

LKM landschaps-beplantings- waterplan

in het kader van

Bestemmingswijziging Horsterweg 37 Castenray



Dhr. Heldens
Horsterweg 37
Castenray
06-48159424, heldens.transport@hetnet.nl

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, Juli-Augustus 2015

1. Inleiding

De heer Heldens heeft op de locatie Horsterweg 37 te Castenray een mooi bedrijf, wat gehuisvest is in de bestaande loods. Vanuit het Bestemmingsplan is gebleken dat de activiteiten niet geheel stroken met de mogelijkheden vanuit het vigerende Bestemmingsplan. Vandaar is het noodzakelijk dit juist te regelen, zodat de ondernemer hier met een gerust hart zijn activiteiten kan uitvoeren en een duurzaam bedrijf kan voortzetten. Op verzoek gemeente dient de Bestemming bouwkavel te wijzigen van “Landbouw (machineloods)” naar “Landbouw aanverwant bedrijf”.

Om deze wijziging door te kunnen voeren eist de gemeente dat het totale project ook passend in het landschap wordt geïntegreerd, zodat de duurzame mogelijkheden voor de ondernemer ook bijdragen aan een duurzame inkleding en plaatje in het landschap.

Samen met de eigenaar, de adviseur dhr. Martens (Baso Juridisch Advies) en de gemeente is het geheel geanalyseerd en zijn de kaders aangegeven, wat de basisvoorwaarden zijn voor het landschaps-, beplantings- en waterplan.

Vanuit de gemeentelijke normen dient het bedrijf op een mooie totaalwijze ingepast te worden en aan te sluiten op het omliggende landschap. Een concept is al positief ontvangen door de gemeente, dhr. Danckaert, en is met de aangegeven opmerkingen nader uitgewerkt tot dit definitieve plan.



Figuur 1: De locatie van bedrijf Heldens Transport

Het criteria was dat de situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn. Onderstaand geeft na de basisinfo over deze locatie, de visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de Bestemmingswijziging en dhr. Heldens zal deze uitvoeren, nadat de procedure geheel is afgerond.

