

Landschaps-, natuur en waterplan in het kader van uitbreiding bedrijf met aardappelopslag- en machineloods en spoelwaterbassin



**Mts. Megens-Remy
Hengeland 6
5851 EA Afferden
06-12815036
h.megens@agroweb.nl**

Locatie project Hengeland 4, 5851 EA Afferden

Plattelandscoöperatie, Ing. R. Janssen, 20 juli 2018

1. Inleiding

Het bedrijf van Mts. Megens-Remy heeft het plan om op de bedrijfslocatie Hengeland 4 enkele bestaande oude gebouwen te ruimen en hier een nieuwe loods en waterbassin te realiseren.

Hiervoor dient bij de bouwplannen en onderbouwingen opgesteld door Van de Ligt Advies, ook een landschapsplan bijgevoegd te worden, waarin ook de oplossing voor het regenwater wordt aangegeven.

De gemeente wil meewerken, daar ook de situering van loods en bassin past binnen de gedachte van de gemeente en ze willen met deze impuls voor het bedrijf hen de ruimte bieden voor deze verdere ontwikkeling.

De gemeente verwacht hierbij een landschappelijk integratieplan en compensatieplan, waarbinnen functionaliteit opgenomen in de omgeving tot zijn recht komt. Daar er een deel van bosgebied moet wijken zal de compensatie integraal in plan worden opgenomen.

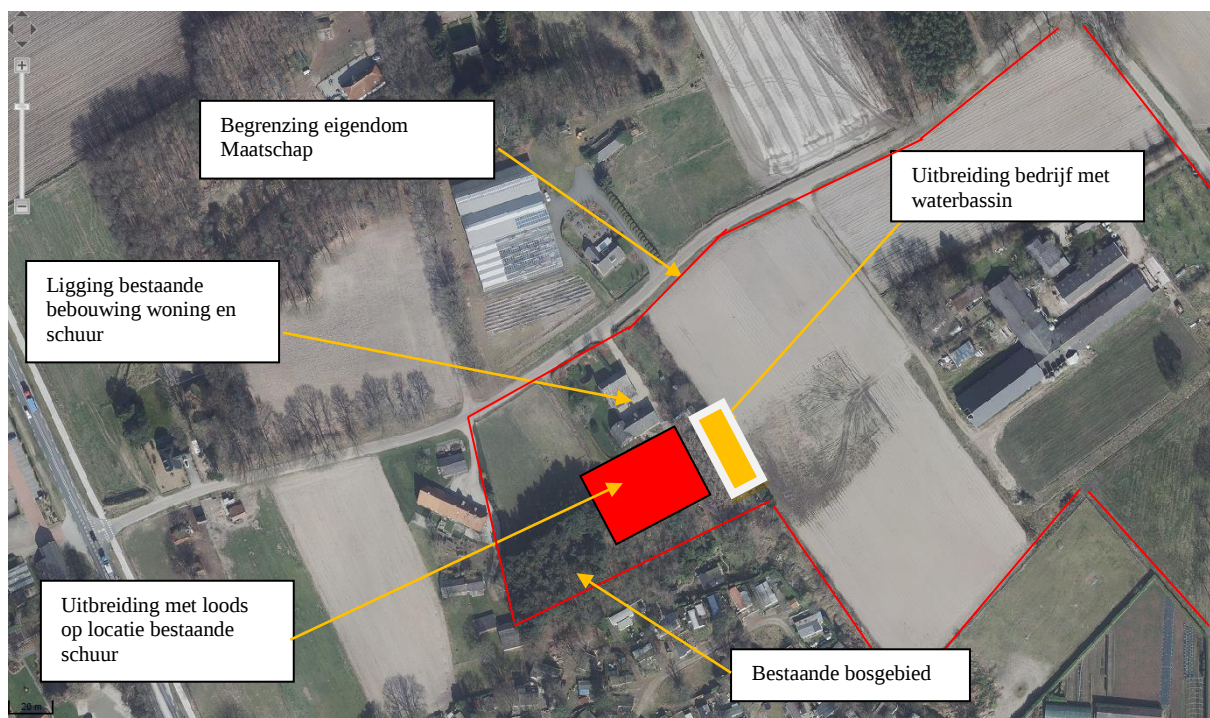
Ook vraagt de gemeente om het regenwater op eigen locatie te hergebruiken of bij overtollig te infiltreren, zodat er op eigen perceel een oplossing is. Dit staat ook in dit plan verwerkt.

Voorgaande is in een mooi proces met de eigenaren besproken en heeft geleid tot een plan vanuit landschap, functionaliteit, ecologie. Een plan wat ook is gezien vanuit de omgeving. Zeker met het bestaande groen, is het bij een wijziging op het erf wenselijk dat er ook in de nieuwe situatie een groen kader ontstaat, dat mede het visitekaartje vormt voor de ondernemer!

De Plattelandscoöperatie gevraagd is om samen met ondernemer te komen tot een landschappelijke integratie/inpassing, zodat de genoemde functies hier goed en gedragen in passen en waarbij het bestaande groen al een mooie basis vormt.

