

Landschapsplan definitief
in het kader van
**Upgrading bestemmingsplan ten behoeve van nieuwbouw
loods en opnemen hemelwaterbassin in bouwblok**



DE Beheer B.V.
Dhr. Marcel Dings
P/A Koelesweg 16
5951 NL Belfeld
06-54606373
[**marcel@brookberries.nl**](mailto:marcel@brookberries.nl)

Locatie:
Tegelseweg 51
5951 GL Belfeld
077-3732129

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
19 Februari 2016

1. Inleiding

Het bedrijf DE Beheer BV heeft het bedrijf van Maatschap Op 't Veld overgenomen en wil voor de toekomst het geheel upgraden en het Bestemmingsplan hierop afstemmen. Naast de afronding van de eerdere afspraken qua landschappelijke inpassing, wordt het hemelwaterbassin en de vernieuwde loods integraal opgenomen in het totaal-landschapsplan.

De upgradering van het geheel qua Bestemmingsplan en bijbehorend landschapsplan is gericht op de duurzame toekomst en de eigenaren willen de inpassing en het geheel ook goed geregeld hebben. Dit is ook de basisgedachte bij hun andere locaties.

Voor het onderstaand plan vormt het oorspronkelijke landschapsplan uit 2005 de basis. Dit is destijds goedgekeurd en is nu vanuit de actuele situatie, met de vernieuwing van de loods, aangepast.

Dit plan zal beschrijven op welke manier de totale inspanning geleverd wordt voor de landschappelijke inpassing en integratie van het totaalbedrijf.

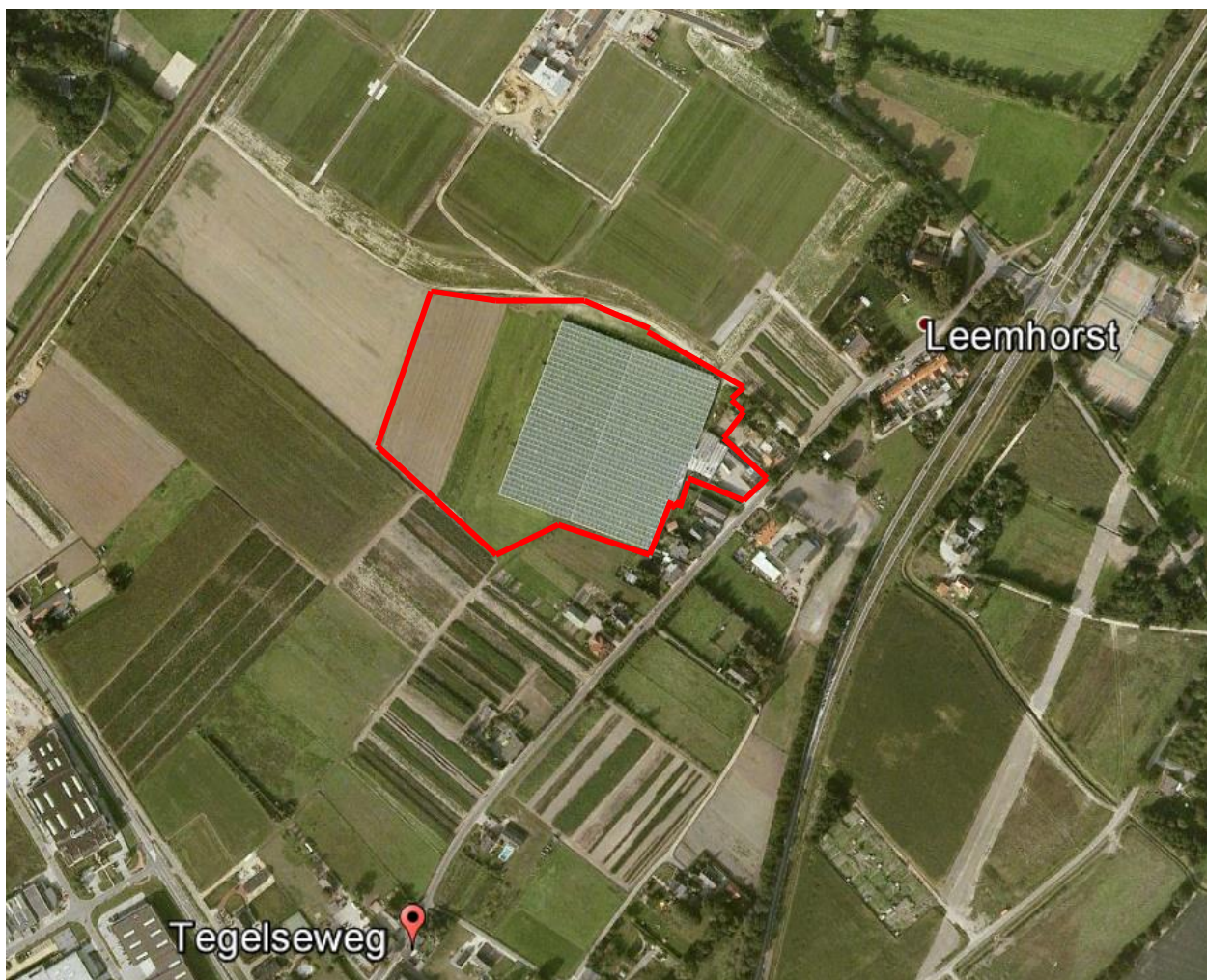
De gemeente heeft het plan van september 2015 beoordeeld en enkele opmerkingen aangegeven. Deze zijn verwerkt in het bijgaande definitieve plan.

