlinde			Hauszwetsche					Salix alba	schietwilg	68	68
Totaal		15	15	Mirabelle de nancy					Salix aurita	geoorde wilg		
LEIBOMEN				Monsieur hatif					Salix caprea	boswilg		
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Opal					Salix cinerea	grauwe wilg		
Tilia europaea	hollandse (lei) linde			Reine Claude verte					Salix fragilis	kraakwilg		
				Victoria					Sambucus nigra	vlier		
				OVERIG					Sambucus racemosa	bergvlier		
				Kweeper (Cydonia oblonga)					Sorbus intermedia	lijsterbes		
				Mispel (Mespilus germanica)					Ulmus laevis	steeliep		
								Viburnum opulus	gelderse roos			
								Totaal		476	476	

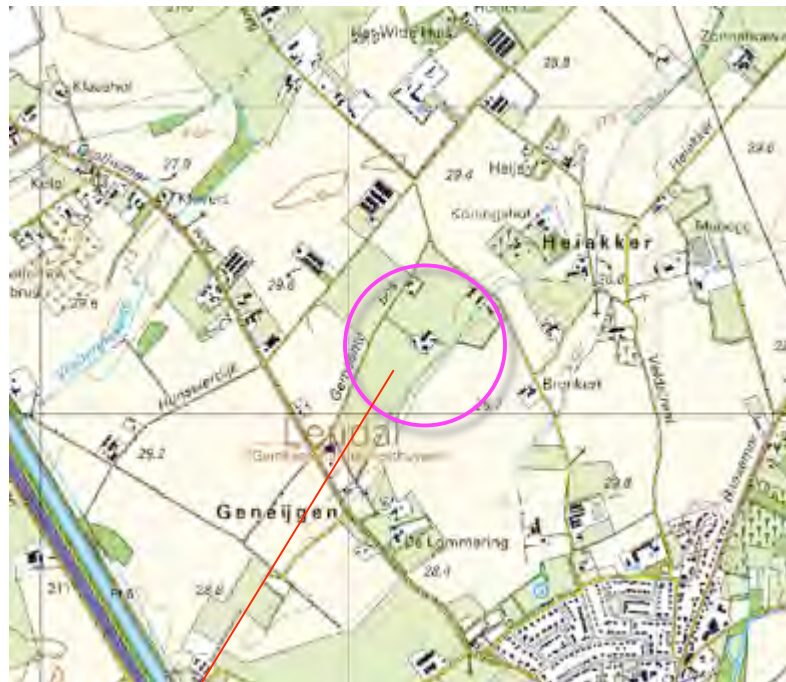
Landschappelijk inpassingsplan

6 Grathem, Gemeentebos 1

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

LIGGING

Het plangebied is solitair, op enige afstand van de openbare weg, gesitueerd in een open ontginningslandschap ten noordwesten van Grathem. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een waterschapssloot. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

PLAN 091009

In 2007 werd een plan opgesteld voor de inpassing van het plangebied in het kader van de realisatie van een nieuwe melkrundveestal. Zie de uitsnede van het plan hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. Het plan omvatte de aanplant van navolgende elementen:

B1 Knotwilgen,
B2 Zilverlindes,
H1 Beukenhagen,
B3 Haagbeuken en Noorse Esdoorn,
H2 een gemengde haag.



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

GEREALISEERD

De beplanting aan de noordwestkant van het plangebied en langs de sloot werd gerealiseerd. De beplanting wordt goed beheerd, ze verkeert in goede conditie. De aanplant van de bomenrij ten zuidoosten van de voeropslag en de aanwezige bebouwing werd (in overleg met de gemeente) uitgesteld omdat de sleuvsilo ten zuidoosten van de stal nog moet worden gerealiseerd. Zie de foto's op de volgende bladzijde.



gerealiseerde beplantingselementen



nog te realiseren

FOTO'S GEREALISEERDE BEPLANTING

De foto's rechts tonen de aan de noordwestkant en zuidoostkant van het plangebied gerealiseerde beplanting.



1) gerealiseerde hagen en bomenrijen aan de noordwestkant



2) recenter geknotte wilgen langs de sloot

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van navolgende zaken:

- een nieuwe werktuigenberging annex loods,
- een sleufsilosilo.

Te slopen

Het aanwezige schuurtje aan de noordoostkant van het plangebied zal in het kader van het bouwplan worden gesloopt.



BOUWKAVEL

In het kader van het bouwplan is het wenselijk om de contouren van de bouwkael te herzien; de omvang van de bouwkael kan daarbij per saldo worden gehandhaafd. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts. De contouren van de huidige bouwkael zijn in oranje gemarkeerd, de gewenste bouwkael in geel.



INPASSING

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt voorgesteld aan te sluiten bij de opzet van het plan uit 2007. De conform dit plan nog te realiseren bomen aan de zuidoostkant van het plangebied sluiten aan bij de ligging en context en zullen voorzien in een passende begeleiding van deze zijde van het erf.