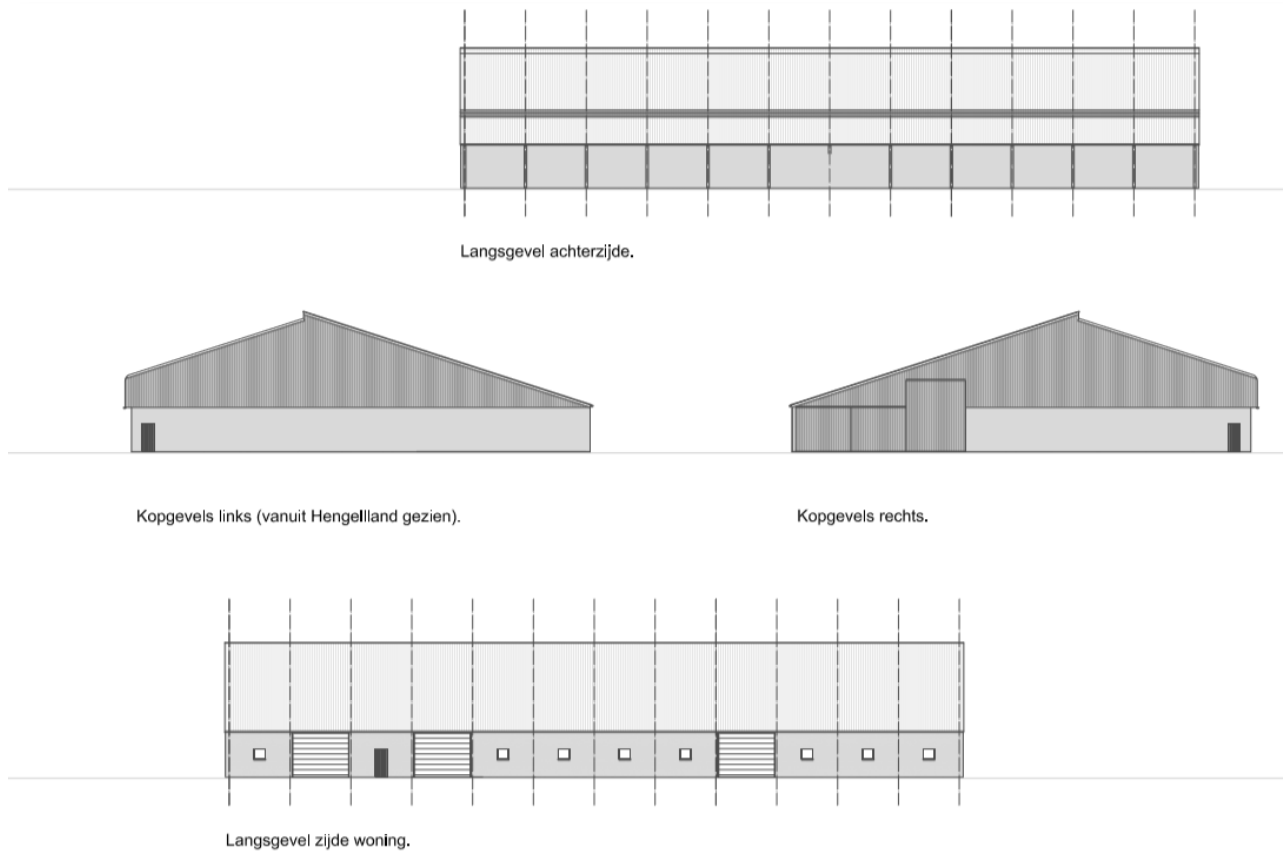
Vanuit de onderstaande analyse komen de kaders/denkwijze vanuit landschap, natuur en water en leidt tot het inrichtingsplan.

Locatie, perceel en actuele situatie met hierin de nieuwe elementen staat hier weergegeven.



Figuur 1: Locatie bedrijf met de eigendommen, de huidige bebouwing en de locatie uitbreiding met loods en bassin

Om de uitbreiding te visualiseren geeft figuur 2 een beeld hoe deze er uit komt te zien.



Figuur 2: Aanzichten van de nieuwe loods (rood vlakje figuur 1)

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen aan de straat Hengeland. Dit is een straat gelegen tussen kleinschalige bosgebiedjes, waaraan zich enkele landbouwbedrijven hebben gevestigd, gemengd met burgerwoningen in een groene omgeving. De ten zuiden gelegen camping Hengeland geeft met het groene eveneens het uiterlijk van een bosgebied en onderstaande figuur 3 geeft voorgaande duidelijk weer.



Figuur 3: Ligging bedrijf in zijn grotere omgeving

Het omliggende gebied is een halfopen en gevarieerd gebied, waar ook het tweede bedrijf van het Maatschap ligt ten oosten van de uitbreidingslokatie.