Op 29 januari en 1 februari zijn de laatste puntjes op de i gezet, na nog aanvullende vragen vanuit de gemeente.

Tenslotte heeft de input van 12 februari geleid dat de aanleg van het groen op grond van de ondernemer kan plaatsvinden. Dit is opgenomen in deze laatste versie van het plan.

2. Ligging en situatie

Het te upgraden bedrijf met vernieuwde loods is gelegen aan de rand van het gehucht Leemhorst. De bestaande kas is gelegen richting de open akker en naast het nieuwe sportpark. Het bedrijf zelf ligt in de bebouwstrook langs de Tegelseweg. De voorzijde van het bedrijf ligt in een dicht cluster van bebouwing en groen, maar de achterzijde van het bedrijf grenst aan het open landbouwgebied. Aan de noordzijde grenst het bedrijf aan een cultuurhistorisch pad waarlangs het nieuwe sportpark is aangelegd. Aan de achterzijde van het open veld loopt de spoorlijn Venlo-Roermond en vanaf hier ligt het huidige bedrijf vrij open aan de rand van de open akker.



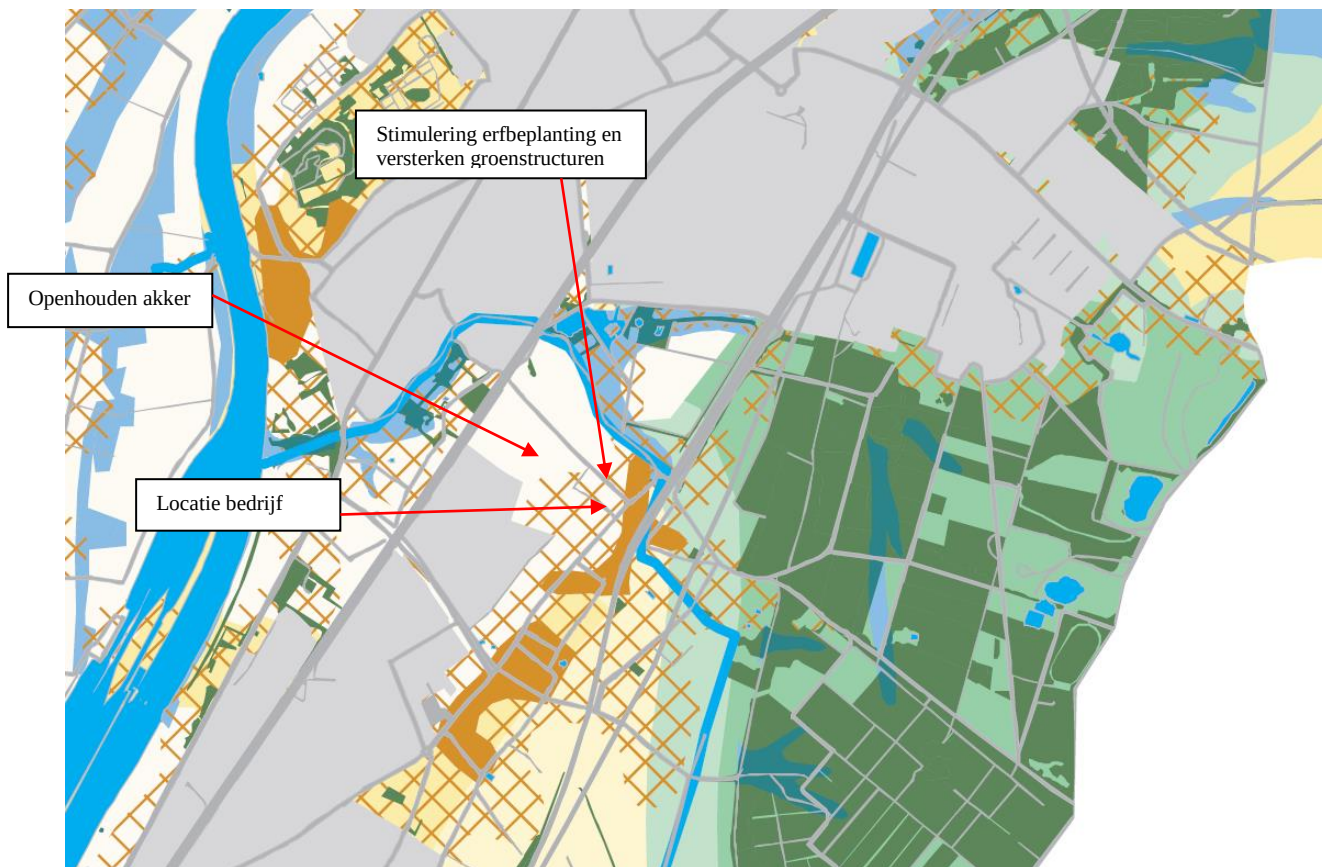
Figuur 1: Locatie bedrijf en totale kavel, waarbij huidige kas en sportpark niet actueel staat weergegeven.

De nieuwe loods komt op de locatie van de bestaande loods en wordt samen met een laaddock gerealiseerd. Hiermee vormt het een geclusterde bebouwing.

3. Upgrading basisinfo landschapsplan

Vanuit de aangegeven kaders is het goed om ook naar de structuren van het gebied te kijken en aan te sluiten op de landschaps- en cultuurhistorische basis.

Landschapskader provincie Limburg



Figuur 2: Landschapskader Noord-Midden Limburg

De provincie Limburg heeft in 2013 het landschapskader hernieuwd opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen hierin geïntegreerd kunnen worden. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