Pad verwijderen

Het momenteel nabij de te slopen berging aangetroffen, in oostelijke richting verlopende pad is in de toekomst niet meer van (grote) betekenis en kan in het kader van het voorliggende plan en de herziening van de contouren van de bouwkaavel (als tegenprestatie) worden verwijderd.



BEPLANTINGSPLAN - 07062014

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van een bomenrij bestaande uit Noorse Esdoorn aan de zuidwestkant en een bomenrij bestaande uit Haagbeuken aan de zuidoostkant. Zie de herziene plantekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.

Infiltratieweide

De in het plan van 2009 opgenomen infiltratieweide is ruim bemeten en kan derhalve tevens worden benut voor de opvang en het hemelwater van de conform het voorliggende plan te realiseren bebouwing en verharding.



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en de omvang van het element zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Beheer

De bomen B1 en B2 mogen worden opgekroond tot goothoogte. De kroon mag zich vrij ontwikkelen. Het dunnen van takken (om een gezonde ontwikkeling van de kroon mogelijk te maken) is toegestaan. Indien het wenselijk is om de omvang van de kronen middels snoei te beperken zal dit vooraf met de gemeente worden besproken.

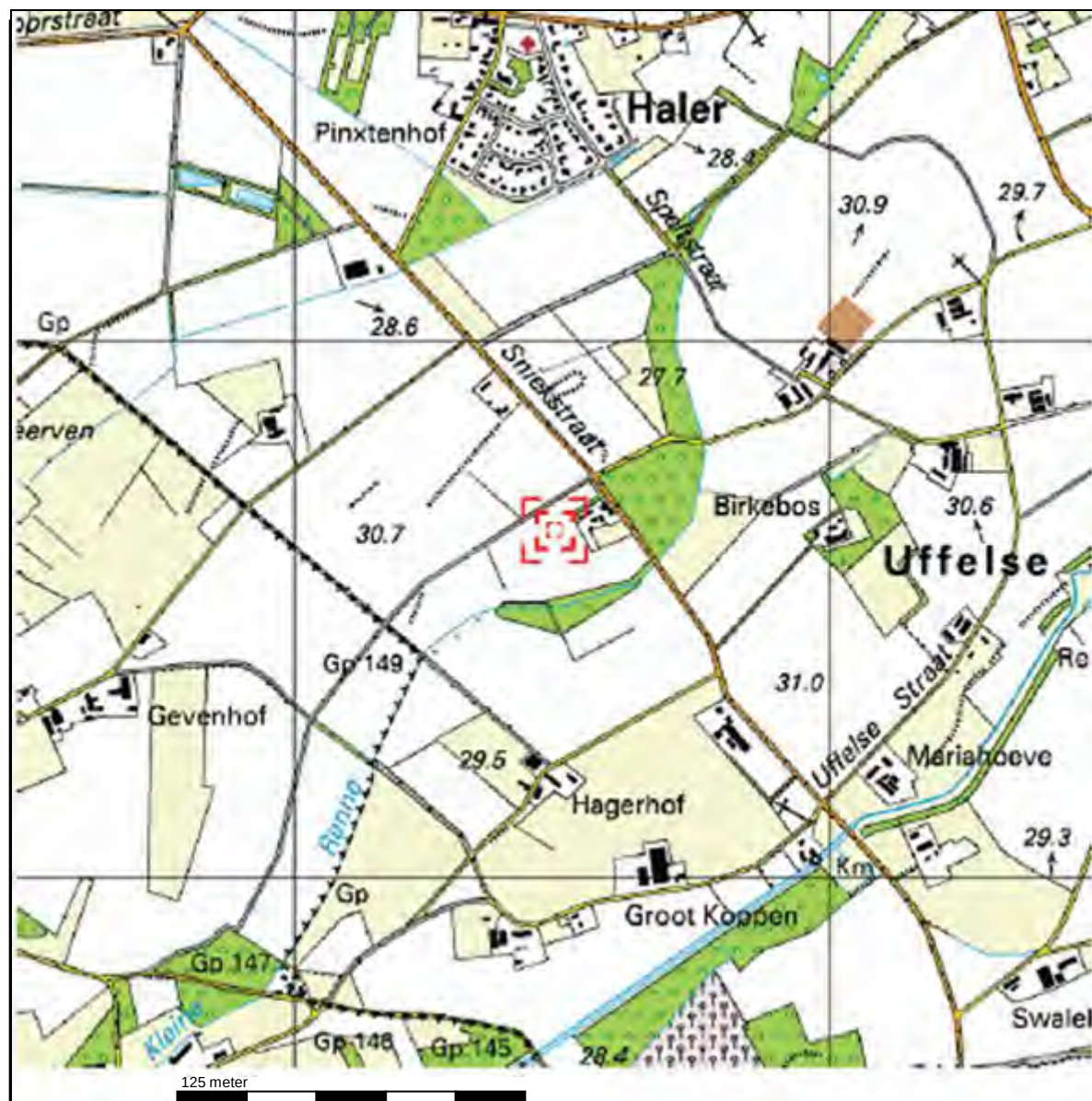
Code		B1	B2
Omvang bij aanplant		18/20	18/20
Plantverband		st	st
Omvang van het element		7st	15 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn	7	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		15
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
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		
Totaal		7	15

Landschappelijk inpassingsplan

7 Haler, Sniekstraat 10-12

Bij deze ontvangt U de landschappelijke inpassing van Wolfhagen Groenbeheer, Sniekstraat 10-12, 6012 RN Haler-Uffelse.

