*Definitief*

# *Landschap-, water- en natuur-ontwikkelingsplan*

## Ten behoeve van
## Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)

**Dhr. T.(TOM) A.W. Smeets**
**Genijkenkampweg 2**
**5927 NX Venlo**
**077-3821769**
**06-15465871**

**Milieucoöperatie Peel en Maas**
**Ing. R. Janssen**
**077-3061744**
**Augustus 2009**

## 1. Inleiding

In navolging van het bedrijfsontwikkelingsplan van Arvalis is Milieucoöperatie Peel en Maas gevraagd om het BOM+ plan met tegenprestatie op te stellen.

De ondernemer T. (Tom) A.W. Smeets heeft het voornemen om aan de Kleine Winkelsteeg een eigen nieuwe handelsstal/fokkerij en africhthal met inpandige woning op te zetten. Het bedrijf wordt in eerste instantie samen met de vader opgezet en zal uiteindelijk een zelfstandig nieuw bedrijf zijn op deze lokatie. Zeker gezien de potentie van het nieuwe bedrijf heeft de ondernemer aangegeven om in te zetten op een bedrijf met grote uitstraling.

De ondernemer heeft van de gemeente Venlo principe medewerking voor het stichten van een nieuw bedrijf, maar heeft hier enkele randvoorwaarden gesteld. Voor het BOM+ plan komen deze neer op:

- Zware tegenprestatie (ontstening of groen)
- Een landschappelijk inpassingplan zal het gehele bedrijf in moeten passen in het landschap.

Op verzoek van de ondernemers wordt als tegenprestatie voorgesteld de nabijgelegen kas van de buurman af te breken en wordt er een totaalplan gecreëerd voor de totale kwaliteitsverbetering van het landschap, water en natuur. Hiermee wordt dan invulling gegeven aan de inpassing en de gewenste tegenprestatie om op deze locatie en omgeving. Zo wordt een bouwkavel verkregen om het bedrijf te stichten en de nieuwbouw te realiseren in een fraai landschap.

*De gemeente (mevr. Linda Maassen en dhr. Herm Willems) hebben het conceptplan beoordeeld in juli 2009. De opmerkingen betroffen enkele punten op de i en deze zijn in dit definitieve BOM+ plan verwerkt.*

Op dit moment is de locatie een weiland gelegen aan de Kleine Winkelsteeg en langs het bestaande bosgebied. In de omgeving zijn de weilanden behorende bij het bedrijf gelegen. Op deze lokatie wordt een rijhal met paardenstallen gebouwd met een inpandig woonhuis.

Deze ontwikkeling van het nieuwe bedrijf als inkompunt van Venlo is gericht op uitstraling en duurzaamheid. De ondernemer wil middels hoogwaardige architectuur, materialen, inpassing en het verbeteren van de omgevingskwaliteit op deze locatie een hoogwaardige plek creëren, wat een visitekaartje is voor het bedrijf, voor de sector en als inkompunt van Venlo. Dit wordt verwoord in een totaalplan voor het geheel.

In dat kader zal dit plan beschrijven op welke manier een haalbare inspanning geleverd kan worden voor landschap, water en natuur, passend binnen de mogelijkheden van dit nieuw op te richten bedrijf. Het is dus een plan op maat.

## 2. BOM+ = Bouwkavel op Maat +

Vanaf 11 september 2003 is in de provincie Limburg de regeling Bouwkavel Op Maat Plus van kracht. BOM+ maakt agrarische ontwikkelingen binnen en buiten de vastgestelde bouwkavel en nieuwe bouwkavels veelal mogelijk en zorgt er tegelijk voor dat winst voor de omgevingskwaliteit wordt behaald: winst voor de ondernemer en voor de omgevingskwaliteit. Dit bedrijf is gelegen in **P4 en P5a.** Het gebouw komt te liggen in P5a, wat ontwikkelingsruimte biedt aan landbouw en toerisme. Hier is het beleid gericht op ontwikkeling van de agrarische bedrijven mits het bijdraagt aan een aantrekkelijk gebied (aandacht voor landschap, cultuurhistorie, omgevingskwaliteit) wat meerwaarde vormt voor het toerisme. Nabij de bebouwing is

het P4 gebied gelegen, Vitaal landelijk gebied, waar landbouw in samenspraak met andere functies, waaronder landschap zich kan ontwikkelen.
Hier is de randvoorwaarde, het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit op en rond het bedrijf.
Vanuit deze gedachte en de wens van de gemeente Venlo wordt op deze locatie gevraagd te voldoen aan het Basispakket Plus ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving.
De gemeente dient samen met de ondernemer een passende inpassing/landschappelijke integratie en wateroplossing overeen te komen, waarna het totaal voorgelegd wordt aan de provinciale BOM+ commissie. Naast de landschappelijke integratie dient er een tegenprestatie uitgevoerd te worden, welke bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Onder het Basispakket Plus worden de volgende tegenprestaties verstaan:

- Landschappelijke inpassing (bestaande en) nieuwe bebouwing (Versterking landschap en cultuurhistorie)
- Extra aandacht voor architectuur en materiaalgebruik welke landschapsvriendelijke uitstraling geven
- Voorkoming problematiek regenwater nieuwe bebouwing dmv. afkoppeling hemelwater en infiltratie
- Opruimen oude bebouwing/verharding
- Aanvullende mogelijkheden om landschapskwaliteit te verbeteren (landschapselementen, cultuurhistorie, rasters, recreatieve beleving)

Het onderhavige plan heeft dit nader ingevuld tot een reëel, uitvoerbaar plan.

## 3. Ligging en situatie

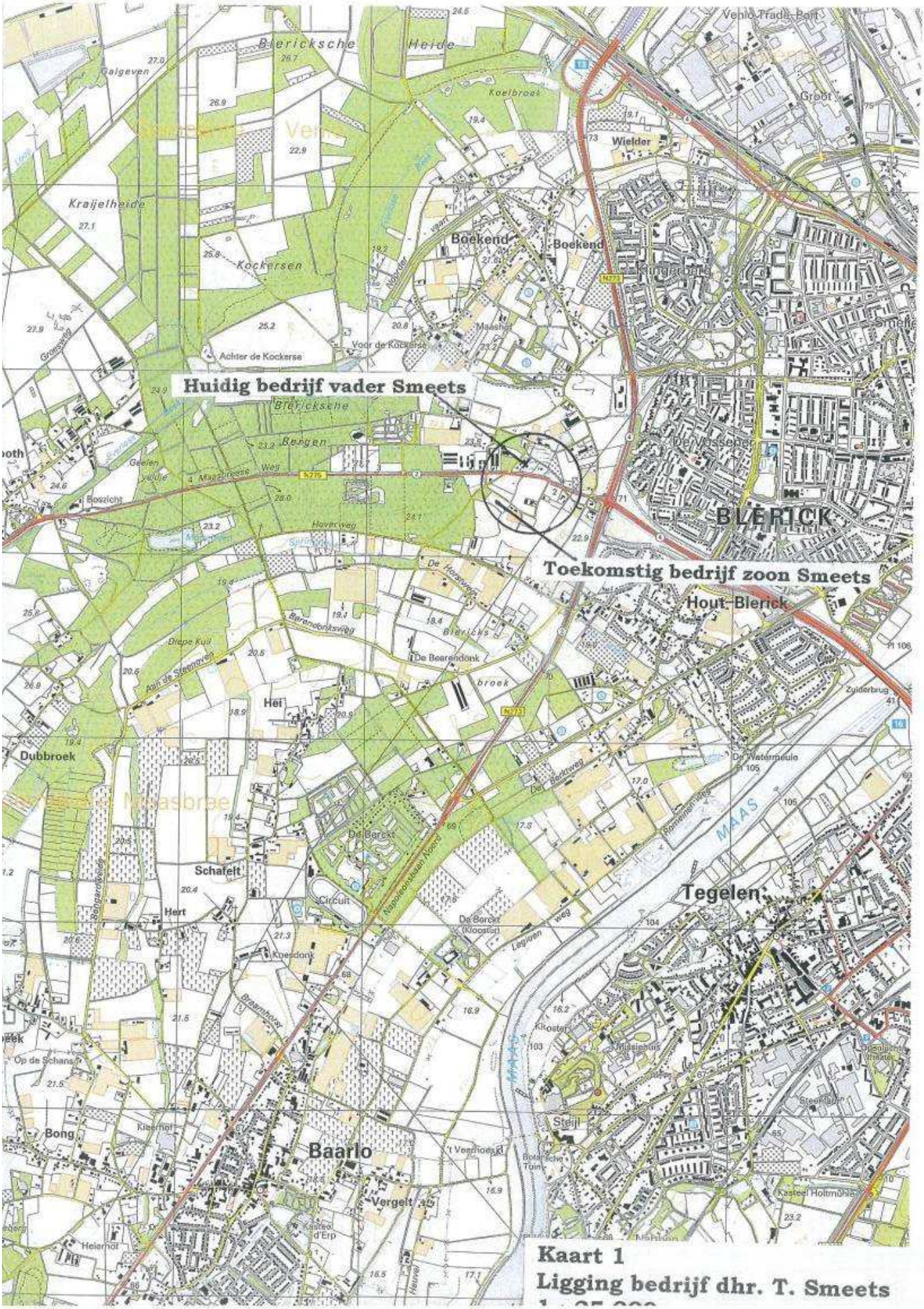
Het op te richten bedrijf is gelegen in de hoek Maasbreeseweg en de bossen van de Blerickse Bergen. Het vormt een lager gelegen deel in het landschap, wat onderdeel is van een onherkenbaar beekdal tussen het bosgebied en de hogere akkers. Op het tegenover gelegen perceel ( is ook eigendom) staan op dit moment 2 oude schuurtjes, welke eveneens verdwijnen als tegenprestatie. Verder is het een open gebied aan de rand van het bosgebied. Het perceel wordt omsloten door de grote weg en enkele weggetjes en een waterloop, die door dit dal stroomt. Aan de straat kleine Winkelsteeg ligt het buurbedrijf waar een oude kas het landschap ontsiert en welke als tegenprestatie zal worden afgebroken. De oude kas heeft een oppervlakte van 3700 m2.