De locatie is onderdeel van het oude lint met als achterland de oude open es, open akker. Hier wordt gestimuleerd om het lint verder met groen te versterken en het achterland met een groene rand rond de bestaande kas te verfraaien.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap, cultuurhistorie en waterwaarden

Het gebied waar de vernieuwing/upgrading gerealiseerd zal gaan worden is de landschappelijke grens tussen het open akkergebied en het bebouwingslint langs de Tegelseweg. De open akker is ingeklemd tussen allerlei ontwikkelingen, maar van oorsprong is ze zeer karakteristiek voor het gebied. De overgang naar het bedrijf is voorzien met een groene rand.

De Tegelseweg met bedrijven/bebouwning wordt afgewisseld met veel beplanting. Het groen langs deze weg zorgt op veel plaatsen al voor een aankleding van de voorzijde van de bedrijven. Het sportpark met groen zorgt voor de zware groene rand aan de noordzijde.

Vanuit reactie gemeente is aanvullend aangegeven dat de aangrenzende akker onderdeel is van het Geloërveld. Het cultuurhistorisch (handels)pad (verschillende namen) heeft vanuit de historie een rijke geschiedenis als grens tussen de Hertogdommen Gelre en Gulik en grens tussen Belfeld en Tegelen. Daarnaast sloot vanuit zuidelijk gebied (waar nu de kas ligt) op dit weggetje en andere oud weggetje ("Dijkwegske") aan en is het punt nu wellicht met de poort te markeren. Vandaar is de suggestie van de poort alhier, maar eveneens samen met de Heemkunde een

informatiebord creëren, waarop informatie over de oude handelsweg en archeologie gekoppeld wordt aan het huidige gebruik tuinbouwkas. Een mooie koppeling is zo mogelijk om verleden en het heden te verbinden.