Inhoud:		pag.
•Ligging		2
•Inpassing		2
•Wijziging bouwblok		3
•Bebouwing		3
•Toelichting bebouwing: Huidige situatie		4
•Toelichting bebouwing: Nieuwe situatie		4
•Beplanting		5
-Boomvormers		
-Singelbeplanting		
•Waterplan		6
•Verharding		6
•Bijlage 1:	Toepassing beplanting	7
•Bijlage 2:	Eindsituatie	8



Landschappelijke inpassing Wolfhagen Groenbeheer, Sniekstraat 10-12, 6012 RN Haler-Uffelse

Ligging

Het perceel is gelegen aan de Sniekstraat, ten zuiden van Haler nabij de Belgische grens. De omgeving van het plangebied, is grotendeels bosrijk land- en akkerbouw gebied.

Het perceel is momenteel in gebruik als woonlocatie maar heeft zijn oorsprong in de landbouw. Op het perceel staan enkele oude bouwwerken en er staat een verouderde, door het achterstallige onderhoud weinig waardevolle groensingel.

Inpassing

Het verzoek is om op het perceel de aanwezige bouwwerken te verwijderen en een nieuwe loods met een woonhuis terug te plaatsen.



Wijziging bouwblok (afb. 2)

Om te komen tot een efficiënte indeling van het bouwblok is een wijziging in de situering van het bouwblok noodzakelijk.

Deze wijziging is van invloed op de grootte van de bouwkvael.

•Huidige oppervlakte bouwblok	3500 m ²
•Nieuwe oppervlakte bouwblok	4675 m ²

Bebouwing

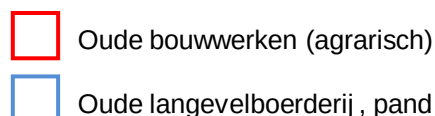
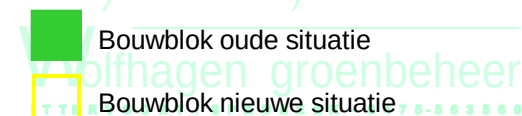
De huidige bebouwing bestaat uit bijgebouwen, o.a. stallen, schuren en een garage, een langgevelboerderij (c.a.1850) en een woonhuis (1958)

De bijgebouwen zijn sterk verouderd. De meeste bouwwerken zijn zichtbaar vervallen. Gezien de staat waarin deze verkeren komt geen enkel bijgebouw in aanmerking voor renovatie.

De langgevelboerderij nr 10 verkeert in slechte staat en is bouwtechnisch niet om te bouwen tot een woonhuis dat voldoet aan de moderne wooneisen.

Het woonhuis nr 12, vermoedelijk in 1958 gebouwd als woning voor de grootouders verkeert in goede staat. Stedebouwkundig is deze won ing echter niet behoudbaar.

Alle aanwezige bouwwerken worden verwijderd. Hiervoor in de plaats worden een bedrijfsloods, en voor woondoeleinden een nieuwe woning gebouwd. Kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen worden in de bedrijfsloods gesitueerd.



Toelichting bebouwing: huidige situatie (afb. 3)

•Nummer 12	63 m ²
•Nummer 10	212 m ²
•Stalaanbouw nr: 10	46 m ²
•Schuur en druivenstal	111 m ²
•Garage	80 m ²
•Varkensstal	290 m ²
•Kapschuur	187 m ²
•Loopstal	<u>43 m²</u>

Totale oppervlakte bebouwd **1032 m²**

Toelichting bebouwing: nieuwe situatie (afb. 4)

•Nieuwbouw nummer 10	195 m ²
•Nieuwbouw bedrijfsloods	<u>860 m²</u>

Totale oppervlakte herbouw **1055 m²**

Voor meer informatie kunt u de massastudie raadplegen,
zie bijlage 2.



Oude bouwwerken (agrarisch)

Oude langevelboerderij, pand nr: 10 (1850)

Pand nr: 12 (1958)

Verouderde groensingel

Beplanting

De huidige groenvoorziening bestaat uit restanten van een kerstbomenopstand en een uit de kluiten gewassen erfafscheiding van coniferen.

De enige groensingel zoals aangegeven in afb. 2 is, door achterstallig onderhoud, sterk verouderd.