2. Basisinfo en visie

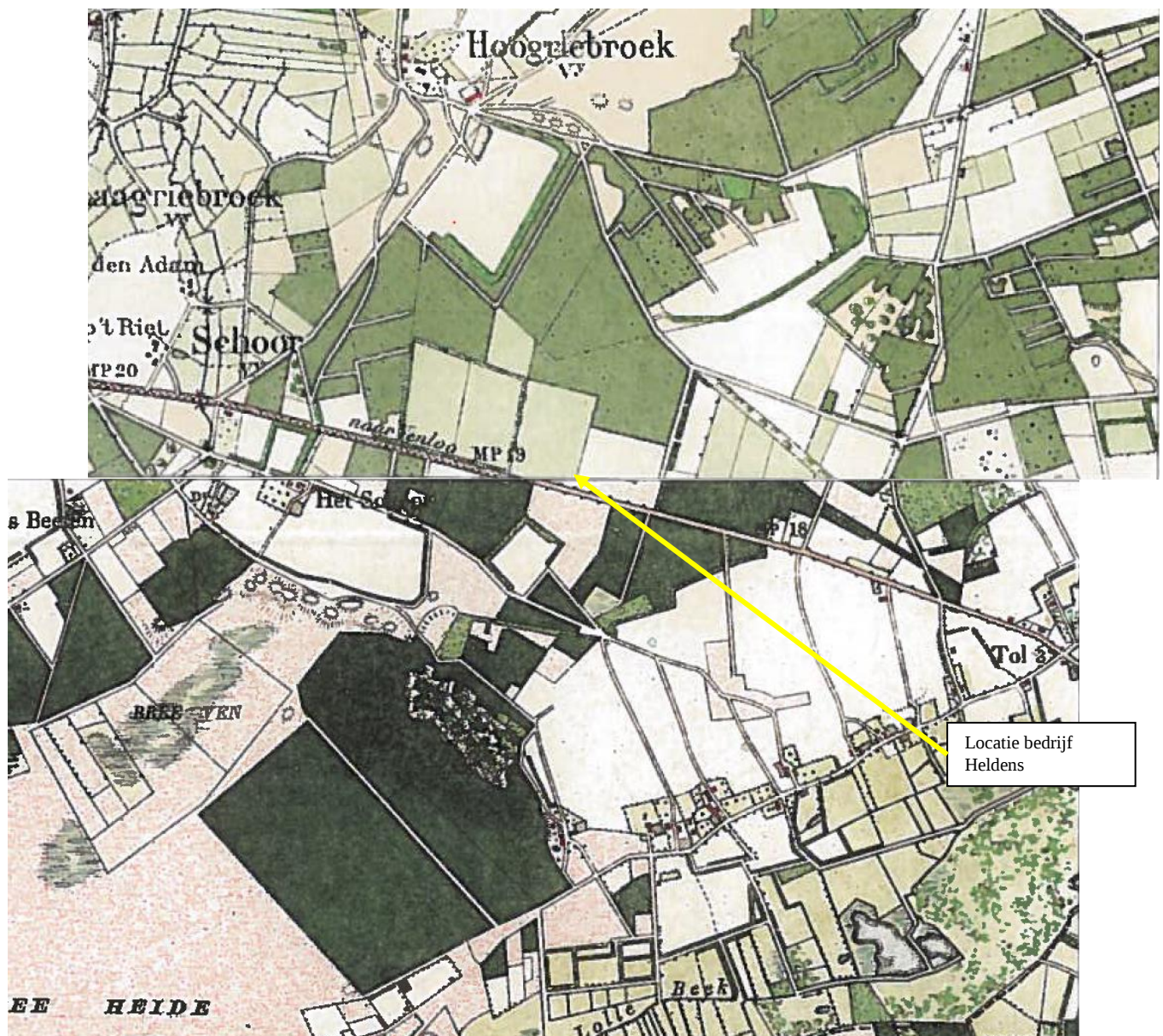
Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap (al bestaande beplanting) en de ingreep bebouwing in het landschap en dit is samen met de ondernemer besproken. Hierbij zijn de uitgangspunten van de ondernemer en de basisgegevens nader bestudeerd: ze vormen de basis voor de visie, welke ook kortgesloten is met de gemeente.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging zien, dat het plan strookt met hun kwaliteitskader en hun landschappelijke visie.

De locatie is gelegen aan de Horsterweg te Castenray. Dit is een hoofdontsluitingsweg tussen Castenray en Leunen, die voert door een jong open landschap. Aan deze straat met forse bomen zijn veel bedrijven en woningen gelegen, die aan de noordzijde een halfopen bebouwingslint vormen (zie figuur1).

Op deze locatie is de boerderij (met Engelse kap) gelegen, de bestaande loods van 997 m² en het af te breken schuurtje.