Het oude pad langs het bedrijf is nu niet echt herkenbaar aanwezig en krijgt met het landschapsplan wenselijk een mooie impuls, om het meer herkenbaarheid en leesbaarheid in het landschap te geven.

5. Visie actuele situatie

De visie was in oorspronkelijk plan en huidige geüpdatet plan gericht op landschappelijke inpassing van het bedrijf in relatie tot omgeving en versterking van de landschapsstructuur. Daarnaast is versterking cultuurhistorie een onderdeel, passend binnen de mogelijkheden van de ondernemer.

Daar het kadastraal technisch aan de noord- en westzijde complex is, is bijgaand het kaartje met formele eigendom ondernemer ingevoegd. Het zijn twee weergaves, zodat duidelijk de grens is te zien, zodat aangetoond wordt dat het groen op eigendom van de ondernemer komt te liggen.



Figuur 3: Begrenzing eigendommen duidelijk weergegeven

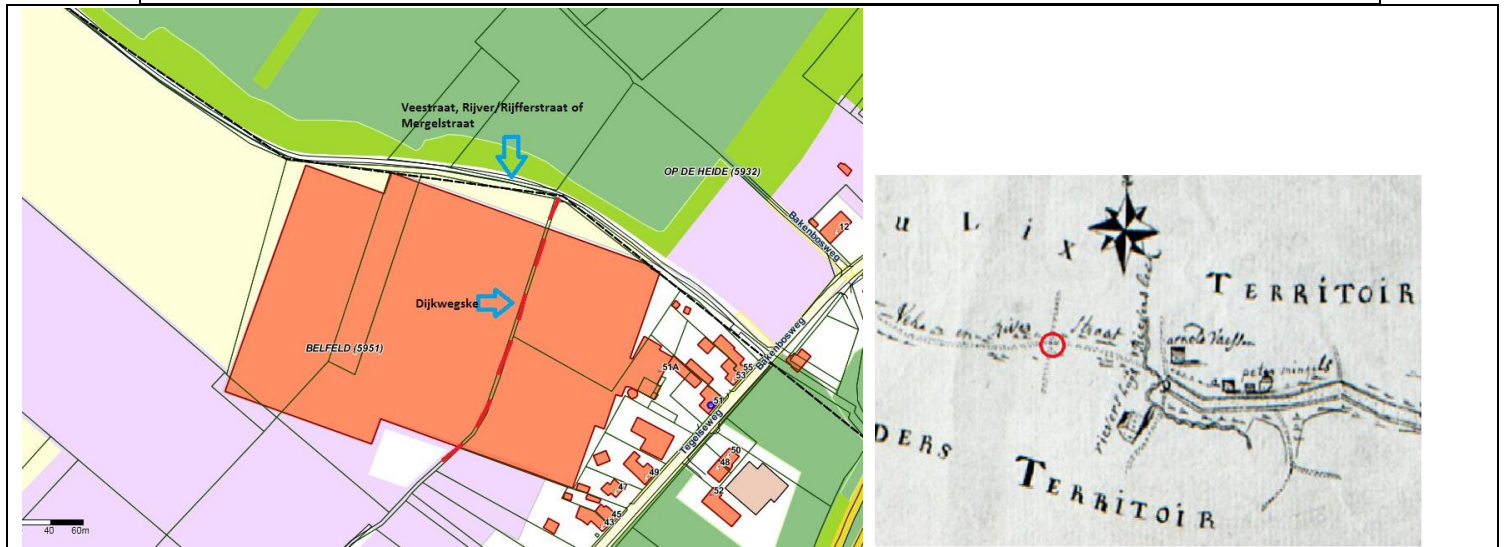
Landschap

Het bedrijf is gelegen aan de rand van de open akker en onderdeel van een lint van bebouwing en bedrijven langs de Tegelseweg. Hier wordt op het perceel van de ondernemer de gemengde haag aangelegd, daar de ruimte voor een singel hier te beperkt is.

