

Landschapsplan

TBS-SVA groep Nederweert



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: TBS-SVA Groep

Adres: Kanaaldijk 10

Plaats: 6031 MZ Nederweert

Contactpersoon

Naam; Dhr. Baetsen

E-mailadres: m.baetsen@tbs-sva.nl

Telefoon: 06-20013587

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassingsplan TBS-SVA Groep

Plan 24-1-2022

Definitief

24-1-2022

Ing. Ron Janssen



Erf- en Landschapsverfraaiing

1. Inleiding

Beschrijving initiatief

Op de locatie Kanaaldijk 10 is het bedrijf TBS-SVA gevestigd en samen met het bedrijf SVI is men doende de toekomst verder ruimtelijk in te richten.

De locatie voor beide bedrijven is krap en op de locatie is het voornemen om nieuwe bebouwing toe te voegen.

Vanuit het overleg met de gemeente om een “all inclusive” bestemmingsplanaanpassing is ook aangegeven dat hierbij een landschappelijk integratieplan bijgevoegd moet worden. Het gehele waterinfiltratie-aspect loopt via een ander spoor en is in onderstaande niet opgenomen.

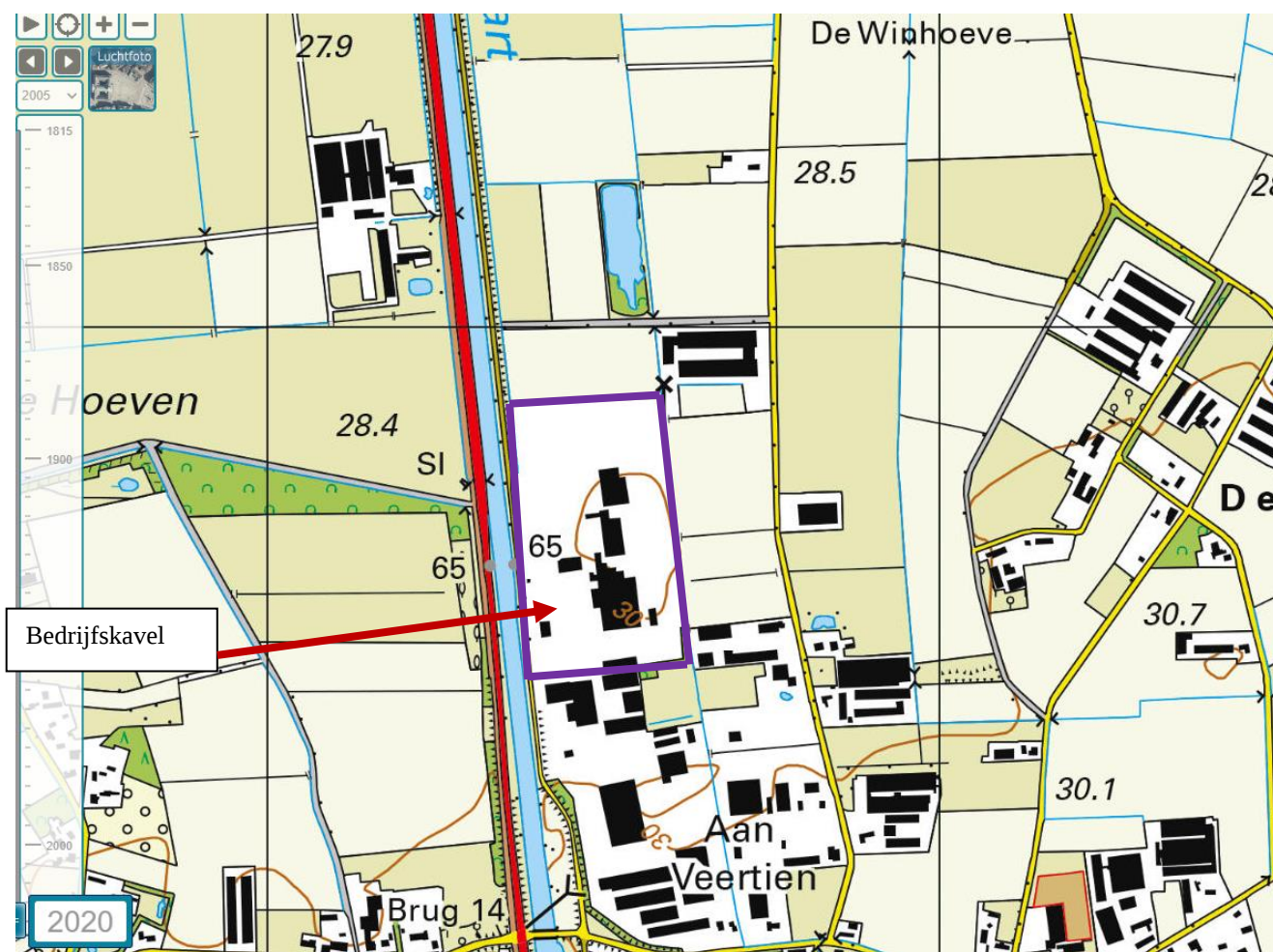
Vanuit de gemeente is aangegeven dat men mee wil werken aan de nieuwe ruimtelijke plannen, maar dat er een gedegen landschappelijke inpassing aan de orde dient te zijn. Daarbij is het voor de bedrijven zeer belangrijk dat het strookt binnen de productie van hun betonproducten en andere zaken, zodat een en ander geen tegenstrijdigheden opleveren.