De verspreid liggende bebouwing in de omgeving is veelal gelegen op de hogere open akker en gedeeltelijk ingepast in de omgeving.
De Maasbreeseweg is een oude weg waaraan veel bebouwing gelegen is en de invalsweg voor Venlo vormt. De straat Maasbreeseweg wordt begeleid door jong aangeplante bomen.

De grondwaterstand zit aan de rand van het bosgebied op 1,50 meter onder maaiveld en aan de zijde van de beekloop op diepte van 1,00 meter onder maaiveld.

## 4. Doelstelling en uitgangspunten

Het doel is om een plan te verkrijgen dat een reële invulling geeft aan de ontwikkeling van landschap, water en natuur op en in de omgeving van het bedrijf, passend binnen en aansluitend op het bestaande landschap. Daarnaast dient het




**Kaart 1**
**Ligging bedrijf dhr. T. Smeets**

invulling te geven aan de gevraagde tegenprestatie, welke vereist is vanuit de gemeente.
In dit plan wordt gekeken naar dit bedrijf vanuit de grote landschappelijke omgeving, het bestaand groen en vanuit het groene beleid. Het doel hierbij is aansluiting te vinden op het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke en natuurlijke streefbeelden te realiseren. Naast streefbeelden in groen en landschap zal ook de architectuur en afbraak kas en opstallen bijdragen aan de uitstraling van het landschap. Tenslotte dragen juiste omrasteringen en poorten ook bij aan een fraai aanzicht van het landschap.
Het uitgangspunt is hierbij dat de inrichting dient te passen op de gronden van de onderneming. Mogelijk kunnen suggesties op andermans gronden, bijvoorbeeld de gemeente, in het plan verwerkt worden.

## 5. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.
Dit is achtereenvolgens:

# Provinciaal Omgevingsplan Limburg
# POL herziening Groene en Blauwe Waarden
# Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
# Landschapkader provincie Limburg
# Landschapsbeleidplan Stadsgewest Venlo

## 6. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

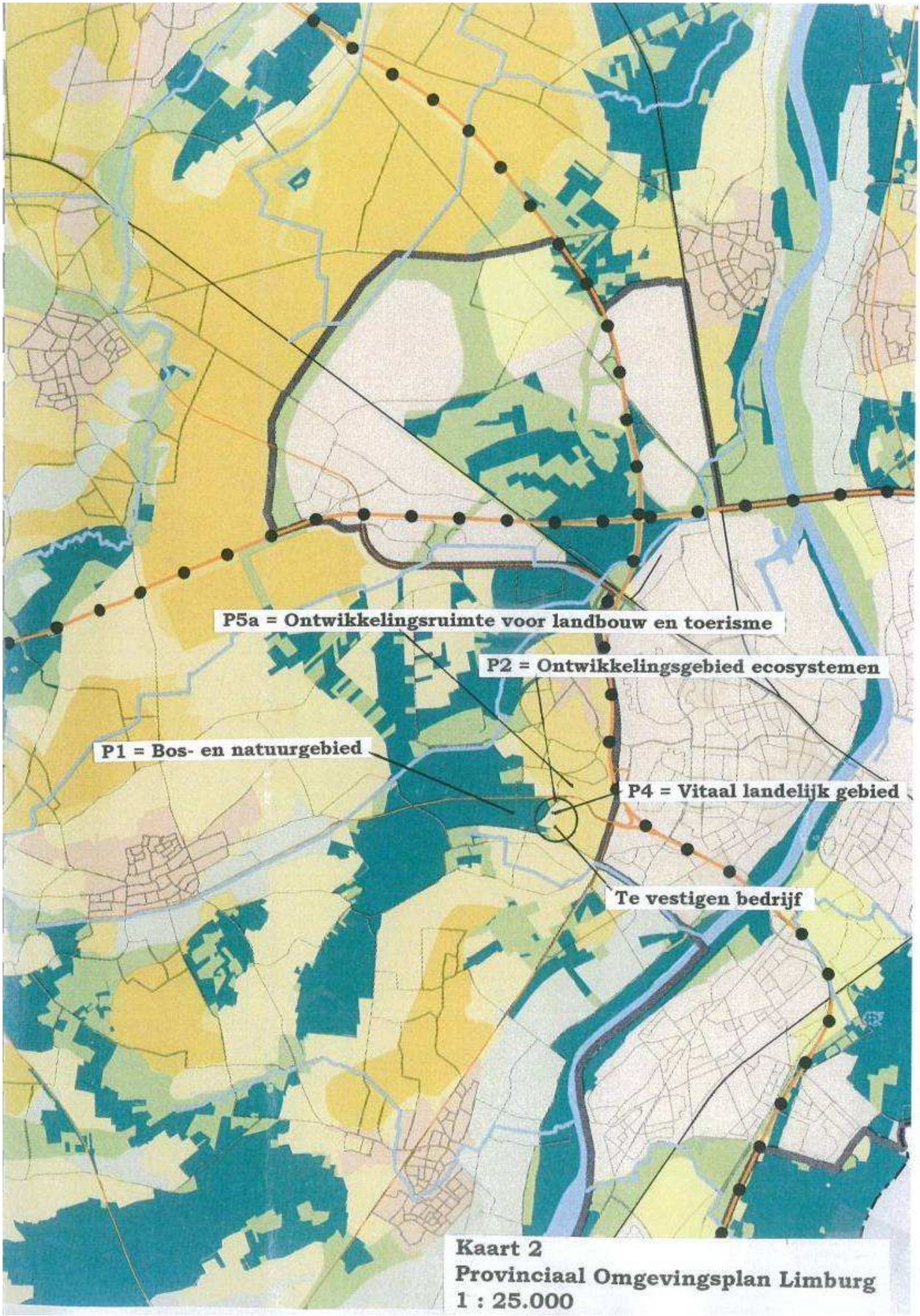
De ontwikkeling van het nieuwe bedrijf is gelegen in het gebied aangeduid met **P5a.** Hier is het beleid gericht op "Ontwikkeling landbouw en toerisme". De landbouw heeft hier mogelijkheden met respect voor landschap, cultuurhistorie en versterking van de omgevingskwaliteit. De aandacht voor de omgeving leidt tot een aantrekkelijk gebied wat het decor vormt voor de toeristische functie van het gebied. Hiermee wordt veelal het recreatief medegebruik bedoeld (wandelen en fietsen), maar het nieuwe bedrijf geeft hier eveneens invulling aan.
*De economische ontwikkeling van landbouw, recreatie en toerisme wordt als kans en voorwaarde gezien voor behoud en versteviging van met name landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.*