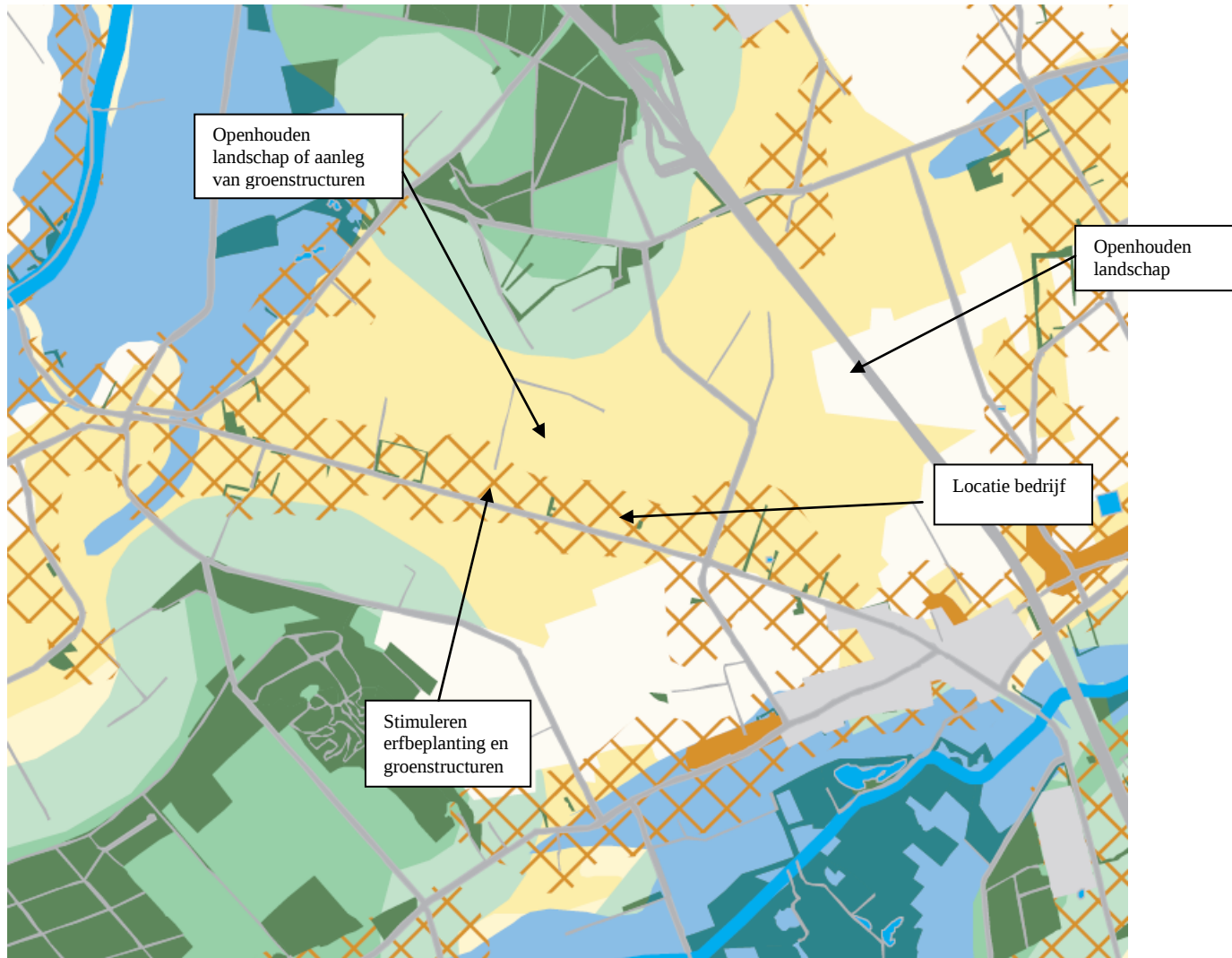
Het bedrijf is aan de noordzijde van de Horsterweg gelegen en tussen het lint door is het open landschap goed beleefbaar. Naast het bestaande groen, is het bedrijf ook gedeeltelijk ingekleed door groen door de aanwezigheid van het buurerf. Naast streekeigen groen, zijn er ook coniferenhagen aanwezig. Aan de voorzijde is er weinig inheems groen aanwezig, wat wellicht een mooie impuls kan krijgen. Aan de oostzijde is een mooi weiland gelegen wat aansluit op het achterliggende open gebied.



Figuur 2: Locatie op kaart 1900

De kaart van 1900 (figuur 2) laat zien dat de locatie onderdeel was van het open ontginningslandschap, dat aan de vooravond stond van een intensivering van het grondgebruik, waardoor de openheid enorm is toegenomen en veel houtopstanden zijn verdwenen.

Dit heeft het geleid tot het huidige open, jonge en rationele landschap. Deze openheid is grotendeels in het huidige landschap nog herkenbaar, ondanks de toevoegingen van enkele bedrijven/bebouwing en de A73.



Figuur 3: Landschapskader Noord-Midden Limburg

Vanuit het provinciale landschapskader (figuur 3) staat bovenstaande weergegeven. Duidelijk is te zien dat het bedrijf gelegen is in een lint, waarin erfbeplanting en groenstructuren wenselijk zijn. Bovendien dient het omliggende landschap zoveel mogelijk open gehouden dient te worden. Daarom is de aanleg van groen in dit lint wenselijk, maar dient de openheid met doorzichten naar het omliggende landschap behouden te blijven. Dit zorgt voor een versterking van dit typische landschap.