Al met al ambitieuze plannen, welke de basis voor een mooie duurzame toekomst van deze bedrijven creëert en waarbij de kwaliteit de basis vormt.

De gemeente vraagt hierbij dus nadrukkelijk een gedegen landschappelijke inpassing, die na instemming en afronding inrichting ook gerealiseerd moet worden.

2. Locatie en situatie

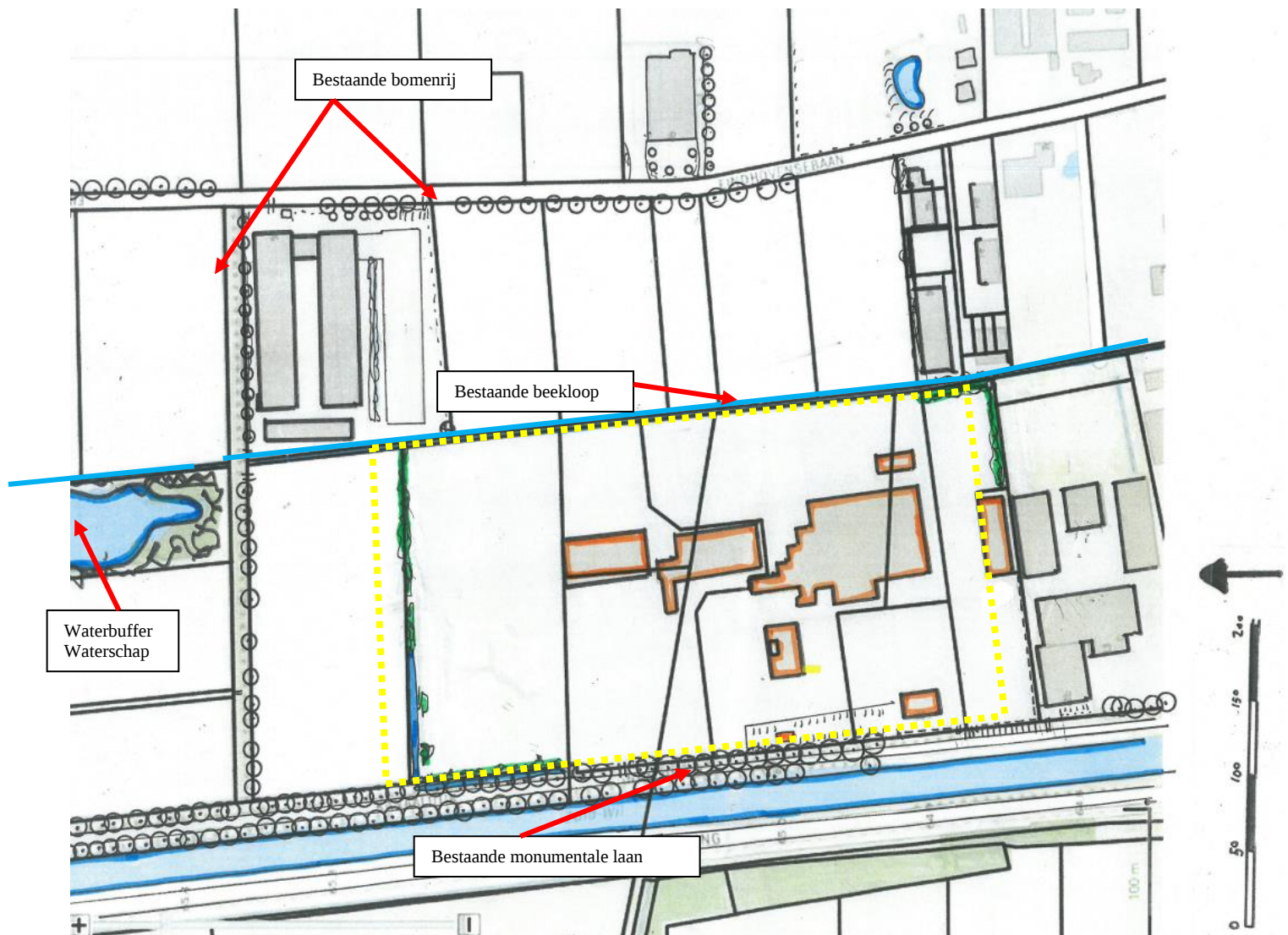
De locatie is gelegen aan de Kanaaldijk 10, welke parallel loopt met het kanaal. De huidige bedrijfskavel is de noordelijke grens van het bedrijventerrein. Op onderstaande kaart staat de huidige bedrijfskavel weergegeven.