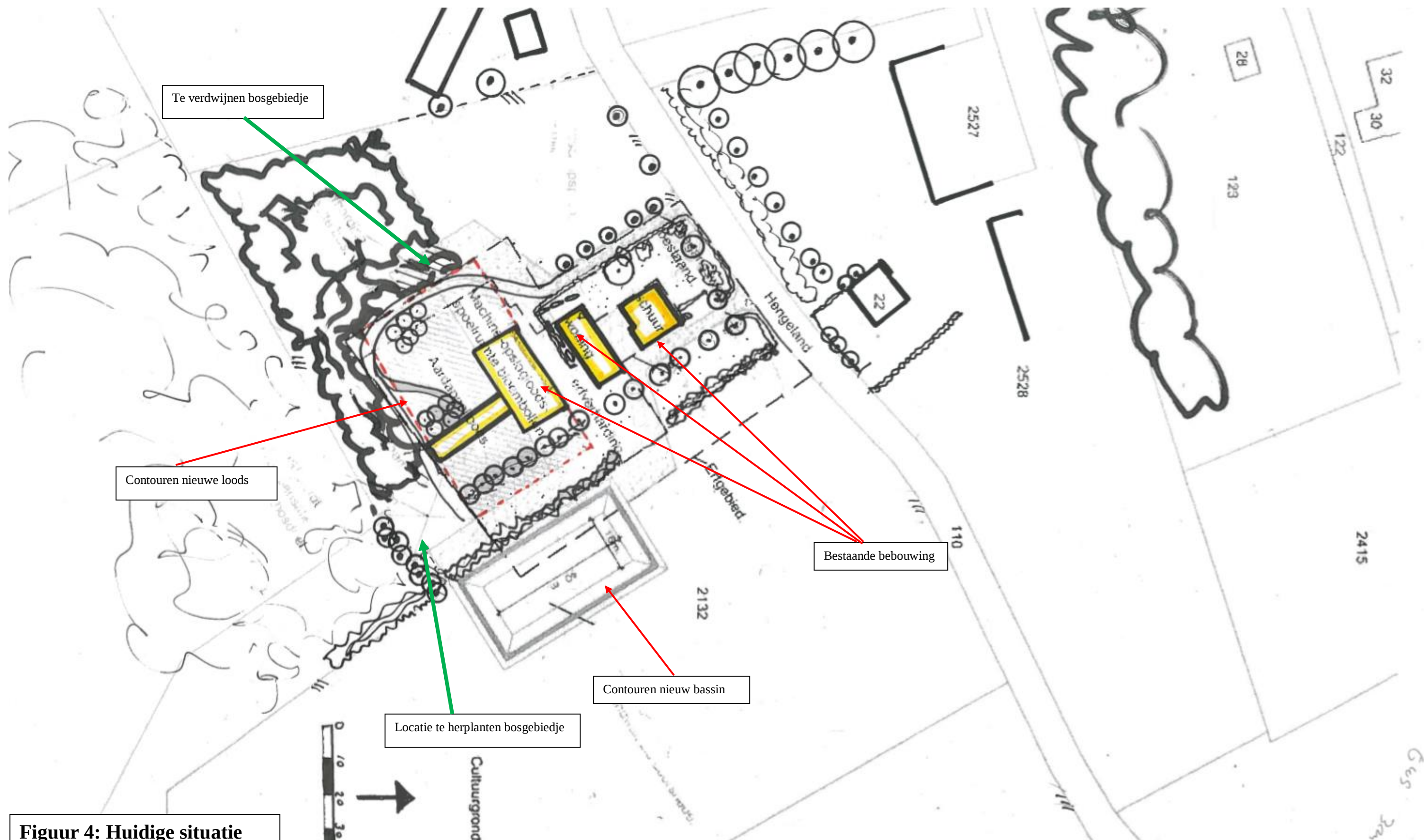
Op deze locatie vormt het bedrijf een cluster samen met het bestaande bos en groen op deze plek. Rond woonhuis, schuur en loods met bijgebouwtjes is veel beplanting aanwezig. Dit draagt bij aan het groene decor voor het cluster bebouwing, dat hiermee niet echt opvalt.

Op dit moment is er op de locatie een bedrijf met een woonhuis, de oude schuur, de te slopen loods en enkele bijgebouwtjes. Door het weghalen van de oude loods en bijgebouwtjes is er ruimte voor een nieuwe loods. Hiervoor moet een klein deel bosgebied verdwijnen, dat op de locatie zelf herplant zal worden.

De nieuwe loods is tbv machine opslag en spoelruimte bollen en voor de opslag van aardappelen.

Voor het spoelen van de bollen is er een waterbassin nodig, welke naast de nieuwe loods is gesitueerd, zodat het erf een compact cluster vormt.

De GHG-grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 3,00- meter en momenteel infiltreert het regenwater op en rond de bebouwen daar dit gebied uitstekend regenwater opneemt!