Het gebied tussen het nieuwe gebouw en het bosgebied staat aangeduid als **P4.** Deze schil langs het gebouw heeft de status "Vitaal landelijk gebied", waarbij de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde geldt voor verdere ontwikkeling van landbouw, recreatie en toerisme. Het beleid is gericht op behoud van landschappelijke kwaliteit en identiteit.
Het bosgebied en aangrenzende perceel ten noorden zijn bestaande bosgebieden **P1** en de **P2** zones waar het wenselijk is in te zetten op de ontwikkeling van ecosystemen.

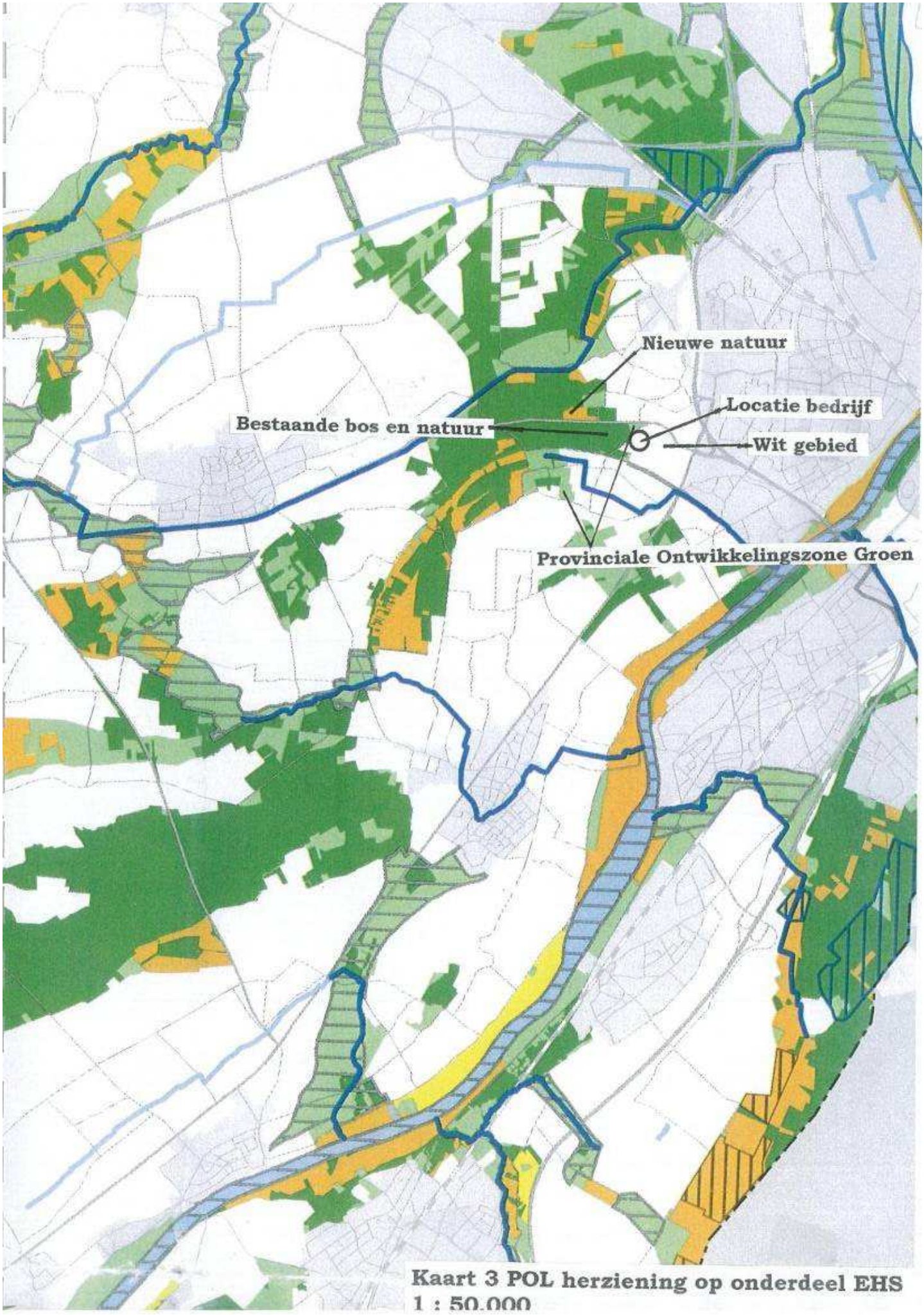
## 7. POL herziening op onderdeel EHS en Blauwe waarden

Vanuit de POL herziening EHS is de locatie gelegen in een wit gebied.
De natuurwaarden vanuit de EHS en POG komen voor direct naast het perceel, zijnde het bestaande bosgebied en enkele enclaves POG grenzend aan de bestaande natuur. De aanleg van groene elementen rondom het bedrijf zal ondersteunend kunnen werken aan de waarden in de EHS en POG.

Vanuit de Blauwe Waarden kaart is het nieuwe bedrijf gelegen in een wit gebied.




**Kaart 2**
**Provinciaal Omgevingsplan Limburg**
**1 : 25.000**




Kaart 3 POL herziening op onderdeel EHS
1 : 50.000

Hier geldt de standaard eis van het waterschap om te voldoen aan de Watertoets. Het beleid is gericht op de opvang van regenwater, vasthouden, infiltreren en tenslotte pas langzaam afvoeren.

## 8. Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

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

Het Stimuleringsplankaartje (kaart 4) geeft aan dat de BOM+ locatie gelegen is in een wit gebied. Vanuit dit plan zijn er geen specifieke landschaps/natuurwaarden aanwezig en geeft men aan om invulling te geven op de lokale/regionale landschapsplannen. Mogelijk kan het BOM+ plan hier mede uitvoering aan geven en zo een bijdrage leveren aan de wensen die er zijn.

Het nabijgelegen bos is een multifunctioneel bos, waarin de functies ecologie, recreatie en houtproductie samengaan.