Figuur 1: Lokatie bestaande bedrijfsoppervlak TBS-SVA en SVI

Het gebied wordt sterk gevormd door de monumentale laan langs het kanaal. Deze zijn ook hoger gelegen en het aangrenzende bedrijventerrein en zeker de aangrenzende gronden zijn lager gelegen en deels omkaderd met groen. De rationele beekloop, de lanen Eindhovensebaan en zijweggetjes duiden dat het een rationeel jonger gebied is.

Op onderstaande kaart is de huidige situatie qua bebouwing en bestaand groen weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing huidige bedrijfsinrichting met bestaande gebouwen en bestaand groen op en in de omgeving

Het gebied is een latere natte ontginning, waarbij kleinere percelen omrand waren met beplanting-bomen. De locatie an sich is hierbinnen lang als laagte niet ontgonnen en vanuit een kleine betoncentrale hier verder uitgedijd naar de omliggende lagere gronden.

Momenteel is het een groots bedrijvencomplex in een verder relatief open cultuurlandschap. De lanen en wegen vormen het casco en het bedrijf zelf is ingekleed vanuit deze beplanting en vanuit de struwelen in de bestaande sloten rond het bedrijf. Aan de zuidzijde sluit het aan op de bestaande buurbedrijven.

Verder zijn in de omgeving het bestaande agrarische bedrijf en de waterbuffer Waterschap aanwezig die in de zone tussen Eindhovensebaan en het kanaal als groene eilanden in het landschap liggen.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de Bestemmingswijziging hiermee de impuls te geven om voor nu en de toekomst een mooie en functionele inkleding te verkrijgen.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Hier is het zo dat aansluitend aan bestaande bedrijventerrein enkele percelen toegevoegd worden aan het bedrijventerrein en dat er op het bestaande bedrijfsoppervlak een tweetal grotere gebouwen verrijzen. De nieuwe bedrijfsperven worden ingericht t.b.v. opslag producten, dus niet direct om te bebouwen.