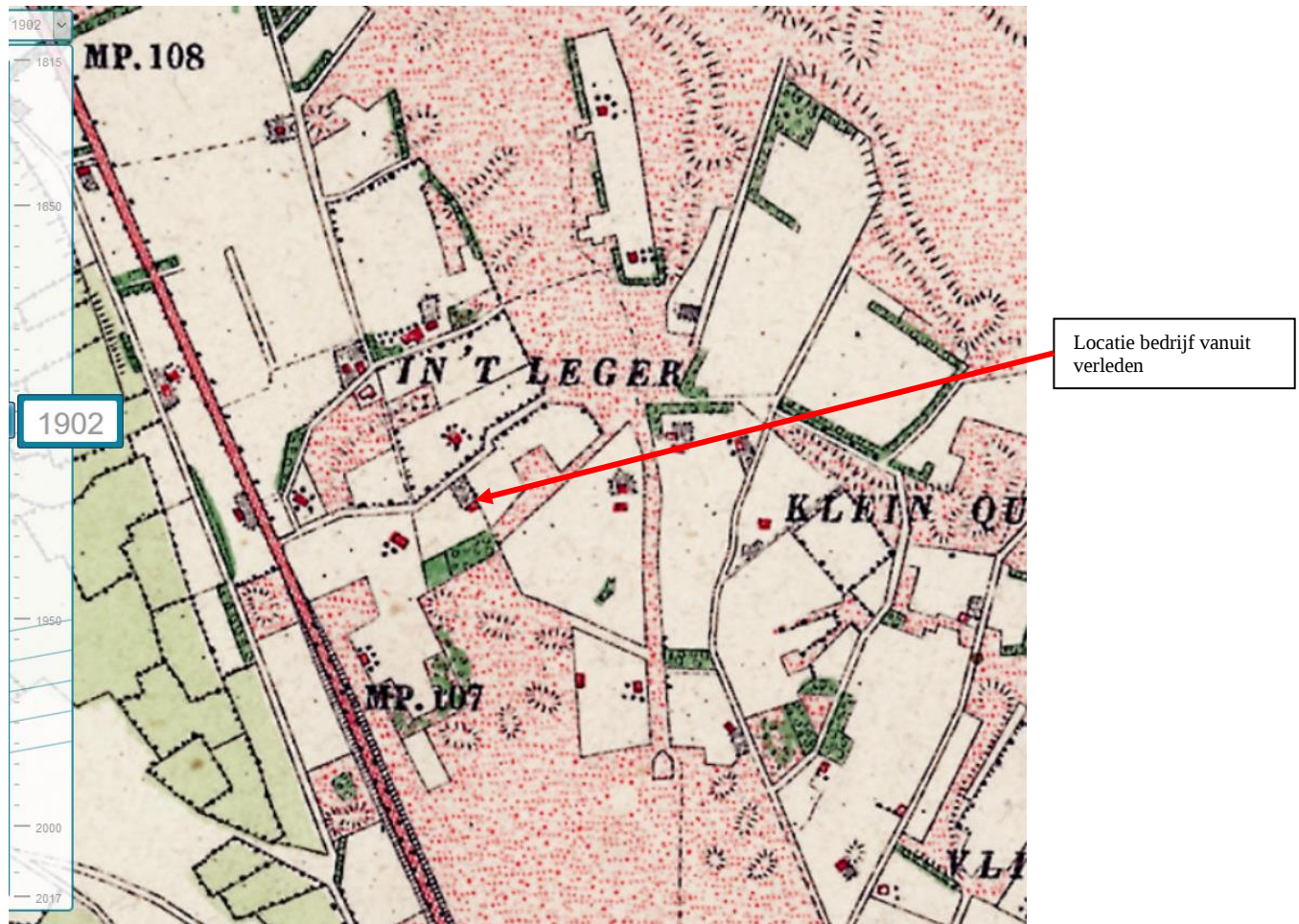
**Figuur 4: Huidige situatie
bebouwing en groen**

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

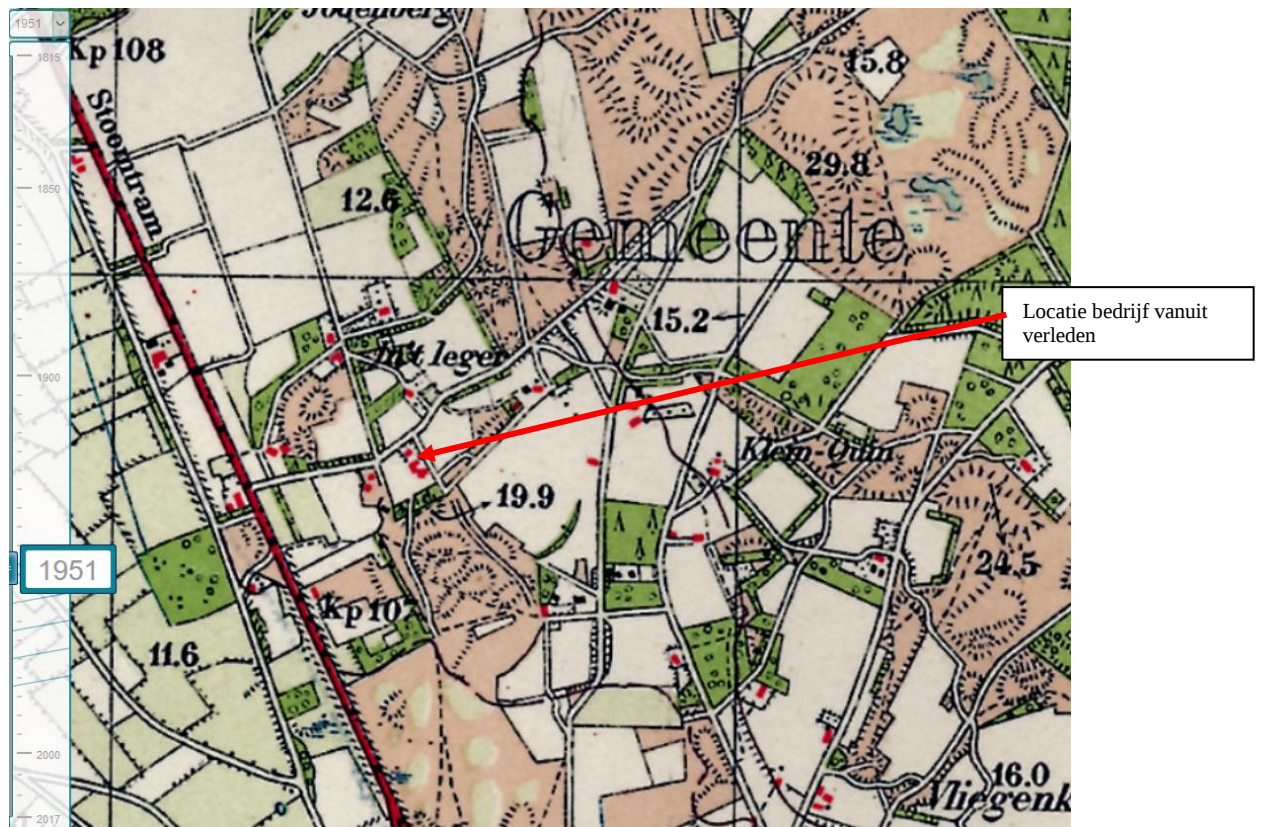
Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid.