## 9. Historische kaart 1900

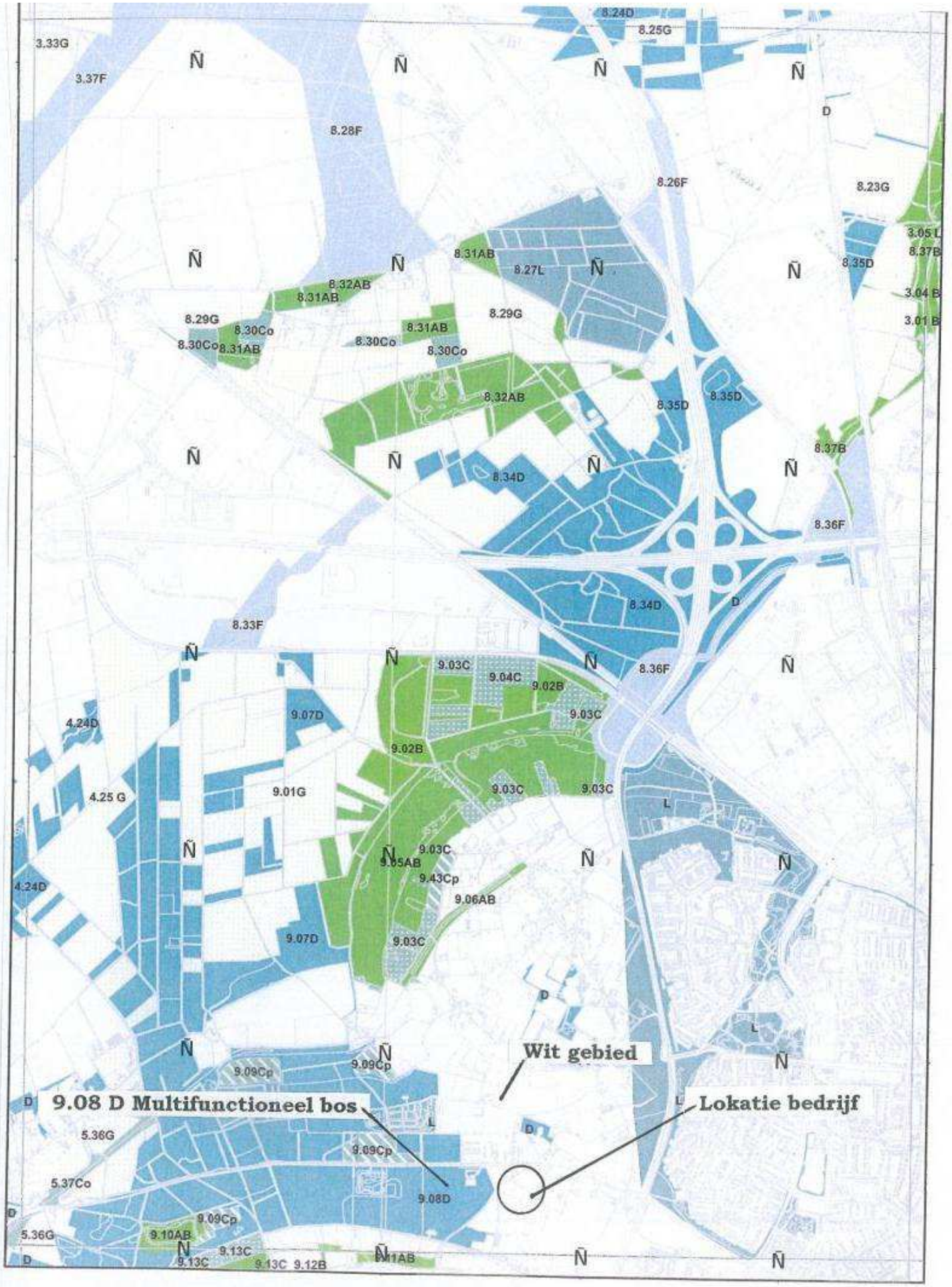
Op deze historische kaart is te zien dat de locatie is gesitueerd in het lager gelegen deel tussen bosgebied en de open akkers. Dit lager gelegen deel is een beekdal dat de bosrand volgt en waar de beekloop via open akker afvoert naar de Springbeek ten zuiden. Het bedrijf is gesitueerd op een perceel wat onderdeel is van het beekdalgebied aan de rand van de open akker, waar nu de af te breken kas gelegen is. De Maasbreeseweg vormde destijds al de oude verbindingsweg tussen Maasbree en Blerick met hieraan gelegen de oude boerderijen aan de open akkers.

## 10. Landschapskader provincie Limburg

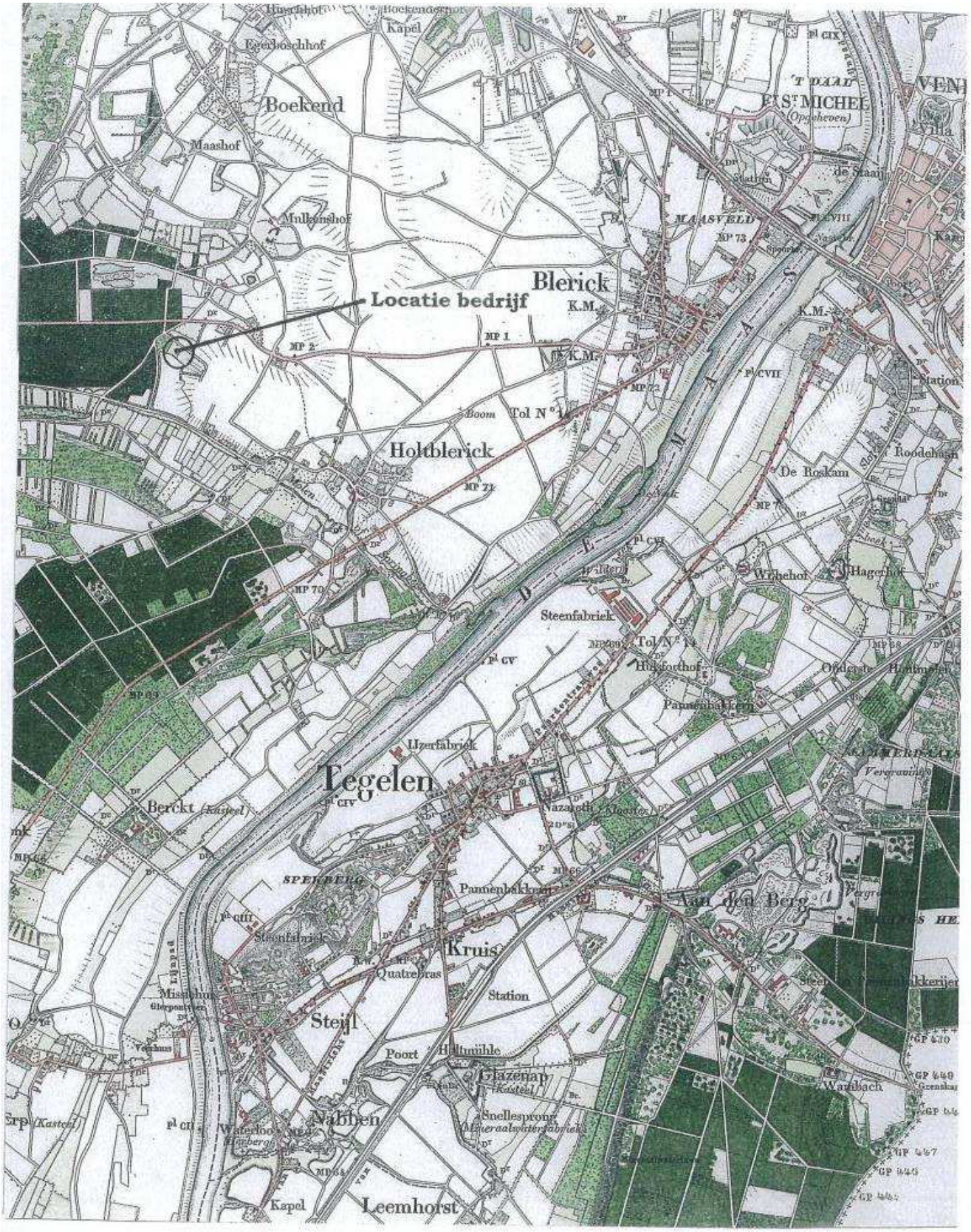
De provincie Limburg heeft in 2006 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld. (kaart 6).
Het nieuwe bedrijf staat ingetekend op de grens van het beekdal en de ontwikkelingszone boselementen. In deze gebieden is het wenselijk een evenwicht tussen rood en groen aan te brengen met erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. De aankleding van bedrijven en omgeving leidt tot de versterking van het typische cultuurlandschap, waarmee het beekdal wordt versterkt en het aangrenzende open gebied meer naar voren komt. De afbraak van de kas leidt tot de versterking van de open gebieden ten oosten van het bedrijf, de oudere bouwlanden welke aangrenzend aan het beekdal liggen.