Vanuit het vorige en functionaliteit is het goed om de nieuwe functies passend binnen de kenmerken van het landschap, vanuit het bestaande groen en ecologische waarden te integreren. Vandaar is de situatie goed bekeken en staat ook op foto op de voorzijde weergegeven. De basisgegevens zijn nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassingsplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing heeft na het IKL op vraag van de onderneming het landschapsplan opgesteld. Vanuit de kennis en ervaring samen met de ondernemers en gemeente om te komen tot een definitief voorstel landschappelijke inpassing.

2. Analyse van het projectgebied

Historie

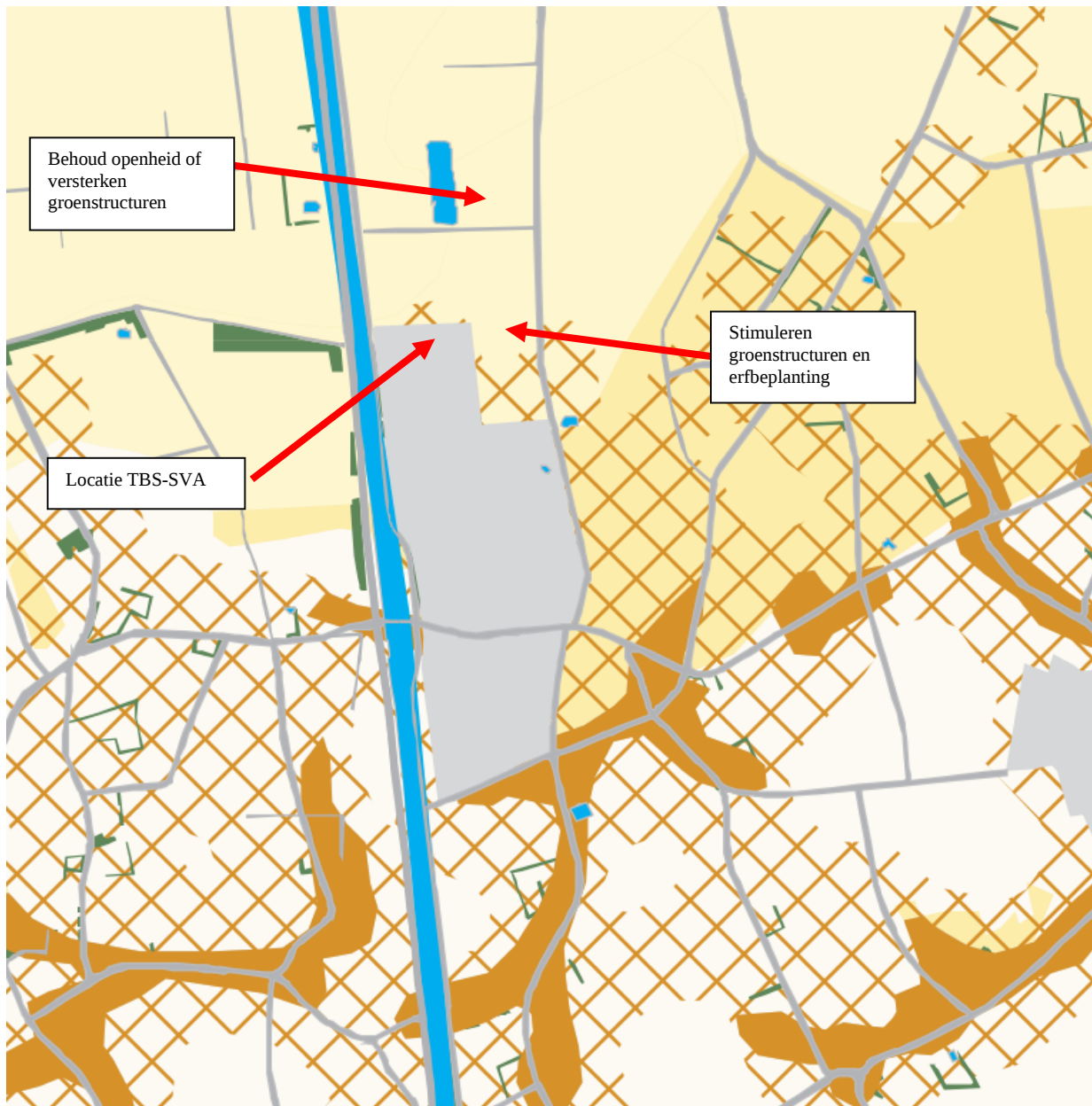
Onderstaande kaartenreeks geeft de ontwikkeling van het gebied weer. Vanuit een natte ontginning waren er hier vele kleine percelen aanwezig, omgeven met landschapselementen en veel opgaand groen, een fijnmazig natte weiljesgebied. In de loop der tijd is de locatie aangevuld en is er, nadat het eerst een natuurlijker terrein werd, een betoncentrale ontstaan. Dit vormde de basis om het gebied verder in te richten als bedrijventerrein.