Deze bestaande groensingel wordt verplaatst.
(afb. 3+4)

Om de locatie beter in het landschappelijk karakter in te passen, zal de basis voor de groene randen van het perceel gevormd worden door PNV (Potentieel Natuurlijke Vegetatie). Daarvoor zal een deel van de bestaande beplanting verwijderd worden (coniferen en verwaarloosde vegetatie). Daarvoor in de plaats komen de volgende soorten:

Boomvormers

In de nieuwe groensingel om het perceel zullen om de 15-20 meter boomvormers geplaatst worden, die in het landschappelijke plan van meerwaarde zijn als het gaat om groensingels en streekgebonden erfafscheidingen.

- Fagus sylvatica - Beuk
- Betula pendula - Berk

Singelbeplanting

Een selectie van inheemse struik- en boomvormers:

- Cornus alba - Witte cornoelje 20%
- Mespilus germanica - Dwergmispel 10%
- Amelanchier lamarckii - Drents Krenteboompje 20%
- Fraxinus excelsior - Es 10%
- Corylus avellana - dwerghazelaar 20%
- Crataegus monogina - eenstijlige meidoorn 10%
- Prunus spinosa - Sleedoorn 10%

Voor het beplantingsplan: zie bijlage 1.



 Beukenhaag

 Oude bouwwerken bestemd voor sloop

 Nieuwbouw woning

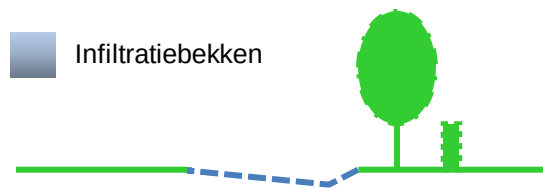
 Nieuwbouw loods

 Groensingel: Verplaatste

 Groensingel: Extra inpassing

Waterplan

Naast de groencompensatie wordt er ook een aanzet gegeven voor het waterplan, dat nodig is om het hemelwater dat valt op nieuwe verharding te bergen.

**Verharding**

Het verharde oppervlak bedraagt 1250 m²
Het halfverharde oppervlak bedraagt 600 m²

Eindsituatie

In afbeelding 5 wordt de beoogde eindsituatie weergegeven. (zie ook bijlage 3)



Fruitbomen



Laanbomen



Beukenhaag



Bebouwing

Toepassing beplanting

De toe te passen plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hieronder te vinden.

Het aantal bomen op het perceel is afkomstig uit de afbeelding op de vorige pagina, in de singelbeplanting komen om de 15-20 meter bomen te staan.

De hoeveelheden die vermeld staan bij de opgaande (singel)beplanting zijn afkomstig uit het totaaloppervlak aan bosplantsoen te vermenigvuldigen met het percentage behorend bij de menging.

Dit plantgoed wordt als 'veren' aangeplant, in een driehoeks-wildverband met onderlinge plantafstanden van 1 meter. De plantstrook betreft 4 planrijen, en is daarmee dus 4 meter breed.

Bomen

<i>Aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
•10	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	16-18
•10	<i>Betula pendula</i>	Berk	14-16

Opgaande (singel)beplanting; ca. 1000 m2

<i>Aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
•200	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Drents Krenteboompje	120/150 2tk
•200	<i>Cornus alba</i>	Witte kornoelje	120/150 2tk
•200	<i>Corylus avellana</i>	Dwerghazelaar	120/150 2tk
•100	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige Meidoorn	120/150 2tk
•100	<i>Fraxinus excelsior</i>	Es	100/+
•100	<i>Mespilus germanica</i>	Dwergmispel	120/150 2tk
•100	<i>Prunus spinoza</i>	Sleedoorn	100/+

•Haagbeplanting (voorzijde; ca. 55 m1)

