

Inpassingsplan

Ommelpad 16, Ospel 14-11-2025

Op de locatie Ommelpad 16 te Ospel is een intensieve veehouderij gevestigd. Initiatiefnemer neemt deel aan de 'Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden', welke door de minister in 2020 is opengesteld. Als voorwaarde bij deelname aan deze regeling geldt dat op de locatie niet langer varkens gehouden mogen worden, alsmede ook geen andere landbouwhuisdieren voor bedrijfsmatig gebruik.

In de gewenste situatie komen de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit metaalwerkplaats' te vervallen. De functie blijft 'Agrarisch' met functieaanduiding 'akkerbouw'. Hiermee wordt op de locatie een akkerbouwbedrijf worden voortgezet, welke gericht is op het verbouwen van agrarische producten waaronder aardappelen en uien. Het huidige bouwvlak wordt op maat gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met de wens om op de locatie een tweetal loods en te bouwen t.b.v. het akkerbouwbedrijf. In dit plan wordt één loods meegenomen die op korte termijn gerealiseerd wenst te worden. Daarnaast is er nog een extra tekening in het inpassingsplan opgenomen waarop het gewenste toekomstbeeld is aangegeven.

Inpassingsplan

Het inpassingsplan richt zich op het aankleden van de loods en de bestaande woning. Hierbij is het idee op een gedegen inpassing te maken voor de aanwezige bebouwing en ruimte te houden voor de toekomstige tweede loods.

Rondom de loods komt een struweel haag van circa 3m breed. Deze struweel haag komt en de zuidzijde van de loods en aan de noordzijde over de lengte van de loods en de daar aan liggende oprit. Hiermee wordt zowel de loods als de bedrijfswoning aangekleed. Ter hoogte van de loods komen nog 4 bomen om de loods verder uit het zicht te ontnemen. In het toekomstbeeld is de struweel haag aan de zuidzijde van de loods verwijderd. Dit is gedaan omdat deze haag met de tweede loods erbij tussen de bebouwing komt te liggen. Daardoor verliest deze haag zijn functie in de landschappelijke inpassing. In plaats hiervan zal een nieuwe struweel haag aangeplant worden over de lengte van de tweede loods.

De bestaande beukenhaag rondom de bedrijfswoning wordt opgenomen in het plan om deze gewenste uitstraling te borgen. Aangezien de haag rondom de privétuin ligt wordt er ruimte behouden om kleine aanpassingen in de haag door te voeren. Zo past het binnen het inpassingsplan om kleine openingen in de haag te maken zonder de algehele uitstraling te verminderen.

Waterberging

Voor de nieuwe verharding dient een waterberging aangelegd te worden binnen het plangebied. De bergingseis hiervoor is 100mm/m² verharding. De loods krijgt een oppervlak van 700m². Daarnaast wordt er geen nieuwe verharding aangebracht. Dit komt uit op een bergingseis van 70m³. Volgens Geologische Dienst Nederland is de GHG binnen het plangebied 0,52m en volgens info van waterschap Limburg bedraagt de K-waarde 0,60. Om deze reden wordt een maximale diepte van 0,5 aangehouden voor de waterberging. Met een dimensionering van 40m bij 4m, een diepte van 0,5 en taluds van 1:1 komt de bergingscapaciteit uit op 70m³. Precies voldoende om de vereiste capaciteit te behalen.