## 11. Landschapsbeleidsplan Stadsgewest Venlo C.A.

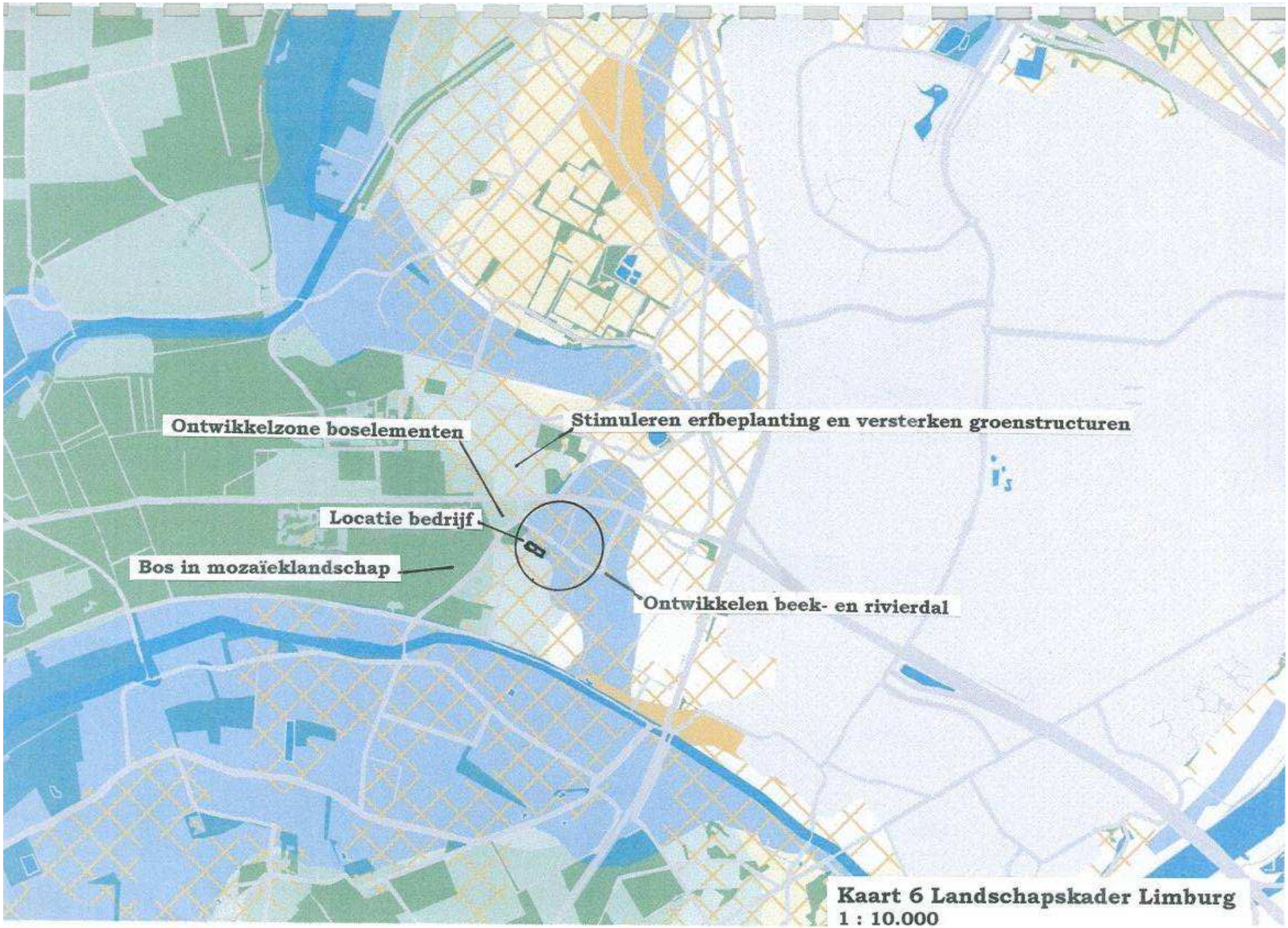
Dit plan is in 1998 vastgesteld, waarin een visie op de ontwikkeling van het landschap wordt gegeven. Het landschapsplan streeft naar een herkenbaar en aantrekkelijk landschap dat ruimte biedt aan de natuur en uitnodigt tot recreatie in samenspel met de ontwikkeling van land- en tuinbouw. (zie kaart 7).
In het plan is het gebied aangeduid als kleinschalig landschap gelegen langs het bosgebied. In dit kleinschalig gebied is het beekdal gelegen en het open akkergebied, wat door bebouwing minder herkenbaar is. Door in de juiste gebieden