De oude kaarten laten het voorgaande proces helder zien.



Figuur 3: Lokatie bedrijventerrein in 1931, 1951, 1971 en 1991

Landschapskader Noord- en Midden Limburg



Figuur 3: Landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit de voorgaande kaart is helder dat de locatie onderdeel uitmaakt van een aaneengesloten bedrijventerrein omgeven door het agrarische cultuurlandschap. In het dichter bebouwde cultuurlandschap wordt ingezet om het simuleren van erfbeplanting en groenstructuren, waarmee een halfdicht landschap ontstaat. In de zone grenzend aan het opener gebied is een inpassing met erfbeplanting wenselijk en wordt er in de randzone ingezet op stimuleren groenstructuren en hiermee op een halfopen landschap.

Handvaten vanuit landschap



WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor het vochtige zandgrondlandschap (beekdal en akkercomplexen) en de plek op het erf en/of de omliggende percelen

BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF

Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met zomereik, sierkers of notenboom
Aanplant van hoogstamfruitbomen met appel, peer en pruim omzoomd met een gemengde haag

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF

Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten hazelaar, hulst, liguster en krent en Gelderse roos

AANPLANT PERCEELSRANDEN

Knotbomen in een kleine groep of solitair van zwarte els of kraakwilg
Houtwal (windscherm);
- Boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van zomereik en/of zwarte els
- Boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals witte els, zachte berk, zoete kers en zomereik en struiklaag van krent, hazelaar, wegedoorn, egelantier, geoarde wilg, boswilgen/of lijsterbes

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN

Stroken met struweelbeplanting langs (vochtige) beekrand bestaande uit hazelaar, kardinaalsmuts, wegedoorn en/of egelantier geoarde wil en/of boswilg
Extensief beheerd grasland of natte strooiselruigte met broeihopen op perceeldelen in lager gelegen percelen van het beekdal. Opvang van hemelwater via een poel.

TIPS

Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Kies ook eens voor een houten hek of palen van kastanje hout.
Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond.
Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk
Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom.
Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtril door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant coniferen en bomen met een opvallende bladkleur in de voortuin en niet als erfafscheiding.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat er in soortgelijke gebieden, zoals hier, wordt ingezet op perceelsrandbeplanting van bomen en struiken, dat het casco vormt voor de ontwikkelingen.

3. Huidige waarden projectgebied

Landschap

De locatie en bijbehorende percelen zijn momenteel de lager gelegen percelen in het landschap, welke ingekaderd worden door de lanen, het bestaande bedrijventerrein en het agrarische bedrijf met zijn erfaanplanting. Ook de Waterschapsbuffer draagt bij aan het ruimere en groene decor waarin het bedrijf zich bevindt.

Verder is het omgeven door het relatief open agrarische cultuurlandschap, waar de lanen de grofmazige structuur aangeven.