Waterberging ca. 279 m³
Gesitueerd aan noordzijde perceel
Toename verharding 700m²
bergingsseis 100 mm/m², benodigde capaciteit 70m³
GHG = 0,52m, k-waarde 0,60
Afmetingen L 40m lang x 4m breed x 0,50m diep, taluds 1:1
Bergingscapaciteit 70m³

Bomenrij *
Gesitueerd aan noordzijde nieuwe loods
4stuks, 10m h.o.h.
Zie sortimentslijst

Bedrijfswoning

Nieuwe loods
Afmetingen: 35m lang, 20m breed, oppervlak 700m²

Bestaande beukenhaag (ca. 100m)*
Instandhouding van bestaande haag
Enkele openingen in de haag zijn toegestaan

Struweel haag*
Gesitueerd aan noord en zuidzijde van de nieuwe loods
Afmetingen: 110m lang, 3m breed
Dubbele rij verschoven verband, 2 st/m per rij
Zie sortimentlijst

Nieuw bouwvlak

Bestaand bouwvlak

Sortiment

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal
Struweel haag			
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80/100	110
Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	80/100	110
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80/100	110
Viburnum opulus	Gelderse roos	80/100	110
Bomenrij			
Carpinus betulus	Haagbeuk	16-18	4

* Beplanting wordt meegenomen in de landschappelijke inpassing

vanbuiten.