Vanuit veldkennis is ervan uit gegaan, dat de gemiddelde GWS op het omliggende weiland waar de infiltratiesloot is gelegen, op ca 1,20 meter onder het maaiveld zit.

De visie is om de totale situatie passend en haalbaar in te kleden in het groen. Vanuit het bestaande aanwezige groen, wordt de landschapsstructuur gezien waar verbeteringen en aanvullingen mogelijk zijn, zodat het landschappelijk een mooi geheel vormt.

Water wordt het momenteel al afgevoerd naar de infiltratiesloot, zodat dit al juist is opgelost.

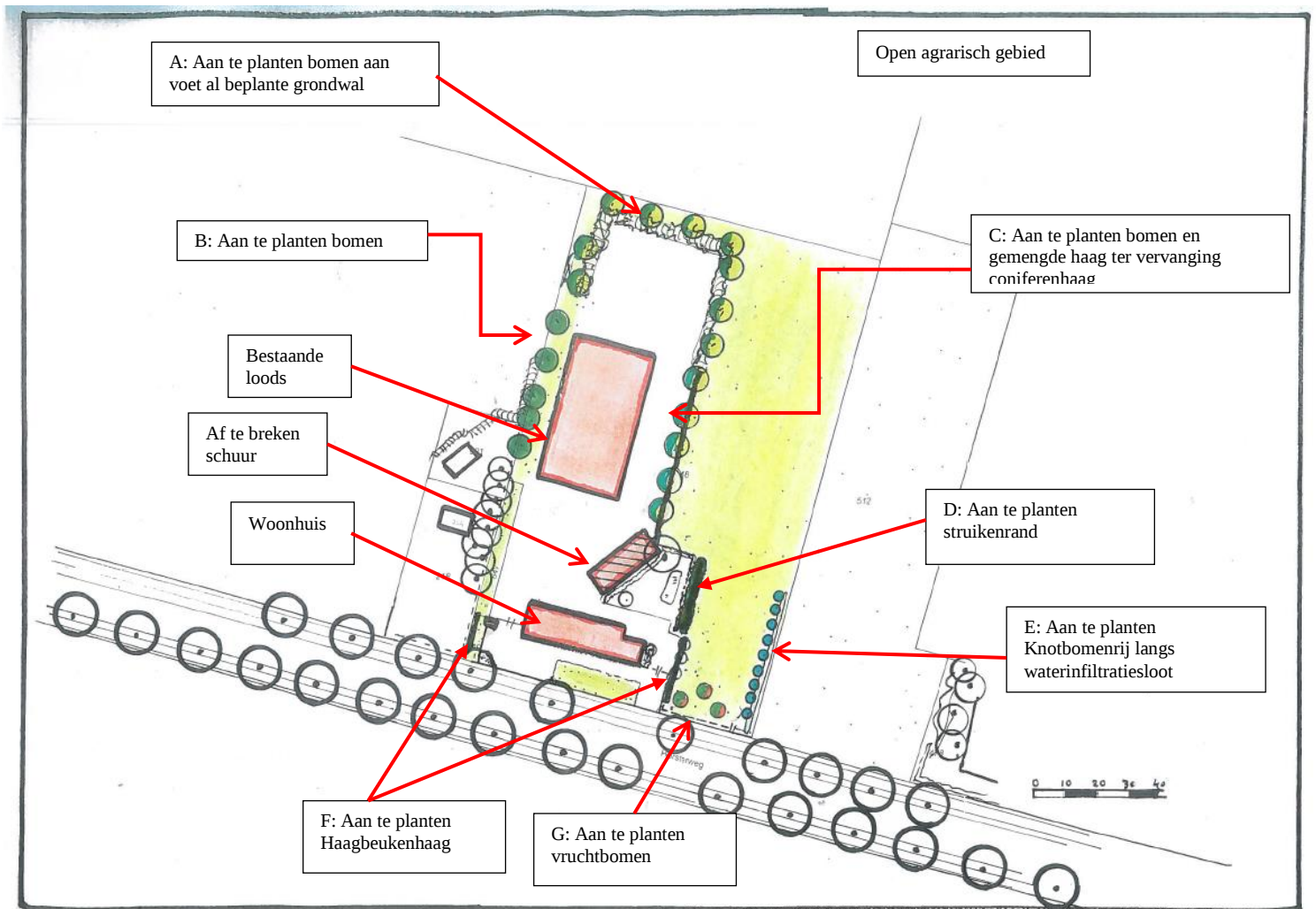
Landschappelijk is de visie om de bebouwing op te nemen in het omliggende landschap en op maat van de bebouwing. Hierbij is een onderscheid tussen functioneel groen en “aankledingsgroen”.