Natuur

Op basis van de QuickScan van de provincie Limburg zijn er in het gebied qua vogelwaarnemingen in 2015 gespot:

Kleine Karekiet (randzone bedrijf)

Grasmus (" ")

Boomkruiper (eikenlaan)

Zwarte Roodstaart (bedrijfsterrein)

Patrijs en Kievit (direct omliggende agrarische gebied)

Qua vegetatie is de waterloop langs het gebied een plek waar in ca. 2010 zijn aangetroffen de Moerasrolklaver en de Moerasspirea.

Verder ook in laagte nabij bedrijf aangetroffen de Biezenknoppen in ca. 2010.

Voorgaande geeft aan dat de randzones van het bedrijventerrein vanuit het agrarische landschap een toevluchtsoord zijn voor genoemde vogels en de waterlopen in het gebied potentiële en in potentie een vegetatie hebben die gewaardeerd wordt.

4. Visie landschapsplan

De visie is op te splitsen in twee onderwerpen: landschap en ecologie

Landschap

De visie is om vanuit de landschapsstructuur een cascolandschap te creëren, waarbinnen de nieuwe bedrijfsontwikkeling kan plaatsvinden.

Zoals de analyse al laat zien was het voorheen een rationeel kleinschalig landschap met begroeiing en bomen op de perceelsranden. Door de randen stevig met groen aan te planten met struweelsingels en hierin de bomen, ontstaat er dit beeld. Ook de versterking van lanen in het landschap, zoals de Eindhovensebaan draagt hiertoe bij. De inkleding aan de Kanaalzijde wordt gedaan door de stevige monumentale eikenlaan en daarbij de bestaande en de nieuwe struikenzone, die het geheel inkadert. Ook het zandweggetje aan de noordzijde. Hier zorgt de bestaande bomenlaan voor een stevige hoge inkadering en zal de struikenzone dit versterken.

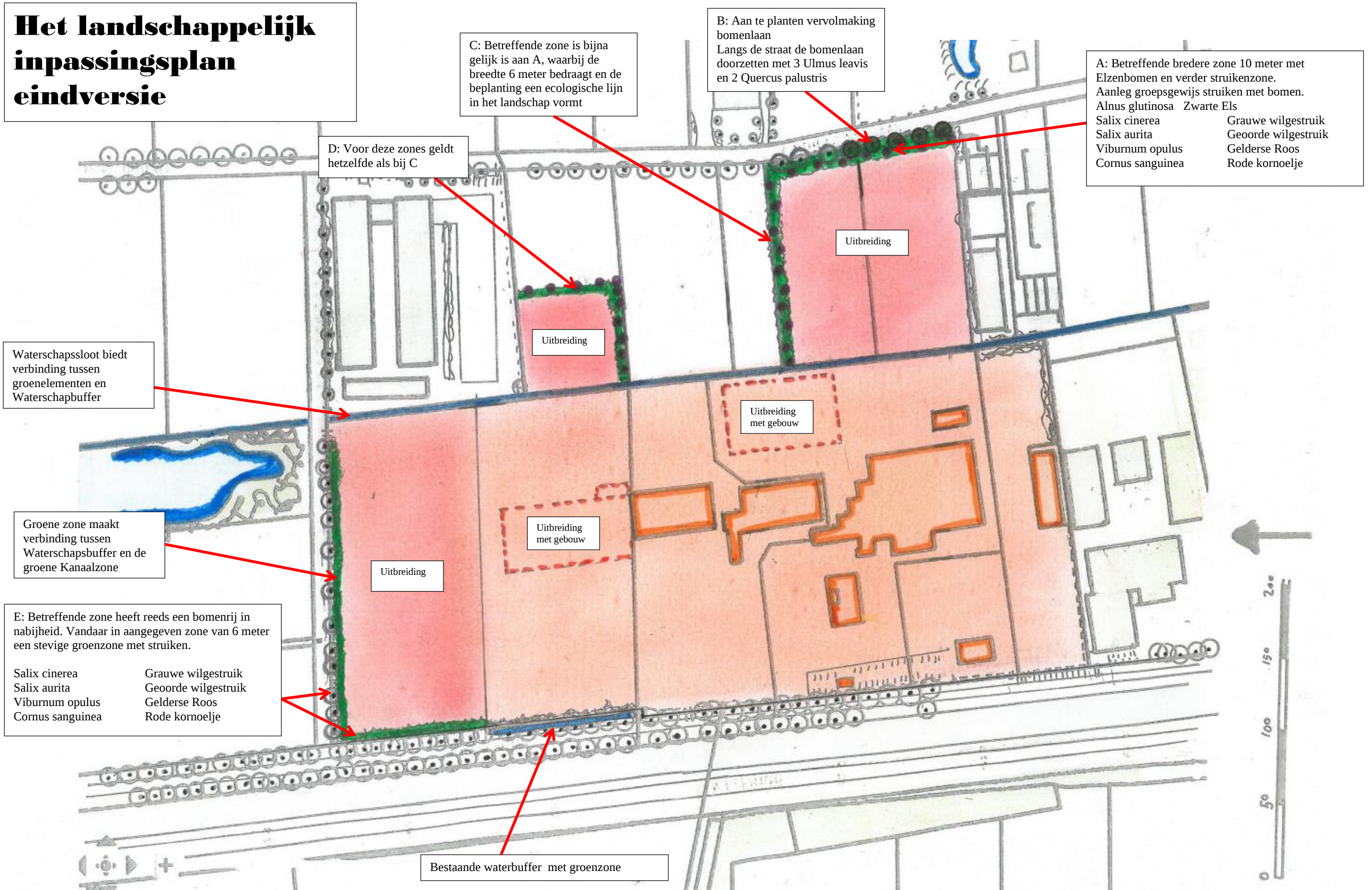
Waar het bedrijventerrein grenst aan het aangrenzende bedrijventerrein en aangrenzende bebouwde erf is de aanplant niet van toepassing als inkadering.