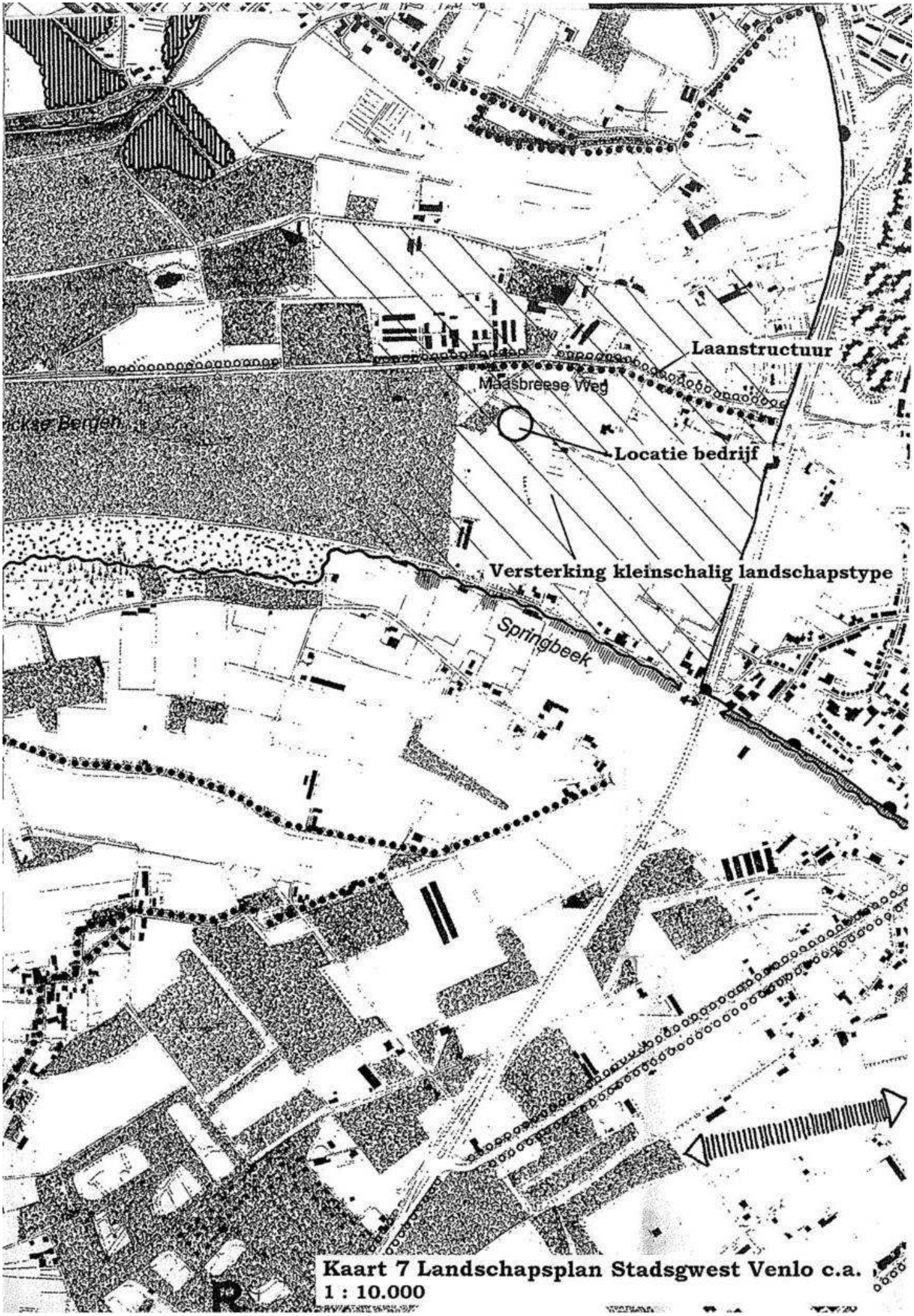

**Kaart 4 Stimuleringsplan Bos, Natuur en Landschap**
**1 : 25.000**




**Kaart 5 Historische kaart 1900**
**1 : 25.000**




**Kaart 6 Landschapskader Limburg**
**1 : 10.000**




**Kaart 7 Landschapsplan Stadsgwest Venlo c.a.**
**1 : 10.000**

de juiste elementen toe te voegen en af te breken wordt het typische cultuurlandschap hersteld. In deze kleinschalige zone liggen bedrijven aan de hoofdas en wordt deze structuur versterkt door de laanbeplanting. Het is wenselijk in het beekdalgebied langs het bosgebied groene elementen toe te voegen, om de kleinschalige structuur te versterken. De aangrenzende open akker dient zoveel mogelijk vrij te blijven van bebouwing en beplanting, zodat nivellering van het landschap minder aan de orde is. Hier in de rand is de versterking van het kleinschalige landschapstype mogelijk, waar BOM+ invulling aan kan geven.

## 12. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Het nieuwe bedrijf is gelegen tussen het bosgebied en de halfopen akkers. Deze zone is het lager gelegen beekdal, waar de beekloop het water uiteindelijk via overkluizing afvoert naar de Springbeek. Op de lokatie zijn enkele weilanden en oude weggetjes aanwezig en aan de achterzijde de oude steilranden welke het lager gelegen beekdalgebied accentueren. Op de weilanden bij de lokatie zijn twee bouwvallige opstallen aanwezig. Ten oosten is het bedrijf van de buurman gelegen op de open akker. De kas vormt een obstakel op deze pen akker en het is wenselijk hier de openheid verder te herstellen.

Qua natuur ligt de locatie in een zone grenzend aan het bestaande bos- en natuurgebied wat wordt verbonden met de natuurkernen Dubbroek en Koelbroek. Daar het nu een open graslandperceel is aan de rand van het bos heeft het geen grote waarden. De aanwezigheid van weggetjes, de weilanden en de beekloop geeft enige variatie in het gebied, wat aansluit op de bestaande natuurwaarden.

Qua water wordt het regenwater op dit moment geïnfiltreerd op de locatie, daar het een landbouwperceel is. Regenwater van de af te breken kas wordt afgevoerd naar de nabijgelegen waterloop.

## 13. Visie

De visie achter de BOM+ en tegenprestatie is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap en architectuur, natuur en water. Dit is de basis voor het plan.

### *Landschap en architectuur*

De landschappelijke inpassing van het geheel dient bij te dragen aan de integratie van het bedrijf in zijn omgeving en het versterken van de landschapsstructuur. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten. Door het feit dat het bedrijf grote waarde hecht aan de architectuur en materiaalgebruik en vanaf de Maasbreeseweg op een zichtlocatie ligt dient dit naast integratie het visitekaartje vanaf deze zijde te zijn.
Het gebruik van baksteen (rood genuanceerd), gevelplanken (antiekgroen), dakbedekking golfplaten (antraciet) met hierbij hout en hardstenen details maken het een parel/landgoedachtig gebouw in het landschap. Door het nieuwe gebouw te omkaderen met een groene lijst en het omliggende beekdallandschap te versterken ontstaat er een landgoedachtige uitstraling van het bedrijf. De zijkant wordt begrensd door een groenstrook, zodat afscherming aan deze zijde aan de orde is. De achterzijde wordt gedeeltelijk met struweelrand en overig met gemengde haag en bomen aangekleed, daar het gebouw hier lichtinval dient te krijgen. De haag en bomen zorgen voor een transparante inkleding. (zie doorsnede A-A'). Het feit dat

schaduw van bomen in de hal door de lichtstroken niet mag (paarden schrikken van zebra-effect), worden langs het middelste gedeelte achterzijde geen bomen gezet. De voorzijde van het bedrijf zal middels een brede trechter zichtbaar blijven. Daarom worden beukenhagen en enkele toegangsbomen aangeplant, welke het zicht leiden naar de mooie voorzijde.
Het voorliggende weiland wordt omkadert met en gemengde haagstructuur (hoogte 120-1,30 meter) met aan de beekloopzijde enkele knotwilgen (langs het oude paadje), wat het beekdal versterkt. Door de oude opstallen af te breken, de (mogelijk houten) omrastering en poorten in hout uit te voeren ontstaat er een landgoedachtige inkijk vanaf de Maasbreeseweg. Deze poorten en mogelijk rasters hebben een donkere houtkleur en zijn zeker niet wit. De toevoeging van enkele beeldbepalende bomen in het weiland zetten nog een extra accent neer. Door de oude kas van de buurman als tegenprestatie af te breken wordt hier de openheid verder hersteld. Dit is erg positief, zodat er een beekdal ontstaat met lijnvormige elementen en op de hogere rug de open akker met verspreid enige bebouwing. Er wordt een kas afgebroken van 3700 m2 (de loods blijft staan) wat strookt met de norm van 1 : 1,25 (nieuwbouw : afbraak).

De toevoeging van groen, hoogwaardige architectuur, materialen en afbraak kas leidt tot kwaliteitsimpuls van het landschap, wat ook uitnodigend is voor recreatief medegebruik. Wanneer een wandelnetwerk ook hier tot ontwikkeling komt is dit gebied en bedrijf een meerwaarde aan de route.

***Natuur***
Door het feit dat het bedrijf ligt in beekdalzone grenzend aan de bestaande bos-en natuurgebieden zal de toevoeging van groen hier een mooie meerwaarde vormen. De landschapselementen brengen in de overgangszone tussen bos en open akker variatie en veel schuil- en nestgelegenheid voor flora en fauna.
Daarnaast zal de infiltratiebuffer aan de rand van het bosgebied extra variatie opleveren en ecologische meerwaarde creëren.

***Water***
De visie is om zoveel mogelijk water in het gebied te behouden en te infiltreren. Vandaar dat het regenwater van de rijhal met paardenstallen en inpandige woning en erfverharding (2800 m2 en 2150 m2 = 5.000 m2), wordt afgevoerd naar de infiltratiesloot aan de zijkant van het perceel langs de bosrand. Hier is het hoger gelegen en is infiltratie mogelijk. Deze infiltratiesloot heeft ruime inhoud om dit water op te vangen (bij T=10 is dit 250 M3), zodat het hier kan infiltreren naar de ondergrond. Met een uitstroomvoorziening kan het overtollige regenwater wat niet infiltreert worden afgevoerd naar de Waterschapssloot aan de oostzijde.

De begroeiing van deze infiltratiesloot met kruidenvegetaties zal eveneens ecologische waarden creëren.

## 14. BOM+ plan
Op bijgevoegd ontwerpplan staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan in overleg met de ondernemer.

*A: Aanplant singel van struiken en bomen buitenrand langs rijhal (basispakket)*
Om de zijkant van de hal te voorzien van een grovere beplanting en zo te integreren in omgeving (beekdal en afschering naar buren) wordt een singel aangeplant met

bomen en struiken met een breedte van 4 meter. Aan straatzijde staat geen singel, maar enkele bomen, daar zicht vanaf buren op omgeving randvoorwaarde is.