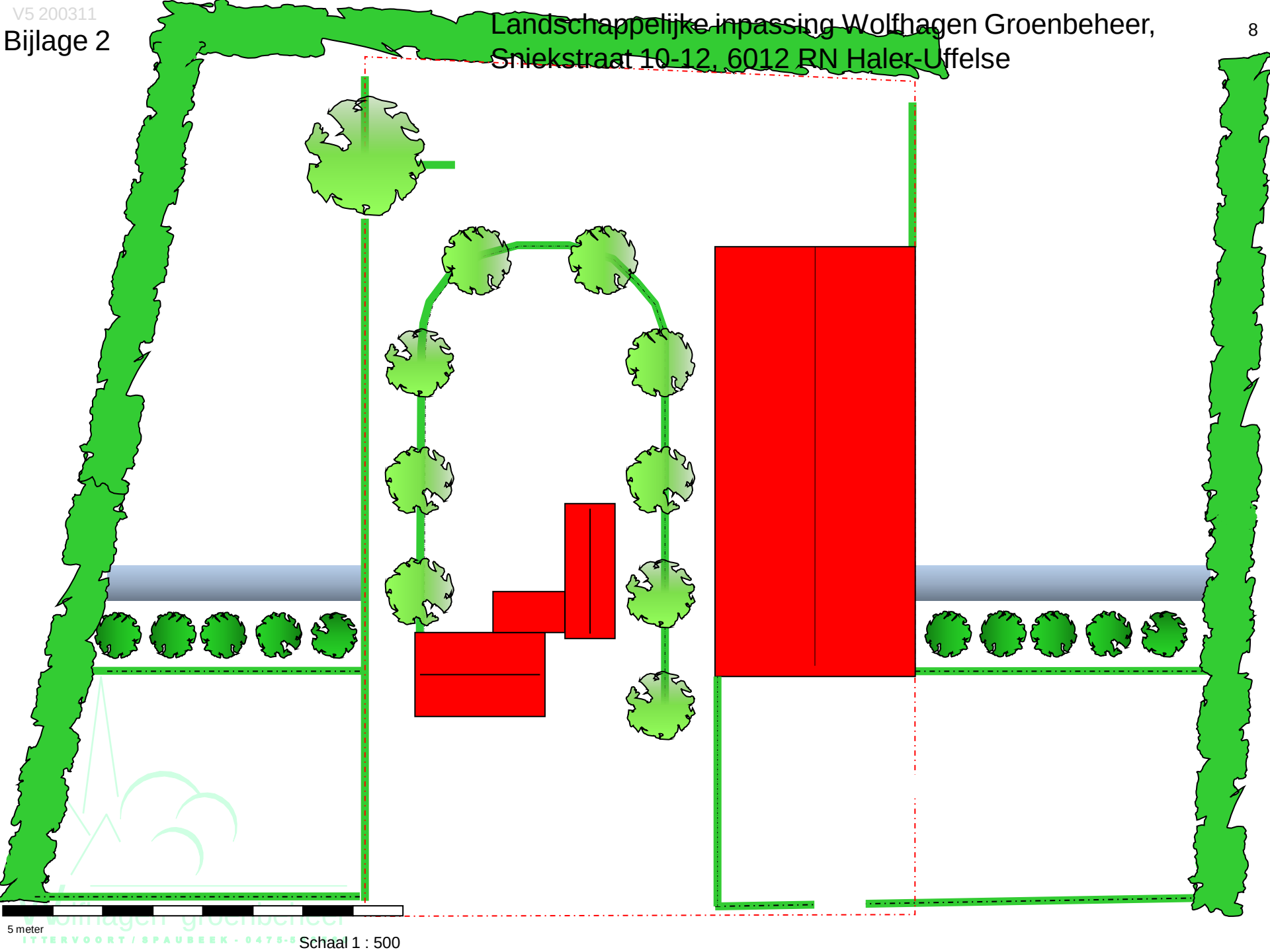
•330	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	100-120 cm
------	-------------------------	----------	------------



Tuin-park-en terreinverzorging

Wolfhagen groenbeheer

anemoonstraat 10, 6014 AH, ITTERVOORT / SPAUBEEK – 0475-563560



Landschappelijk inpassingsplan

8 Haler, Sniekstraat 18

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan

1. Initiatief

1.1 Aanleiding

De gemeente Leudal heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' op 25 februari 2014 vastgesteld. Gedurende de planvorming zijn diverse verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen aan diverse ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente ingediend. De gemeente heeft besloten om voor het alsnog verwerken van deze ontwikkelingen, alsmede het corrigeren van enkele onjuistheden welke geconstateerd zijn, een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' voor te bereiden. Aan de betrokken initiatiefnemers is gevraagd om de benodigde bescheiden voor de gewenste ontwikkelingen bij de gemeente aan te leveren.

De thans voorliggende landschappelijke inpassing behoort bij het planvoornemen (zie onderdeel 1.2) van het tuinbouwbedrijf van Frank Henderikx Holding B.V. (hierna te noemen initiatiefnemer). De locatie betreft de Sniekstraat 18, 6012 RN te Haler. De locatie is gelegen in een overwegend agrarisch gebied waar enkele bedrijven en andere bebouwing is gelegen in een agrarisch landschapsdecor.

De gemeente heeft aangegeven dat het planvoornemen bij de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' kan worden meegenomen. Voorliggende landschappelijke inpassing richt zich op een uitbreiding bouwvlak van circa 950 m² aan de noordzijde van het vigerend bouwvlak.

1.2 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wenst een nieuw gebouw te realiseren aan de noordzijde van de bestaande bebouwing met daarbij omliggende erfverharding en een ontsluitingsmogelijkheid vanuit de Sniekstraat. De visie is voorts om op het nieuwe stuk bouwvlak een infiltratievoorziening, poel/greppel, te situeren.

Initiatiefnemer exploiteert een volwaardig tuinbouwbedrijf. In de huidige situatie verbouwt initiatiefnemer 12,15 hectare asperges en 8,80 buxus. Daarbij heeft initiatiefnemer ook nog verschillende hectares grond met vaste planten zoals dahlia's.

Door de steeds verder groeiende onderneming op de locatie aan de Sniekstraat 18 in Haler is er steeds minde ruimte gekomen binnen het bouwvlak om privé-zaken op te slaan en privé-voertuigen te stallen. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe ruimte voor voornoemde opslag en stalling te realiseren. Het huidige bouwvlak met agrarische bestemming wordt nu en is met name in de nabije toekomst volledig benodigd voor de bedrijfsexploitatie.