Ecologie

Qua ecologische waarde heeft de analyse aangegeven dat juist de randen van het bedrijventerrein erg belangrijk zijn om soorten vanuit het aangrenzende agrarische cultuurlandschap ruimte te bieden. Zeker met de Patrijs en Grasmus als doelsoort is een struweelrijke begroeiing erg waardevol, grenzend aan het agrarische gebied.

Ook de waterloop door het gebied vormt met de nieuwe natuurwaarden in de nabijheid een groene ader die de groene waarden ontsluit en aansluit op de Waterschapsbuffer. Maar ook de groenzone langs de noordzijde maakt een mooie ecologische verbinding met de Kanaalzone.

Het landschappelijk inpassingsplan eindversie



5. Het plan met maatregelen en beplanting



A: Aanplant brede struiken en bomenzone

Deze strook is zeer bepalend voor het aanzicht op het nieuwe bedrijventerrein, zodat deze ook 10 meter breed is. Deze wordt ingericht als stevige struikenzone met op onderlinge afstand van 6-8 meter een opgaande Zwarte Els (*Alnus glutinosa*), die het hier goed doet. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18, zodat ze meteen enige body hebben.

De struikenzone bestaat uit:

		Groepsgrootte
20 % <i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilgestruik	6
20 % <i>Salix aurita</i>	Geoorde wilgestruik	6
30 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	10
30 % <i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje	10

De struiken staan op onderlinge afstand van 1,5 meter x 1,5 meter en hebben bij aanplant een maat van 80-100. Ze worden aangeplant in groepen zoals aangegeven.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan "bloksgewijs" in de strook mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

De bomen verkrijgen geen opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien. Ze staan vanaf de start al op redelijke afstand en hoeven niet uitgedund te worden. Dus de bomen zijn bij aanplant al benoemd als toekomstbomen, die mooi volledig kunnen uitgroeien en zo een groene wand vormen met de struikenzone als onderbegroeiing.