Het vertrekpunt is om naast de inpassing is ook de compensatie mee te nemen waardoor het geheel een toekomstbestendige impuls krijgt.

Onderstaande kaarten geven fraai weer hoe het gebied zich vanuit de historie heeft ontwikkeld en hoe de basis voor het landschap is ontstaan.



Figuur 5: Kaart van ca 1900



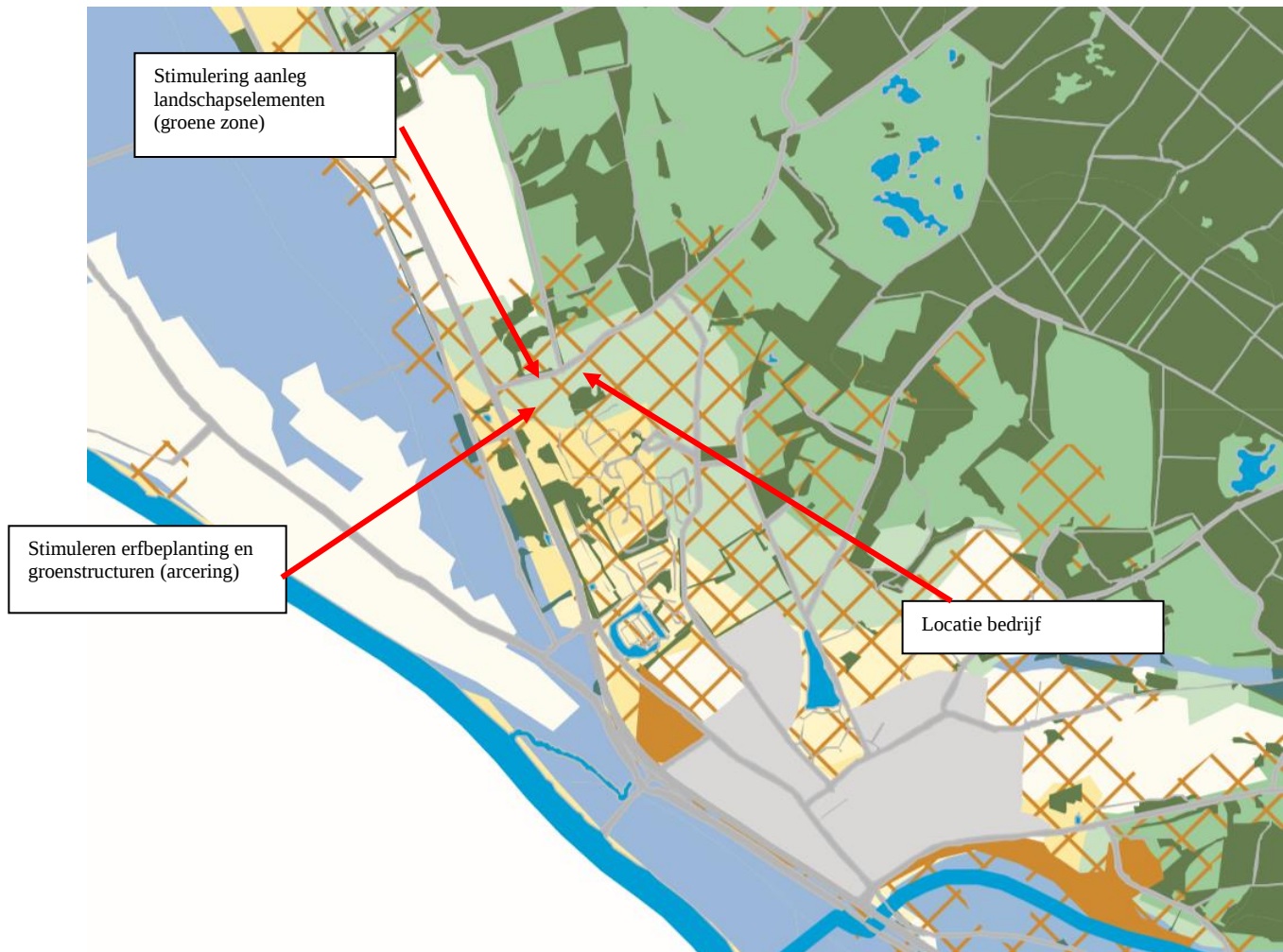
Figuur 6: Kaart van ca 1950



Figuur 7: Kaart van 2016

De historische kaart laat zien dat de locatie een oude locatie is. Een kamptontginning gelegen tussen de heidegebieden, waarop deels in latere tijden op