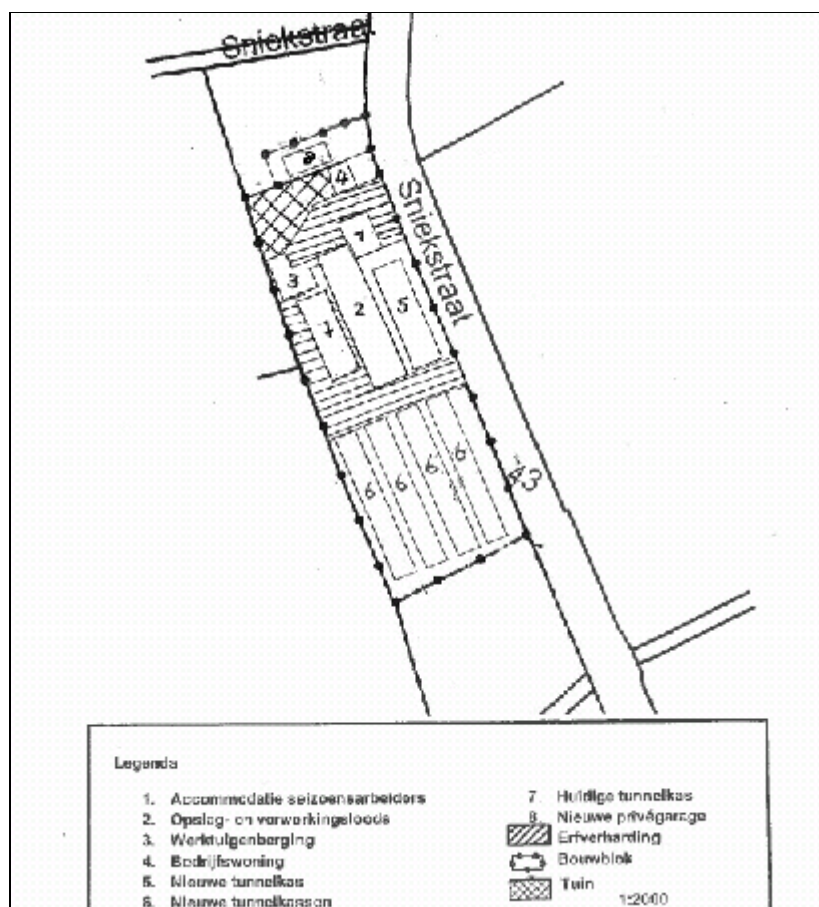
Initiatiefnemer gaat het aantal tunnelkassen verder uitbreiden op het bouwvlak. De tunnelkassen zijn essentieel om een goede opstart van de teelt te krijgen en de uitval van de verschillende gewassen tot een minimum te beperken. Door de verdere groei van het bedrijf de komende nabije jaren is het noodzakelijk dat er meer planten kunnen worden opgekweekt in de tunnelkassen. Dit om de uitval van planten, en daarmee de omzet van het bedrijf, verder te kunnen maximaliseren. Deswege is in 2012 de bouw van de tunnelkassen in een bedrijfsontwikkelingsplan (figuur 2) richting gemeente aangegeven en gemotiveerd. Deze tunnelkassen zijn benodigd om deswege in de toekomst verder te kunnen blijven groeien en tevens de huidige kwalitatieve producten te kunnen blijven leveren. Op de lange termijn wordt er zodoende voldoende bestaansrecht voor het tuinbouwbedrijf gerealiseerd.

Door gebrek aan ruimte en de gewenste strikte scheiding tussen het privé- en bedrijfsgedeelte is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt aangepast om het gewenste planvoornemen te kunnen realiseren. Aan de noordzijde van de bestaande bebouwing wenst initiatiefnemer het privégebouw (en deswege uitbreiding bouwvlak) te realiseren. Om toegang tot dit gebouw mogelijk te maken is tevens de aanleg van erfverharding rondom het gebouw en een ontsluitingsmogelijkheid vanuit de Sniekstraat gewenst. In onderstaande figuur 1 is de situering van de gewenste uitbreiding weergegeven. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak met circa 950 m².



Figuur 1 : Gewenste uitbreiding bouwvlak

Door de gemeente is verzocht de stukken aangaande het planvoornemen nader uit te werken om mee te kunnen liften in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Voor het toestaan van de nieuwe bebouwing is voor het plangebied onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft, en waar mogelijk wordt versterkt.



Figuur 2: Schets uit bedrijfsontwikkelingsplan 2012

2. Limburgs kwaliteitsniveau

2.1 Landschapstype 'Kampen en oude graslanden'

De locatie aan de Sniekstraat 18 te Haler is gelegen in het landschapstype 'kampen en oude graslanden'. Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon lijken deze gebieden velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden), ze zijn alleen een maat kleiner. Soms bomenrijen of houtwallen langs de wegen en een enkele boerderij met bijgebouwen, plaatselijk verdicht tot lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Dit landschapstype is, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradiëntrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.