Het sortiment van de struiken en bomen bestaat uit de volgende soorten:

| | | Aantal per groep |
|---|---|---|
| 15 % Salix aurita | Geoorde wilg | 4 |
| 25 % Rhamnus frangula | Vuilboom | 5 |
| 20 % Euonymus europaeus | Kardinaalsmuts | 4 |
| 5 % Cornus sanguinea | Gewone kornoelje | 2 |
| 10 % Corylus avallana | Gewone Hazelaar | 3 |
| 15 % Viburnum opulus | Gelderse Roos | 4 |
| 10 % Prunus padus | Vogelkers | 3 |

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.

In de singel wordt op onderlinge afstand van 6 meter een Fraxinus excelsior en Alnus glutinosa (gewone es en Zwarte els) aangeplant met een maat van 12-14, zodat deze de toekomstbomen in de singel vormen. Deze worden op termijn uitgedund, zodat uiteindelijk op onderlinge afstand van 12 meter een boom staat in de dichte struikensingel. Deze bomen worden ook doorgezet straat ivm uitzicht buren.

*B: Aan te planten struikenstruweel (basispakket)*
Aan de achterzijde wordt in de hoekpunt bij waterinfiltratiesloot een struweel aangelegd van struiken om hoek op te vullen en vanaf omgeving een iets groter groenelement te verkrijgen om gebouw te integreren vanuit zuidzijde.
De breedte is aflopend van 10 meter tot 2 meter en de hoogte van het struweel is ca 2,00 meter. Door het om de 3 jaar terug te snoeien wordt een dichte strook behouden met deze hoogte.
In de strook staan de volgende soorten:

| | | Aantal per groep |
|---|---|---|
| 15 % Salix aurita | Geoorde wilg | 4 |
| 25 % Rhamnus frangula | Vuilboom | 5 |
| 20 % Euonymus europaeus | Kardinaalsmuts | 4 |
| 5 % Cornus sanguinea | Gewone kornoelje | 2 |
| 10 % Corylus avallana | Gewone Hazelaar | 3 |
| 25 % Viburnum opulus | Gelderse Roos | 4 |

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.

*C: Aanplant Beukenhaag met bomen opritten (basispakket)*
Om de opritten te begeleiden worden hier Beukenhagen met enkele bomen aangeplant. Door aan de voorzijde geen haag en bomen aan te planten wordt de aandacht naar de voorkant getrokken.
Dit zorgt voor een halfopen doorzicht op de ingang van het bedrijf.
De Beukenhaag (Fagus sylvatica) zal 0,80 meter hoog worden gehouden. In de haag worden 5 stuks beuken per meter aangeplant met een hoogte van 60-80 bij aanplant. Daarnaast zullen in de haag langs de inritten op onderlinge afstand van

10 meter 2 x 3 Zilverlindes worden geplant (Tilia tomentosa "Brabant"), die de ingang accentueren. De bomen hebben bij aanplant enige body en een maat van 16-18.

*D: Aan te planten gemengde haag met bomen achterzijde hal tot aan struweel (basispakket)*
Om aan de achterzijde aan omkadering met groen te verkrijgen, passend binnen de lichttoevoer eis, wordt hier een gemengde haag aangeplant 5 stuks per meter eenrijig, met hoogte van 1 meter en hierin op onderlinge afstand van 10 meter smalle opgaande bomen. Om schaduweffect in de hal te voorkomen, worden in het middelste deel geen bomen gezet. De schaduw geeft in de hal schaduwstroken, wat een schrikreactie oplevert voor de paarden. Vandaar is op dit deel geen opgaande boom mogelijk.

De haag bestaat uit:

| | | |
|---|---|---|
| 10 % | Ilex aquifolium | Gewone hulst |
| 10 % | Corylus avellana | Hazelnoot |
| 15 % | Acer campestre | Veldesdoorn |
| 5 % | Cornus sanguinea | Gewone Kornoelje |
| 10 % | Ligustrum vulgare | Gewone liguster |
| 20 % | Carpinus betulus | Haagbeuk |
| 15 % | Rhamnus frangula | Vuilboom |
| 15 % | Salix aurita | Geoorde wilg |

De haag wordt gemengd aangeplant en de haag zal met een maal knippen per jaar op een hoogte van 1,40-1,50 meter een groene rand vormen.
In de haag worden op de aangegeven plekken op onderlinge afstand van 10 meter de smalle opgaande bomen aangeplant. Dit zijn Carpinus betulus (Haagbeuk) welke een opgaande habitus hebben.
Deze bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14.

Deze Carpinussen worden middels begeleidingssnoei beheerd, zodat ze als volledige opgaande boom kunnen uitgroeien.

*E: Aan te planten gemengde haag met knotwilgen rondom weiland voorzijde (pluspakket)*
Om een stukje cultuurhistorisch beekdallandschap te herstellen wordt het weitje omkadert met de gemengde haag, welke mogelijk wordt gecombineerd met de houten omrastering. De houten poorten zullen op korte termijn komen en houten raster zal mogelijk op termijn komen. Al het hout zal in een donkere houtkleur worden uitgevoerd. De haag krijgt een hoogte van 1,20-1,30 meter (gelijke hoogte als het raster) .

Het sortiment bestaat eveneens uit:

| | | |
|---|---|---|
| 10 % | Ilex aquifolium | Gewone hulst |
| 10 % | Corylus avellana | Hazelnoot |
| 15 % | Acer campestre | Veldesdoorn |
| 5 % | Cornus sanguinea | Gewone Kornoelje |
| 10 % | Ligustrum vulgare | Gewone liguster |
| 20 % | Carpinus betulus | Haagbeuk |
| 15 % | Rhamnus frangula | Vuilboom |
| 15 % | Salix aurita | Geoorde wilg |

De haag wordt gemengd met 5 stuks per meter eenrijig, aangeplant en de haag zal met een maal knippen per jaar op een hoogte van 1,20-1,30 meter een groene rand vormen. In deze haag staat op onderlinge variabele afstand van ca. 3 tot 8 meter (zie tekening) meter een knotwilg geplant op de aangegeven plaatsen. Deze staan in de haag en worden als "Poot" geplant (Gezaagde knotwilgenpaal). Deze worden op een hoogte van 1,50 meter om de 3 a 4 jaar geknot, zodat deze rij het beekdal/paadje accentueert.

*F: Aan te planten beeldbepalende bomen (pluspakket)*
Aan de voorzijde worden op twee plekken een groepje beeldbepalende bomen aangeplant. Deze staan met 3 bij elkaar op onderlinge afstand van 6 meter. Dit zijn blikvangers en bestaat uit de volgende soorten.

3 Fagus sylvatica Gewone beuk
3 Aesculus hippocastanum (Paardekastanje)

De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en worden goed uitgerasterd, zodat ze als blikvanger zich kunnen ontwikkelen.

*G: Af te breken kas buurman en 2 opstallen (pluspakket)*
Op te voldoen aan de tegenprestatie wordt de kas van de buurman van 3700 m2 en de twee oude opstallen van 24 m2 afgebroken.
Hiermee wordt het landschap opgeschoond en de openheid van de akker weer gedeeltelijk hersteld. Dit voldoet aan de norm van nieuwbouw en afbraak 1 : 1,25.

*H: Kwaliteit architectuur en omrastering en poorten (pluspakket)*
Daar het bedrijf uitstraling wil, wordt ruime aandacht besteed aan de architectuur en materiaalgebruik. Vandaar dat het geen damwandloods wordt, maar een gebouw met uitstraling, wat eveneens een extra inspanning is en moet passen in het gehele integratieplan. De muren in baksteen en gevelplanken (genuanceerd rood en antiekgroen), de details/kozijnen van hout en hardsteen en dak van antracietkleurige golfplaten.
Hierbij dienen de poorten en mogelijk raster op aan te sluiten door dit in hout uit te voeren (donkere houtachtige kleur), wat bijdraagt aan een landgoeduitstraling.