de slechte gronden bossen zijn aangelegd. Deze basisstructuur is momenteel nog altijd herkenbaar. Een halfopen landschap met bosgebieden en hiertussen de open enclaves met de bebouwing.



Figuur 8: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2011 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

In het Landschapskaderplan (figuur 8) staat de locatie ingetekend in de overgangszone van het bosgebied en de camping, zijnde een halfopen bosrijk gebied, waar de aanleg van landschapselementen en erfplant gestimuleerd wordt. Hiermee wordt de differentiatie binnen het landschap versterkt.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

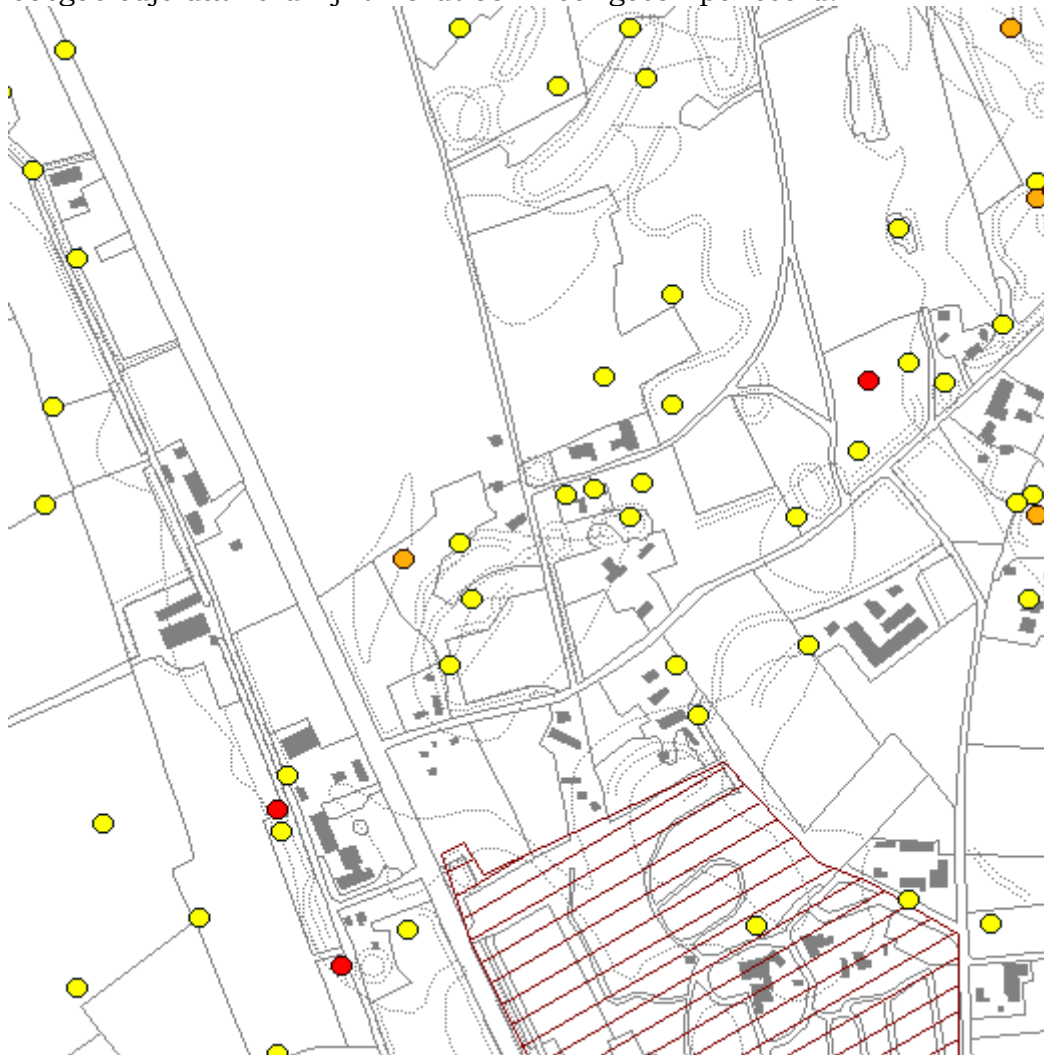
Landschap

De locatie is momenteel en door veel groen omgeven plek. Het halfopen landschap geeft door de aanwezigheid van het achterliggend bosgebiedje een mooie groene rug voor het bedrijf. De overige zijden van het bedrijf zijn door het vele groen vanaf de straat minder goed te zien. De losse haag, bomenrijen, de beukenhaag en leibomen maken het tot een groen geheel.