In het open gebied is het juist wenselijk in het lint/haaks op de straat en achterliggende gebied te werken met grootschalige structuren, die het geheel omzomen. Deze omzoming bestaat rond de loods uit de bestaande grondwal met beplanting, aangevuld met bomen. Dit wordt langs de inrit langs de loods doorgezet in het verlengde met een gemengde haag met bomen. In de overgang naar tuin wordt de coniferen haag verdoezeld met een struikenstrook en zijn opgaande bomen niet mogelijk ivm zwembad. Aan de voorzijde vormt de omzoming van de zijkanten juist aankleding en versterkt het ‘t erf en landschap in het lint met hagen en knotbomen langs de infiltratiesloot en enkele fruitbomen die mooi passen in het bebouwingslint. Grenzend aan de buurman is er bestaand groen en op het erf is er minder ruimte, maar toch is de aanvulling met bomen wenselijk in relatie tot de verdere omzoming en de hoogte van het gebouw. Naast inkleding gebouw, worden ook verkeersbewegingen en evt. laden/losssen aan het oog onttrokken en vormt het groen aan de voorkant een mooie entree.

Het Bestemmingsplan geeft aan dat bij de nieuwe bestemming “landbouw aanverwante bedrijven” er maximaal 1000 m² bebouwing is toegestaan. Dit wordt ingevuld met de bestaande loods van 997 m², waardoor de oude stal afgebroken dient te worden (ook vanuit oude afspraken). De bouw van meer bijgebouwen is dan niet meer mogelijk.

3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

Bovenstaande visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Plantekening (figuur 4) is ook als bijlage bijgevoegd om de leesbaarheid te vergroten.



Figuur 4: Landschaps-, beplantings-, en waterplan

A) Aan te planten bomen aan de voet van de reeds beplante grondwal

Om bij te dragen aan het grovere kader worden er 9 opgaande bomen aangeplant aan de voet van de grondwal, waarmee het in lijn is met de overige bomen aan de oostzijde. Er worden 9 *Fraxinus excelsior* (Essen) aangeplant met maat 12-14 bij aanplant met een onderlinge afstand van 12 meter. De bomen hebben een minimale snoei nodig en kunnen verder tot volledige bomen uitgroeien.

De bestaande beplanting op de grondwal is nog vrij jong. Na 8 jaar dient deze gefaseerd teruggesnoeid te worden, zodat voorkomen wordt dat deze "overkookt" en verder hol wordt. Door deze gefaseerd iedere 8 jaar terug te snoeien zal deze zich verjongen en een dichte beplantingsstrook blijft.

B) Aanplant bomen langs perceelgrens

Aan deze zijde grenst het kader aan de beplanting van de buurman. Dit is de voortzetting van de bomenrij. Door hier ook 5 Essen (*Fraxinus excelsior*) aan te planten, op onderlinge afstand van 12 meter, is er eenheid met de andere aan te planten bomen rond de loods. Maatvoering en beheer zijn gelijk aan A.

C) Aanplant bomen en gemengde haag ter vervanging coniferen haag

Deze bestaande coniferen haag past minder in het landschap en staat dicht bij de loods i.v.m. doorrijruimte. Daarom wordt in de lijn van de bomenrij een gemengde haag aangeplant met hierin eveneens Essen.