*I: Aanleg van de infiltratiesloot (basispakket)*
Deze infiltratiesloot wordt aangelegd langs de bosrand en heeft een lengte van totaal 60 meter. Daar het nieuwe verharde oppervlak op het bedrijf ca. 5.000 m2 bedraagt is een dynamische buffer bij T= 10 noodzakelijk van ca 250 m3. Dit is de ruimte tussen de uitstroomvoorziening op 1,20 meter onder maaiveld en de waakhoogte. De norm bij T= 10 bedraagt namelijk ca. 500 m3 buffering per hectare bebouwing/verharding.
De infiltratiesloot heeft een uitstroomvoorziening op 1,20 –MV en een waakhoogte van 20 cm. Hiermee is een dynamische buffer van 1,00 cm aanwezig. De infiltratiebuffer heeft vooraan een insteek van 3 meter en achterin een breder profiel met insteek 7 meter, een lengte van 40 en 20 meter en taluds van 1 : 1, zodat in de dynamische buffer de benodigde 250 m3 ruim gebufferd kunnen worden en kunnen infiltreren in de ondergrond. Zeker met de grondwaterstand van 1,50 meter onder maaiveld is dit vrij goed mogelijk. Wanneer het niet infiltreert, zal het langzaam via de uitstroomvoorziening en leiding achter de rijhal naar de Waterschapssloot worden afgevoerd. Dit met een snelheid van 1 l/s/ha.
De diepte van de infiltratiesloot is 1,20 meter, maar zal vrij zelden water bevatten. De begroeiing bestaat uit een kruidenrijke vegetatie en wordt extensief gemaaid om dichtgroeien te voorkomen.

## 15. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant. Beheer van de haag is een keer per jaar knippen. De bomen krijgen een begeleidingssnoei, zodat ze geen overlast vormen. De infiltratiebuffer wordt rondom een keer per jaar gemaaid en om de 6 jaar machinaal uitgediept om dichtgroeien te voorkomen.

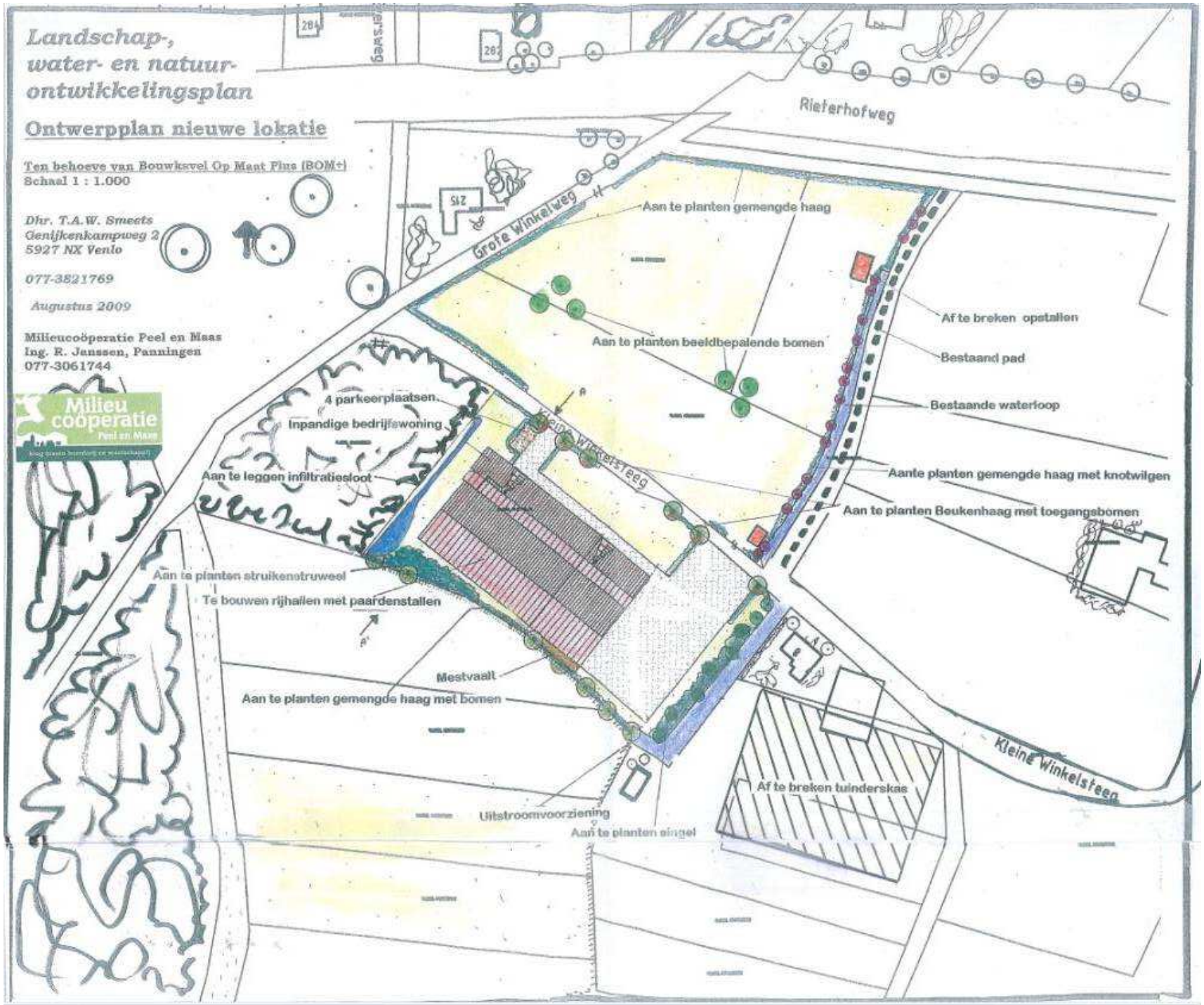
## 16. Uitvoering

Het bedrijf zal na instemming gemeente en provincie deze uitvoering realiseren op eigen perceel. Dit wordt nu vastgelegd in een totaal overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf, waarbij het BOM+ plan bijgevoegd wordt. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Dit plan heeft na overleg met ondernemer en gemeente Venlo draagvlak, zodat het op deze wijze kan worden uitgevoerd.

Met de puntjes op de i is het en mooi compleet plan verworden, waar de volgende stappen mee gezet kunnen worden.
Zo ontstaat er een vitaal nieuw bedrijf in een fraaie omgeving; visitekaartje voor bedrijf en regio.

Milieucoöperatie Peel en Maas
Ing. R. Janssen
Augustus 2009


Landschap-,
water- en natuur-
ontwikkelingsplan
Ontwerpplan nieuwe lokatie
Ten behoeve van Bouwkavel Op Maat Fins (BOM+)
Schaal 1 : 1.000
Dhr. T.A.W. Smeets
Genijkenkampweg 2
5927 NX Venlo
077-3821769
Augustus 2009
Milieucoöperatie Peel en Maas
Ing. R. Janssen, Panningen
077-3061744
Milieu coöperatie Peel en Maas
Rieterhofweg
Grote Winkelweg
Aan te planten gemengde haag
Af te breken opstallen
Aan te planten beeldbepalende bomen
Bestaand pad
Bestaande waterloop
4 parkeerplaatsen
Inpandige bedrijfswoning
Aan te leggen infiltratiesloot
Kleine Winkelsteeg
Aante planten gemengde haag met knotwilgen
Aan te planten Beukenhaag met toegangsbomen
Aan te planten struikenstruweel
Te bouwen rijhallen met paardenstallen
Mestvaalt
Aan te planten gemengde haag met bomen
Af te breken tuinderskas
Kleine Winkelsteeg
Uitstroomvoorziening
Aan te planten singel

# *Landschap-, water- en natuur-ontwikkelingsplan*

## Doorsnede A-A'

**Schaal 1 : 200**

*Dhr. T.A.W. Smeets*
*Genijkenkampweg 2*
*5927 NX Venlo*

*Augustus 2009*

**Milieucoöperatie Peel en Maas**