Opvallend is dat de bestaande boerderij en schuur erg fraai zijn, maar door het vele groen niet echt beleefbaar zijn.

Verder staan er op achtererf populieren welke kaprijp zijn en ook ikv de nieuwe loods zullen verdwijnen. Verder is het bestaande bosgebiedje deels op bouwka-

gelegen en staan hier enkele opgaande bomen, die ook moeten verdwijnen. Het bosgebiedje dat verdwijnt wordt ook weer gecompenseerd.



Figuur 8: Provinciale broedgegevens 2012-2014

Natuur

Voor de natuurwaardes op de locatie is de provinciale site geraadpleegd en hieruit blijkt dat er door het vele groen op het erf dit ook nest- en schuilgelegenheid biedt aan flora en fauna. De Tuinfluiter en de Boomkruiper zijn beide in 2013 gespot en verder zijn er op deze locatie geen bijzondere soorten aangetroffen.

Voor deze locatie zijn vanuit de provincie geen vegetatiekarteringen uitgevoerd en het veldwerk heeft op het intensief gebruikte erf verder geen specifieke soorten doen waarnemen.

Hieruit wordt geconcludeerd dat het een erf is dat met het vele groen een oase is, maar verder geen specifieke soorten herbergt.

Al met al biedt het potentie om door behoud van het groen (buiten de nieuwe loods en verharding), een juist beheer en de toevoeging van nieuw groen hier de natuurlijke waarde te behouden en mogelijk verder uit te breiden.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bebouwing/verharding afgevoerd naar de directe omgeving van het erf. Vanwege de zeer goede infiltratiemogelijkheden van de bodem zakt dit hier erg vlot in de grond. Zeker met een grondwaterstand van gemiddeld 3,00 meter onder maaiveld zal hier nooit water overlast zijn.

5. Visie

De visie achter het landschapsplan is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en de infiltratie van het regenwater.

Landschap

Vanuit landschap is de visie om aan te sluiten op het karakter van het omliggende landschap. Door de voorzijde een opener erf te laten zijn en de achterzijde erf met dichter groen sluit de achterzijde mooi aan bij het bosgebied. Ook de bomen nabij bassin geven aan deze zijde een integratie van het nieuwe gebouw.

Qua cultuurhistorie is de boerderij onderdeel van de kampontginning en een mooi gebouw, dat beleefbaar mag zijn vanuit de straat, passend binnen wensen eigenaren.

De achterzijde van het erf met de nieuwe loods wordt door de toepassing van de metselwerkmuren en de beplating hoger dan het metselwerk met groene kleur al opgenomen in zijn groene achter omgeving. De toepassing van een dak met antracieten kleur zorgt her ook voor.

Het bassin wordt omkadert met een hekwerk ivm veiligheid en door de toepassing van hедера in het hekwerk wordt dit verdoezeld.

Ook het feit dat rond het bassin een dijkje komt, wat tevens het onderhoudspad is voor het bassin, wordt met het hek en hедера met groen ingekleed en niet meer zichtbaar.

Natuur

Door de aanwezigheid van veel groen zal het aanvullende groen, dat ook in plaats komt van verdwenen groen, een kleine meerwaarde hebben. Door het bos op een natuurlijke wijze te beheren, zullen de ecologische waarden toenemen. Een langzame verloofing van het bos zou een goed idee zijn. Maar ook het groen op en rond het erf heeft een waarde als toevluchtsoord voor flora en fauna!

Watertoets

De visie is om het regenwater van de nieuwe bebouwing op te vangen en dit af te voeren naar het bassin waar het hergebruikt wordt en hiermee er minder grondwater onttrokken moet worden. Met deze oppervlakte komt er bij T=100 wel 84 mm regen, dus dat is een hoeveelheid regenwater op het gebouw van 200 m³. In het bassin is ruimte voor minimaal 1600 m³, dus past dit prima.

Wanneer er bij calamiteiten te veel water in bassin komt, dus hoger dan de waakhogte, wordt het overvloedige water langzaam afgevoerd naar het aangrenzende perceel waar het kan infiltreren. Dit geeft dan voor niemand overlast en zal hier makkelijk wegzakken.

6. Het LKM inpassings- en waterplan

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan.

7. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven.

A: Aanleg (losse) gemengde haag met bomen

Hier wordt aan beide zijde een gemengde haag gezet. De haag aan de woonhuis/Hengelandzijde is als geleiding en afscherming, maar wordt op 1,50 meter hoogte geknipt ieder jaar. Hiermee kan vanuit het woonhuis nog weggekeken worden.

De haag aan de andere zijde (waterbassinzijde) is van gelijk sortiment en wordt beheerd als een losse haag. Dus met 1 x snoeien per 3 a 4 jaar krijg je een losse haag met een hoogte van ruim 3,5 meter. Na 3 jaar wordt deze weer terug geknipt tot 1,50 meter, zodat hier een forse groene zone ontstaat.

De bomen zorgen voor een hogere inpassing van het nieuwe gebouw, zonder het weg te stoppen achter het groen.