Dit vormt de buitenrand naar de akker en sluit aan op de groene rand langs het sportpark.

Licht en ruimte is een randvoorwaarde voor de strook beplanting, waardoor de gemengde haag van 2 meter hoogte de enige mogelijkheid is alhier. Nabij het bassin zal een struweelbosje bijdragen aan een groene omkadering aan deze zijde die minder in het zicht is. Daarnaast is vanuit het oude plan de cultuurhistorische en landschappelijke impuls aan de noordzijde een goede aanvulling langs het sportpark. Onderstaand de nadere uitleg vanuit gemeente over de oude wegenstructuur en benaming.

Het Dijkwegske was de onverharde weg die van zuid naar noord door het plangebied liep en daar aansloot op de grensweg tussen Tegelen en Belfeld respectievelijk Gulick en Gelre. Die grensweg stond bekend onder meerdere namen, maar heet zeker niet Dijkswegske. Ter verduidelijking is onderstaand de aanduiding van deze wegen en een detail uit een historische kaart. Dit is belangrijk om de juiste tekst op de poort te zetten uit het landschapsplan.



Figuur 4: Benaming en ligging oude wegenstructuur

Het oude historische pad (oost-west) is onderdeel van de recreatieve ontsluiting en wordt, zoals eerder in het plan aangegeven, herkenbaar door aanplant van een haag met hoogstamboomweide. Langs deze haag blijft er minimaal 1 meter grasberm langs het weggetje, zodat het pad visueel ook fraai waarneembaar is en niet “ingeklemd” wordt. De haag ligt zo ook op eigendom van de ondernemer.

Op de “oude splitsing” wordt de poort gecreëerd, met een historische tekst (voorstel) “Dijkwegske dwars daor ut Geloërveld”. Daarbij zou ook een fraai infobord samen met de Heemkundevereniging de historie van het landschap leesbaar maken (zie kader hierboven) en de verbinding leggen naar het hedendaagse gebruik. Hierdoor kunnen de recreanten de kas in het landschap ervaren, daar dit onderdeel is van het huidige agrarisch gebied.

De voorzijde is in de nieuwe situatie redelijk bebouwd waardoor groen langs de geplande schuttingen weinig toevoegt. Vandaar is een struikenstruweel langs de buurman om dit bebouwingscluster met groen aan te kleden.

De zijentree vanaf paadje naar de loods dient open te blijven daar hier zeer sporadisch gebruik van wordt gemaakt voor de aanvoer van potgrond met een “walking floor”. Vandaar is dit gras met een soort van verharding, zodat hier ook bij calamiteiten gebruik van gemaakt kan worden. Hier is zeker geen opslag van materialen voorzien.