B: Aanplant versterking bomenlaan

Om de bestaande eikenlaan te vervolmaken aan deze zijde is de aanleg van een 5 tal stevige bomen wenselijk. Hier worden op onderlinge afstand van 12 meter aangeplant:

3 *Ulmus laevis*

2 *Quercus palustris*

Dit zijn net iets andere bomen en vormen de overgang van het bebouwd gebied naar het agrarische cultuurlandschap.

De bomen hebben bij aanplant een stevige maat van 20-25, zodat ze snel onderdeel zijn van de laan en ze worden ism de gemeente in de berm geplant of net op de grens van het perceel.

De bomen staan in de straat-randzone, dus het beheer is opkroning ivm doorrij-mogelijkheid en veiligheid. Behalve deze opkroning is beheer minimaal nodig. Wellicht weghalen van een dode tal of schuurtak, maar dit zal bij deze soorten minimaal zijn en kunnen ze volledig uitgroeien.



C en D: Aanplant struiken- en bomensingel

Het groene kader op iets ruimere afstand wordt met een breedte van 6 meter ingevuld met bijna soortgelijk sortiment als A.

Dus met op onderlinge afstand van 10-12 meter de Zwarte Els (*Alnus glutinosa*) en hier op onderlinge afstand van 30 meter enkele *Populus trichocarpa* (mannelijke) bomen (Balsempopulier) tussen die een hogere groene rand creëren. Deze hebben geen pluizen en zijn verder niet woekerend.

De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18, zodat ze meteen body geven.

De struikenzone bestaat uit:

		Groepsgrootte
20 % <i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilgestruik	6
20 % <i>Salix aurita</i>	Geoorde wilgestruik	6
30 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	10
30 % <i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje	10

De struiken staan op onderlinge afstand van 1,5 meter x 1,5 meter en hebben bij aanplant een maat van 80-100. Ze worden aangeplant in groepen zoals aangegeven.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan “bloksgewijs” in de strook mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

De bomen verkrijgen geen opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien. Ze staan vanaf de start al op redelijke afstand en hoeven waarschijnlijk niet uitgedund te worden. Dus de bomen zijn bij aanplant al benoemd als toekomstbomen, die mooi volledig kunnen uitgroeien en zo een groene wand vormen met de stuikenzone als onderbegroeiing. Na 8 jaar wordt gezien of uitdunnen bomen aan de orde is, om de toekomstbomen ruimte te geven en licht te behouden op de onderbegroeiing.



E: Aanplant struikenzone

Betreffende zone heeft reeds een bomenrij in nabijheid. Dit is de forse eikenrij en de bestaande Essenrij aan de noordzijde. Vandaar wordt in aangegeven zone van 6 meter een stevige groenzone met struiken aangelegd, die samen met de bomen een stevig groen kader wordt. Dit sluit aan op de bestaande groenzone langs de Kanaalzone.

Hier worden op onderlinge afstand van 1,5 meter x 1,5 meter groepsgewijs aangeplant:

		Groepsgrootte
Salix cinerea	Grauwe wilgestruik	5 stuks
Salix aurita	Geoorde wilgestruik	5 stuks
Viburnum opulus	Gelderse Roos	7 stuks
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	7 stuks

Het plantsoen heeft een aanplantmaat van 80-100 bij aanplant.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan “bloksgewijs” in de strook mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.
Zo blijft de strook een dichte struikenstrook en samen met de bomen een duurzame groene inkadering.

4. Conclusie

Het voorgaande geeft weer de landschappelijke integratie met bijbehorende beheer van het gehele project vanuit het groene onderdeel. Naast een integratie zal het ook ten behoeve van de aanwezige soorten een meerwaarde opleveren en een toevluchtsoord vanuit het aangrenzende cultuurlandschap.

Een groen casco met struiken en bomen, dat een decor vormt, waarbinnen het bedrijf zich kan ontwikkelen.

Naast het groene decor ook een impuls voor de biodiversiteit.



Ron Janssen 24-1-2021