De hagen bestaan uit de volgende soorten:

Rhamnus frangula	Vuilboom
Viburnum opulus	Gelderse Roos
Acer campestre	Veldesdoorn
Carpinus betulus	Haagbeuk
Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

In de haag staat het plantmateriaal met 4 stuks gemengd per meter en de aanplantmaat is 60-80.

In de beide hagen worden op onderlinge afstand van 10 meter opgaande Lindes gezet. De 8 Tilia cordata "Greenspire" vormt een mooie boom en geeft een minimum aan overlast.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaan en fraaie hagen met op onderlinge afstand van 20 meter een opgaande boom.

B: Versterken laan door de inboet boom

Hier is de eerste Paardekastanje doodgegaan. De voorkeur heeft hier een nieuwe te zetten zijnde Aesculus hippocastanum met maat 12-14. Deze boom kan hier volledig uitgroeien en niet bekend is of de bloederziekte over gaat naar de nieuwe boom. Wanneer hiertoe blijkt kans te zijn, wordt aanbevolen een andere boom te zetten, bijvoorbeeld ook de Tilia cordata "Greenspire".

Behalve opkroning is er qua snoei niets nodig bij deze bomen.

C: Aanleg Hedera in hekwerk en aanleg 3 bomen.

Langs de buitenrand van de dijk, waarover het onderhoudspad loopt komt een hekwerk ivm veiligheid. Met een hoogte van 1,50 meter een niet te sterk opvallend iets. Door dit hekwerk de laten begroeien met Hedera helix wordt het hekwerk verdoezeld en ontstaat er een groene rand. Met 3 stuks planten per meter is dit snel dichtgegroeid. Door deze groene rand jaarlijks te knippen, wordt voorkomen dat deze gaat overwoekeren.

In de hekwerkhaag wordt op de buitenste hoeken en in het midden in de haag een boom geplant, zijnde *Tilia cordata* "Greenspire", waarmee er eenheid is met de andere bomen.

Deze bomen hebben een minimale snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

D en D1: Te verwijderen bosgebiedje en compensatie bosgebiedje.

Hier verdwijnt 200 m² bosgebied, dat wordt gecompenseerd met 400 m² nieuwe aanplant. Hier staan al vele bomen in de omgeving, dus worden hier veelal struiken aangeplant op onderlinge afstand van 1,25 x 1,25 meter. Alles wordt in groepjes van 4 stuks aangeplant.

Het volgende sortiment wordt aangeplant:

10 % <i>Quercus robur</i>	Zomereik
10 % <i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes
10 % <i>Prunus padus</i>	Inlandse vogelkers
20 % <i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
20 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos
20 % <i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn
10 % <i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje

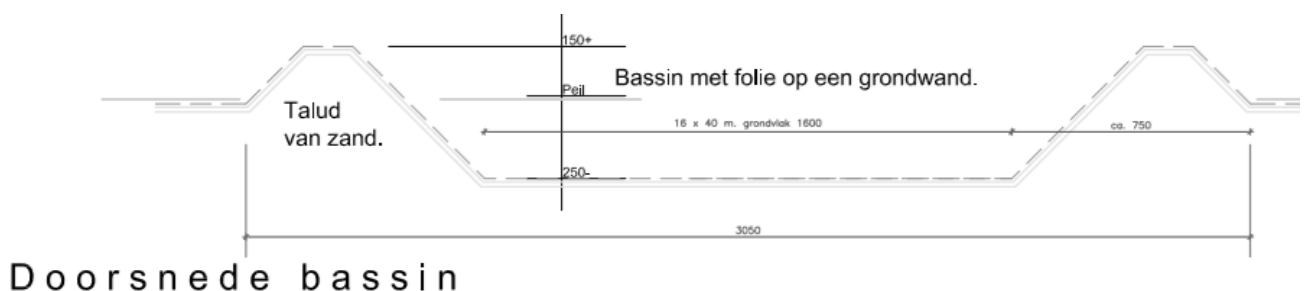
Het beheer is zeer extensief, voorkeur het later ontwikkelen als een natuurlijke onderbegroeiing van het bos met wellicht enkele eiken die hier doorkomen.

E: Reduceren hoeveelheid groen voorzijde



De zijde van de gevels is erg fraai en vandaar is het wenselijk de laurier en de coniferen weg te halen, zodat het transparanter wordt. Wellicht ook of op termijn de Hazelaars terug snoeien maakt de voorzijde tot een mooi aanzicht met behoud van de privacy.

F en F1: Nieuw bassin en teven wateropvang en overstort



Bovenstaande doorsnede geeft weer hoe de opbouw van bassin is en dat hier afdoende ruimte is om het regenwater op te vangen vanaf de loods. Dit wordt hiertoe mooi gebruikt en bij extreme natte periode kan het via een overstort langzaam afvloeien naar het aangrenzende perceel van de Maatschap, waar het langzaam kan infiltreren.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker door het feit dat het gehele bedrijf nu is meegenomen ontstaat er een mooi en luchtig (cultuurhistorisch aantrekkelijk) erf.

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de visie ondernemer! Tenslotte een goede compensatie voor hetgeen verdwijnt!

Plattelandscoöperatie, 20 juli 2018
Ing. Ron Janssen