Figuur 3: Ligging locatie in landschapstype 'kampen en oude graslanden' (bron: Provincie Limburg).

2.2 Ontwikkelingsvisie

Karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (relatief klein, open, bol liggend gebied, grenzend aan iets lager gelegen graslanden) waar mogelijk behouden, versterken en herstellen voor de toekomst door:

- De bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- Houtwallen/bomen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
- Beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen met behoud van doorkijkjes vanaf de

openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door;

- De oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers (groter contrast tussen akker en omgeving), wat gewaardeerd wordt als interessant, spannend en afwisselend door recreanten.

Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor bebouwing ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'. Hierbij moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit die in overeenstemming is met een bij het kampenlandschap passende karakteristiek. Voor de kampen bij voorkeur grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw die het zicht niet beperken en waarbij alle teelten mogelijk zijn, inclusief teeltondersteunende voorzieningen. Voor de oude graslanden past een gebruik als weide.

Houtwallen/bomen op perceelsranden kunnen ontwikkeld worden, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de (verbrede) landbouw goed uit de voeten kan. Stimuleren van erfbeplanting en langs oude wegen extra aandacht voor cultuurhistorie. Bij voldoende ruimte zijn ook bosje < 5ha mogelijk. In de Oude Graslanden bij voorkeur bloemrijk gras/hooiland omgeven door houtwal/singel. bomenrij/laan, knotbomenrij of solitaire boom.

3. Landschappelijke inpassing

Bij de landschappelijke inpassing aan de Sniekstraat 18 te Haler is gekeken naar het omliggende landschap. Het perceel ligt met enkele andere agrarische bedrijven in een open gebied tussen 2 beken begeleid met kleine bossages en/of houtsingels.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en het karakter van het omliggende gebied en is zoveel mogelijk aangesloten bij het landschapstype 'kampen en oude graslanden'.

3.1 Beukenhaag (H1)

De noord- en oostzijde van het perceel worden afgebakend met een Beukenhaag. Hierdoor blijft de openheid van dit deel van het perceel van het gebied behouden, maar wordt het directe zicht vanuit de straat op de uitbreiding van het perceel beperkt.

3.2 Beukenhaag (H2)

Aan de noordoostzijde van het bedrijf is aan de Sniekstraat een beukenhaag aan de binnenzijde van de bestaande dennen aangeplant. Deze beukenhaag zal op een hoogte van ca. 2,30 meter gesnoeid. Op het moment dat de beukenhaag hoog genoeg is om als windvanger te functioneren zullen de dennen aan de voorzijde van de Sniekstraat worden gekapt. Dit betekent dat de dennen over ca. 2 jaar worden gekapt.

3.3 Beukenbomen (B1)

Op de hoekpunten van het perceel en de inrit van het bedrijf aan de Sniekstraat 18 in Haler worden in totaal 5 beukenbomen aangeplant.

3.3 Fruitbomen

Langs de oprit en garage staan een aantal fruitbomen. Deze rij wordt vanaf de straat doorgetrokken tot aan de bestaande houtwal aan de westzijde van het perceel. Er worden 5 hoogstam fruitbomen in diverse soorten aangeplant. Rondom de bomenrij zal een gazonstrook worden aangelegd.

4. Aanleg en beheer

4.1 Beukenhaag (H1)

De beukenhaag (H1) wordt over een lengte van 115 m¹ aangeplant. De toekomstige breedte van de hagen bedraagt ca. 80 cm en de hoogte ca. 200 cm. De haag wordt in een enkele rij aangeplant met een plantafstand van 5 planten aangeplant met een hoogte van 100-125 cm.

Beheer

De beukenhagen worden ten minste 1 maal per jaar gesnoeid om een strakke rechte haag te realiseren. De eindhoogte van de haag zal ca. 200 cm zijn.

4.2 Beukenhaag (H2)

Aanplant

De beukenhaag (H2) wordt over een lengte van ca. 130 meter aangeplant. De beukenhaag wordt in één rij aangeplant. De breedte van de haag is ca. 50 cm. De haag zal worden gesnoeid op een hoogte van ca. 2,30 meter.

Beheer

De beukenhaag wordt één keer per jaar gesnoeid en afgezet op een hoogte van ca. 2,30 meter.

4.3 Beukenbomen

Aanplant

De beukenbomen worden aangeplant op een plantmaat van 14-16 cm.

Beheer

De beukenbomen worden opgekroond op een hoogte van ca. 3 meter. Eventuele dode en gevaarlijk hangende takken worden verwijderd. Takken die de bedrijfsvoering belemmeren kunnen eveneens worden verwijderd.

4.4 Fruitbomen (B1)

Aanleg

De fruitbomen worden aangeplant in diverse soorten (zie sortimentslijst), in de maat 12-14 hoogstam.