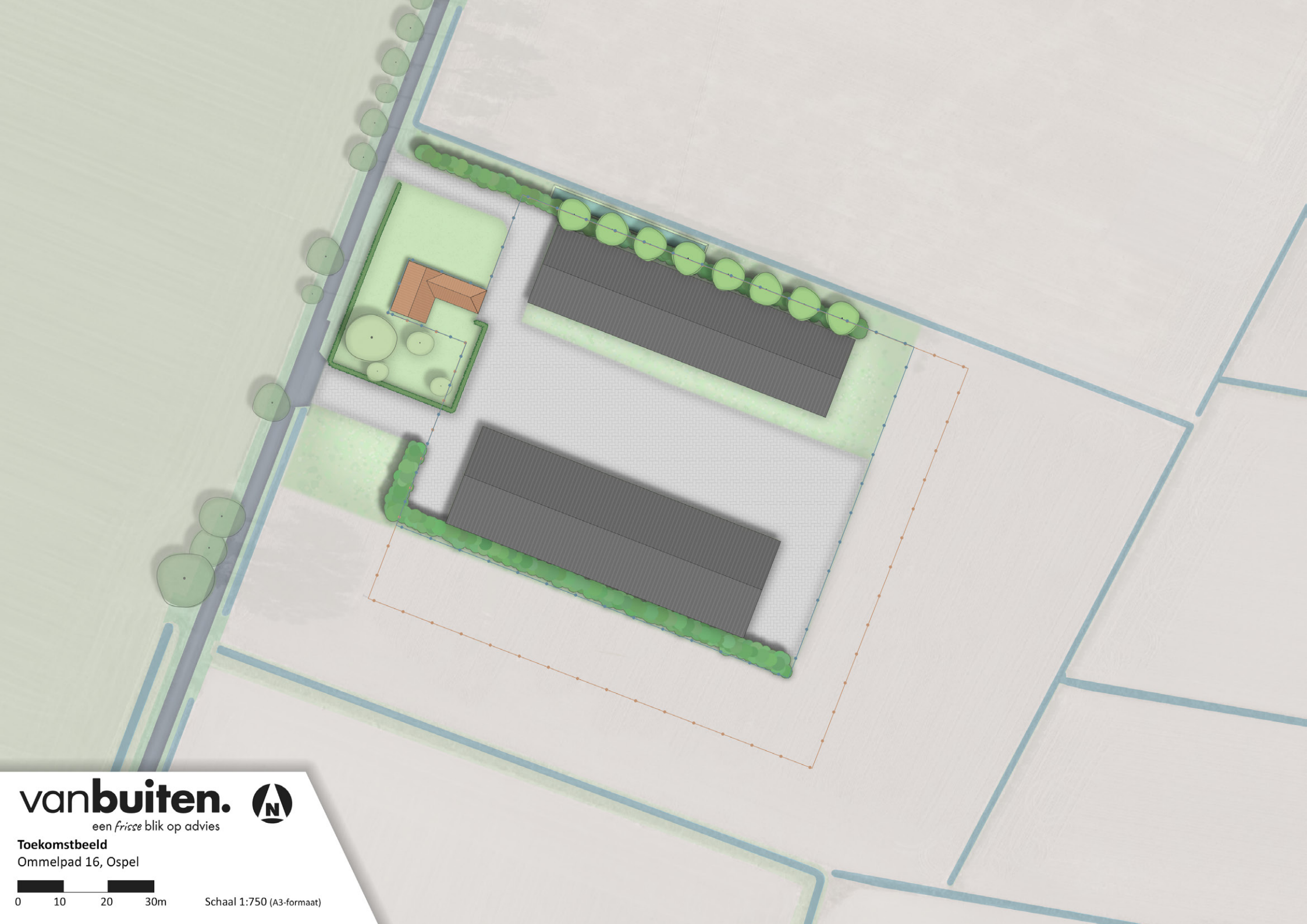
een frisse blik op advies



Landschappelijke inpassing
Ommelpad 16, Ospel

0 10 20 30m

Schaal 1:750 (A3-formaat)



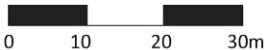
vanbuiten.

een *frisse* blik op advies



Toekomstbeeld

Ommelpad 16, Ospel



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Beheer

Bomen kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Het plantgat dient 1,5 tot 2 maal zo breed te zijn dan de kluit maar niet dieper. Zorg ervoor dat de bodem en randen van het plantgat los is en voer zo nodig grondverbetering uit bij het vullen van het plantgat. Geef gedurende twee jaar de boom ruim voldoende water.

Bij de aanplant van bomen wordt aangeraden het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Bij een bomenrij is het van belang dat de boom voldoende opgekroond wordt om de ruimte te creëren voor onderliggende infrastructuur of andere beplanting. Het wordt aangeraden om eens in de vijf jaar snoeiwerkzaamheden te verrichten om dit te bewerkstelligen. Naast dit onderhoud is begeleidingssnoei bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties noodzakelijk.

Om een goede struweelhaag ontwikkelen worden de heesters in groepen van 3 tot 5 veren aangeplant. Deze groepen worden willekeurig door elkaar geplant om een natuurlijke uitstraling te krijgen.

Voor struwelen ligt de voorkeur bij het snoeien in het vroege voorjaar. Dit onderhoud gebeurt één keer per 2 tot 3 jaar. Zo worden robuustere struwelen ontwikkeld die aantrekkelijk zijn voor vogels en overige fauna. Een andere optie is om de haag in delen sterk terug te snoeien. Door per snoeibeurt enkele planten te snoeien behoudt de struweelhaag zijn vorm. Verder is jaarrond begeleidingssnoei mogelijk in het geval van overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Voor een haag kunnen de planten tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Voer zo nodig grondverbetering uit bij de plantgaten. Geef gedurende twee jaar de planten ruim voldoende water. Om een dichte haag te krijgen verdient het aanbeveling om direct na het planten zowel de boven- als zijkant te snoeien. Dit stimuleert de vertakking waardoor een volle haag ontstaat.

Laat de haag elk jaar iets hoger worden tot de gewenste hoogte is bereikt. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden geknipt, waarvan de eerste keer vóór de langste dag (de haag heeft dan de kans om nog nieuwe loten te vormen) en de tweede

keer rond 1 oktober. Na enkele jaren heeft het de voorkeur om slechts één keer per jaar de haag in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Het kappen en/of snoeien van bomen en struiken tijdens het broedseizoen, is in strijd met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zodra er daadwerkelijk een vogel broedt in de betreffende boom of struik. Dit broedseizoen loopt over het algemeen van maart tot augustus, maar ook buiten deze periode kunnen snoei- en kapwerkzaamheden in strijd zijn met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bijvoorbeeld wanneer er een jaarrond beschermd nest aanwezig is of een vogel broedt buiten het broedseizoen. Belangrijk is dan ook om altijd voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren of eerdergenoemde situaties niet aan de orde zijn.