De gemengde haag geeft een natuurlijker kader met minimaal een hoogte van 1,80 meter, zodat het visueel aansluit bij de grondwal met beplanting.

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

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

De haag wordt maximaal 1x per jaar geknipt (lossere haag), zodat een natuurlijk kader ontstaat.

Op de aangegeven plekken worden de 5 *Fraxinus excelsior* aangeplant (gewone es).

De bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en worden met begeleiding snoei beheerd (passend binnen doorrijhoogte verkeer bij inrit) en kunnen verder uitgroeien tot volwassen bomen.

D) Aanplant struikenstrook langs coniferen haag/ tuin

Daar dit onderdeel is van de tuin, zal de coniferen haag hier blijven, ivm privacy. Om deze te verdoezelen en visueel aan te sluiten op het achterliggende gebied/beplanting wordt hier een struikenstrook aangeplant. Van 25x 5 meter.

Deze bestaat uit de volgende soorten:

25% <i>Cornus sanguinea</i>	Kornoelje
25 % <i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts
25 % <i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
25 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos

De soorten worden op onderlinge afstand van 1,50x 1,50 geplant en in groepjes van 4 stuks. Maat aanplant is 80-100.

Beheer is aan de zijkant snoei en iedere 5 jaar enkele struiken terugsnoeien en takhout kan verwerkt worden in deze struikenstrook of afvoeren.

E) Aanplant knotbomenrij langs de infiltratiesloot

Ter aankleding van het lint en accentuering van de infiltratiesloot worden hier 9 Knotwilgen aangeplant op onderlinge afstand van 5 meter. De bomen worden als “Poot” geplant en worden elke 3 jaar op 1,80 meter genot. De takken kunnen het beste verwerkt worden als houtril onder de bomenrij.

De infiltratiesloot heeft een lengte van 50 meter en een inhoud van 50 m³. Dit is voldoende om het regenwater van de loods af te voeren, zodat het hier infiltreert. Dit heeft de afgelopen jaren al goed gewerkt en geen overlast opgeleverd. De sloot wordt iedere 2 jaar uitgemaaid, zodat deze zijn inhoud behoudt en niet dicht groeit.



Figuur 5: Infiltratiesloot langs perceelgrens

F) Aanplant Haagbeukenhaag

De aan te planten Haagbeukenhagen vormen de afronding van de ingang aan beide zijkanten en zo een aankleding van de entree. Er worden 2 hagen aangeplant, die verder ook voor verkeer geen beperking vormen en voldoende uitzicht behoudt. De hagen (*Carpinus betulus*) worden aangeplant met 4 stuks per meter en hebben bij aanplant een maat van 80-100. De haag wordt 2x per jaar op een hoogte van 1,00 meter geknipt en vormt een mooi kader aan de zijkanten. Aan de privézijde staan in de haag de bestaande 3 zuilbeuken, die deze entree accentueren.

G) Aanplant hoogstambomen

Als aanvulling in het lint worden enkele bomen aangeplant. Dit sluit aan op de sfeer bij het landelijk gebied. Er worden totaal 3 stuks aangeplant waarbij gedacht wordt aan de volgende soorten, maar dit nog dor ondernemer nader ingevuld wordt. Soorten passen in de lijn van onderstaande soorten:

Juglans regia	Okkernoot
Prunus “hybr.”	Zoete kers
Castanea sativa	Tamme kastanje

De maat van alle bomen is 12-14. De snoei is een minimale opkroning en begeleiden tot volwassen bomen. Hierdoor blijft het doorzicht naar het open achterland, onder de bomen door, behouden.

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan en wateroplossing geeft weer wat er aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Het water zal zoals aangegeven, infiltreren op eigen perceel.

Al met al een plan op maat van het bedrijf en het landschap. Hiermee kan de bestemmingswijziging doorgevoerd worden.

Zo ontstaat er een project wat door de aanplant rond de bestaande bebouwing en opgeruimde stal een aantrekkelijk groen kader en een fraaie entree vormt voor het bedrijf.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio, Juli- Augustus 2015