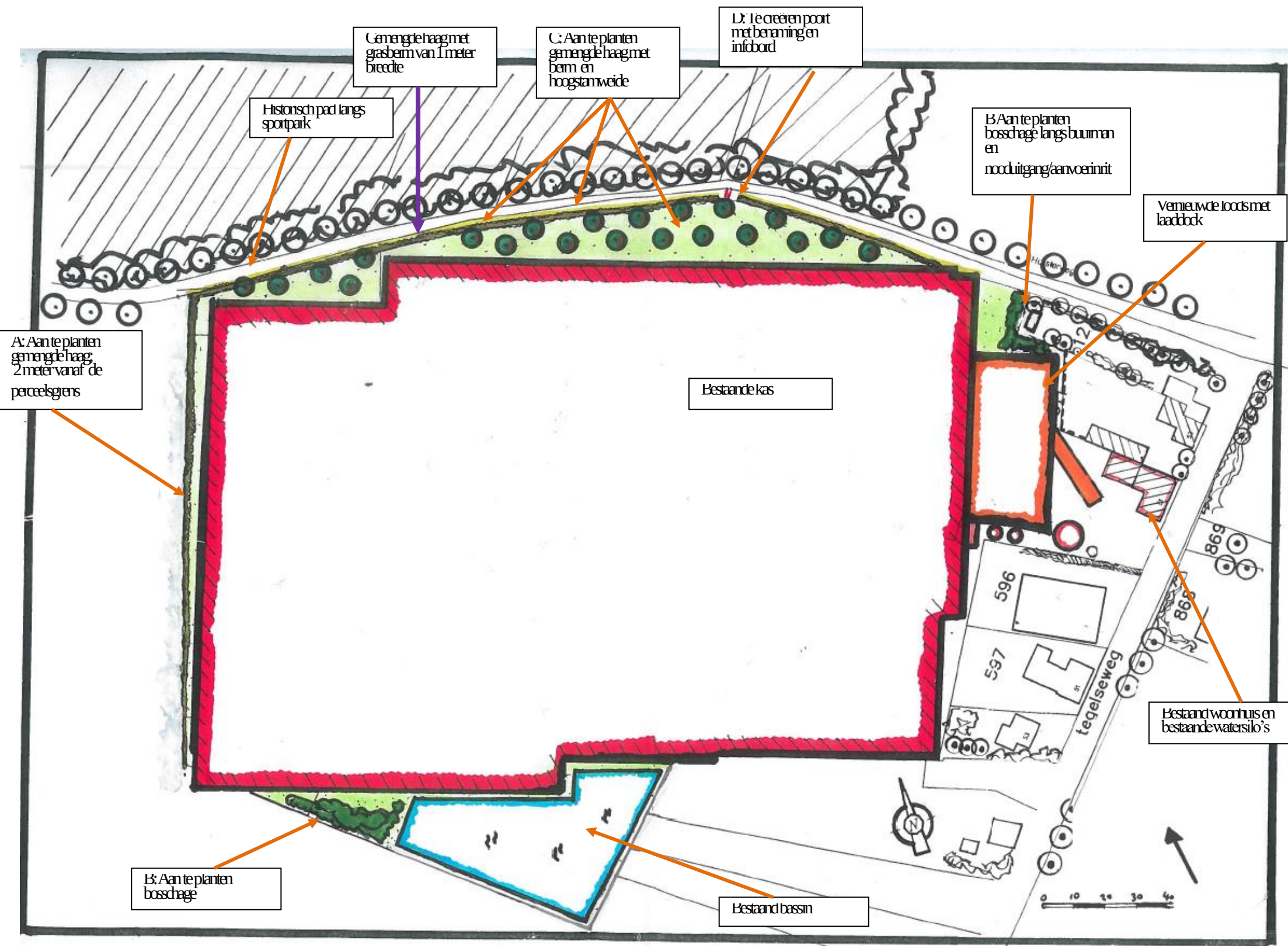
Natuur

Vanuit het natuur-standpunt gezien, is elke toevoeging van groen een versterking voor de ecologische waarden. Aan de achterzijde is het groen, dat naast de gemengde haag, ook een kruidenvegetatie herbergt, een toevluchtsoord voor flora en

fauna aan de rand van de open akker. Zo creëer je in het geheel enige ecologische meerwaarde.

6. Actuele landschapsplan

Op bijgevoegd plan staat weergegeven hoe de visie verder is uitgewerkt in het plan. Het plan voorziet in een aantal onderdelen die hierna beschreven zijn.



Figuur 5: Landschapsplan met planonderdelen

A: Aanplant van de gemengde haag langs de achterzijde kas

Het feit dat de ruimte beperkt is voor een beplantingsstrook is gekozen hier een gemengde haag op eigendom van de ondernemer te realiseren. Deze haag staat op 2 meter afstand van de eigendomsgrens, zodat er geen overlast ontstaat voor het aangrenzende landbouwperceel.

Er wordt een gemengde haag aangeplant die een eindhoogte krijgt van 2,00 meter. Hiervoor dient deze haag jaarlijks gesnoeid te worden.

Het volgende sortiment struiken wordt gemengd in een rij (5 stuks per meter) aangeplant.

De overige zone tussen de gemengde haag en kas wordt ingezaaid met een graskruidenmengsel. Dit wordt jaarlijks 2x gemaaid, zodat hier een kruidenrijke vegetatie zich kan ontwikkelen.

Ilex aquifolium	Gewone hulst
Fagus sylvatica	Gewone beuk
Carpinus betulus	Gewone Beuk
Cornus sanguinea	Gewone kornoelje
Ligustrum vulgare	Gewone liguster
Rhamnus frangula	Vuilboom

De struiken staan 5 stuks/meter en gemengd in de rij en het materiaal heeft bij aanplant een grootte van 80-100 cm. De hulst wordt aangeplant om enkele groenblijvende accenten te verkrijgen. Deze worden aangeplant in groepjes van 4, zodat ze niet overwoekeren.