Rondom de fruitbomen wordt een grasstrook aangelegd met een standaard gazonmengsel (bij intensief maaien) of een bloemrijk weidemengsel dat extensief gemaaid wordt en bijdraagt aan meer biodiversiteit.

Beheer

De fruitbomen worden 1 maal per jaar gesnoeid en gecontroleerd op gebroken en dode takken. Verder zullen de kronen 'open' moeten worden gehouden zodat er licht bij de vruchtzetting kan komen. Hierbij moeten takken worden weggenomen worden die dwars door de kroon groeien, maar ook waterloten en sterke zuigers. Verder dient wildopslag (onderaan de stam) te worden verwijderd en gecontroleerd op zieke takken en scheurende takken.

De maai frequentie van de grasstrook wordt naar eigen wens bepaald. Dit is mede afhankelijk van de groeisnelheid en gewenste lengte van het gras. Het bloemrijk gras wordt 1 of 2 maal per jaar gemaaid.



Legenda



Bebouwing



Verharding



Boom



Struweel



Haag



Gazon



Overig grondgebruik

- 1 Accommodatie seizoenarbeiders
- 2 Opslag- en verwerkingsloods
- 3 Werktuigenberging
- 4 Bedrijfswoning
- 5 Tunnelkas
- 6 Tunnelkassen
- 7 Tunnelkas
- 8 Nieuwe privégarage

Opdrachtgever

naam: Frank Henderikx Nurseries B.V.
adres: Sniekstraat 18, 6012 RN HALER
telefoon: 06-53246315

Projectgegevens

betreft: Landschappelijke inpassing realisatie garage
schaal: 1:1000
formaat: A3
tekeningnr.: RH14BA007
datum: 21-08-2014
gewijzigd: 15-04-2015



Sortimentslijst erfbeplanting	
Naam:	Henderikx
Adres:	Sniekstraat 18
Postcode:	6012 RN
Woonplaats:	Haler
Datum:	17 april 2015



BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN			BOSPLANTSOEN		H1	H2	
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	B2	totaal	Nederlandse naam	B1	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	115 m¹	130 m	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn			APPEL			Acer campestre	veldesdoorn			
Aesculus hippocastanum	paadekastanje			Brabantse bellefleur			Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus glutinosa	zwarte els			Dubbele bellefleur			Alnus incana	witte els			
Alnus incana	witte els			Lemoenappel			Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			Groninger Kroon			Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			Keuleman			Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			Notarisappel	1	1	Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			Schone van Boskoop	1	1	Cornus mas	kornoelje, gele			
Fagus sylvatica	gewone beuk	5	5	Sterappel			Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Fraxinus excelsior	es			PEER			Corylus avellana	hazelaar			
Juglans regia	okkernoot			Beurre Alexandre Lucas			Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Platanus x acerifolius	plataan			Beurre de Merode			Fagus sylvatica	groene beuk	575	650	1225
Populus alba	witte populier			Clapp's favourite			Fraxinus excelsior	es			
Populus canescens	grauwe populier			Conference	1	1	Ligustrum vulgare	liguster			
Populus nigra	zwarte populier			Gieser wildeman			Pinus sylvestris	grove den			
Populus tremula	ratelpopulier			Nrd. Holl. Suikerpeer			Populus nigra	zwarte populier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			Zoete brederode			Populus tremula	ratelpopulier			
Prunus avium	zoete kers			KERS			Prunus avium	zoete kers			
Quercus petraea	wintereik			Bigareau Napoleon			Prunus padus	vogelkers			
Quercus robur	zomereik			Early rivers	1	1	Prunus spinosa	sleedoorn			
Robinia pseudoacacia	acacia			Koningskers			Quercus petraea	wintereik			
Salix alba	knotwilg			Merton premier			Quercus robur	zomereik			
Salix alba	schietwilg			Puther dikke			Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Sorbus intermedia	lijsterbes			Sch. Späthe knorpelkirsch			Rhamnus frangula	vuilboom			
Tilia cordata	winterlinde			PRUIM			Rosa canina	hondsroos			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			Belle de Louvain			Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Tilia tomentosa	zilverlinde			Hauszwetsche			Salix alba	schietwilg			
Totaal 5 5				Mirabelle de nancy			Salix aurita	geoorde wilg			
LEIBOMEN				Monsieur hatif			Salix caprea	boswilg			
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Opal			Salix cinerea	grauwe wilg			
Tilia europaea	hollandse (lei) linde			Reine Claude verte			Salix fragilis	kraakwilg			
				Victoria			Sambucus nigra	vlier			
				OVERIG			Sambucus racemosa	bergvlier			
				Kweeper (Cydonia oblonga)	1	1	Sorbus intermedia	lijsterbes			
				Mispel (Mespilus germanica)			Ulmus laevis	steeliep			
				Totaal	5	5	Viburnum opulus	gelderse roos			
							Totaal 575 650 1225				

MATERIALEN	totaal
palen	5
boomband	5
manchet	5