Beheer is 1 x per jaar snoeien/scheren van de haag op een hoogte van 2,00 meter (werkbare hoogte) en een breedte van 0,70 meter.

B: Aanplant bosschage bij bassin en nabij zijentree loods

Om de hoek bij het bassin op te vullen en het zicht te “breken” door een groene rand (breedte ca 10 meter) wordt het bassin meer geïntegreerd. De struikenrand (breedte 5 meter) nabij entree loods geeft een groene entree en buffer naar de buurman. Hier wordt op beide plekken een mengsel van struiken gezet, zonder bomen.

Het sortiment is als volgt:

Perc.	Soort		Groepsgrootte
15 %	Coryllus avallana	Hazelaar	4 stuks
20 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboompje	6 stuks
20 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	4 stuks
20 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster	10 stuks
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	10 stuks

De plantafstand bedraagt 1,25 X 1,25 meter en het materiaal heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm.

Het beheer is 1 x per 5 jaar gefaseerd terugsnoeien.

Naar de loods zal verder een strook van gras met eventueel enige verharding blijven, als toerit naar deze zijde voor sporadische aanvoer van potgrond. Opslag is hier verder niet aan de orde.

C: Aanplant gemengde haag en hoogstamweide

De haag zal het pad begeleiden en een grens vormen met de boomweide. De gemengde haag geeft een gevarieerder kader met een hoogte tussen de 0,80 en 1,30 meter. *Tussen het zandpad en de haag zal een grasberm blijven van minimaal 1 meter, zodat het visueel niet “bekrompen” is.*

Er wordt in de haag 4 stuks per meter gemengd aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk
Acer campestre	Veldesdoorn
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
Rhamnus frangula	Vuilboom
Viburnum opulus	Gelderse roos

De haag wordt maximaal 1x per jaar geknipt, zodat een gevarieerd kader ontstaat. Hiermee ervaart men de kas vanaf het pad tussen de bomen van de hoogstamboomweide door.

In combinatie met de haag wordt hier in de kruidenrijke vegetatie een hoogstamboomweide gerealiseerd. De haag en hoogstamweide kleden deze zijde van de kas aan, zonder vanaf het pad opgesloten te worden en toch de kas te ervaren.

De bomenweide bestaat uit 21 bomen:

4	Juglans regia	Okkernoot (buitenzijde minimaal 2 meter vanaf beplantingsgrens)
17	Prunus hybr.	Kers

De kersensoort zijn: 4 Kordia, 4 Bigareau Napoleon, 5 Van, 4 Lapins en worden met groepjes van 2 aangeplant. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en de onderbegroeiing bedraagt kruidenrijk gras.

D: Aan te leggen poort met oude benaming en infobord

Vanuit historische reactie gemeente is het idee onderschreven voor de plaatsing van een houten poort als entree wekje en accentuering van dit “historische knooppunt”. Met een mooie typische juiste benaming geeft dit het oude pad/knooppunt een mooi accent.

Om nadere uitleg op deze plek te geven is een infobord ism Heemkundevereniging een goed onderdeel van het geheel. Naast historie kan ook mooi voor de ondernemer het huidige gebruik in the picture worden gezet.



Figuur 6: Voorbeeld van een mooie poort in wekje

7. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant. Het beheer van de hoogstambomen is begeleidingssnoei, opkronen en eventueel dode takken verwijderen, wanneer dit gevaar oplevert. Gemengde haag staat in voorgaande omschreven. In het struweel bij bassin worden de struiken uitgedund, zodat de struiken kunnen volgroeien en een dicht struweel ontstaat.

8. Uitvoering

Het bedrijf DE Beheer B.V. zal na instemming gemeente (na de eerdere goedkeuring op het eerdere oude plan) op deze actualisatie deze uitvoering realiseren.

Zeker nu de opmerkingen van de gemeente van november 2015, januari 2016 en februari 2016 zijn overgenomen zal dit wederzijds goed worden afgrond.

Dit alles wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
19 Februari 2016