

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Landschappelijk inpassingsplan

Rijksweg Zuid 9, Kelpen-Oler

Landschappelijk inpassingsplan

Rijksweg Zuid 9, Kelpen-Oler

Inrichtingshouder: Dhr. Creemers
 Rijksweg Zuid 9
 6037 RD Kelpen-Oler

Opgesteld door: Ing. L.L.M. Gardien

Datum: 23 augustus 2016

Inhoudsopgave:

1.	Inleiding	1
1.1.	Initiatief en ligging	1
2.	Limburgs kwaliteitsniveau.....	2
2.1.	Landschapstype 'Kampen en oude graslanden'	2
2.2.	Ontwikkelingsvisie	3
3.	Huidige situatie	4
4.	Landschappelijke inpassing.....	5
4.1.	Onderbouwing voor voorgestelde inpassing	5
5.	Beplantingslijst en beheersvoorschriften	7
5.1.	Eikenbomen.....	7
5.2.	Beukenhaag.....	7
6.	Water	7
	Bijlage 1: Sortimentslijst	8

1. Inleiding

1.1. Initiatief en ligging

Maatschap Creemers is gesitueerd aan de Rijksweg Zuid 9 in Kelpen-Oler, gemeente Leudal. De onderneming bevindt zich in het gebied dat aangeduid wordt als kampen en oude graslanden. Kenmerkend aan dit landschap is de kleinschaligheid met onregelmatige blokverkaveling en bochtige wegen. Het initiatief gaat over de realisatie van een nieuwe werktuigloods. Deze nieuwe loods vervangt twee oude loodsen en beslaat een groter oppervlak. Een deel van de loods ligt buiten het bouwvlak. Ten behoeve van de bouw van de loods is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.. Door de realisatie van de werktuigloods en de aanpassing van het bouwvlak is dit inpassingsplan noodzakelijk en daarom opgesteld.



Figuur 1.1.1.: Ligging maatschap Creemers

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten noorden van de dorpskern Kelpen-Oler. Daarnaast is het bedrijf gelegen aan de provinciale weg N280, nabij kanaal Wessem-Nederweert en snelweg A2.

2. Limburgs kwaliteitsniveau

2.1. Landschapstype 'Kampen en oude graslanden'

De planlocatie aan Rijksweg Zuid 9 is gelegen op een overgang van verschillende landschapstypes (zie figuur 2). De nieuwe werktuigbouwoords bevindt zich in de kampen en oude graslanden. De overige landschapstypen die op het perceel voor komen zijn beekdal en droge heideontginning. Doordat het kampen en oude grasland het grootste oppervlak bedraagt en het bouwvlak binnen dit landschapstype valt, wordt dit landschap hieronder verder toegelicht.



Figuur 2.1.1.: Landschapstypen

Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als vaak bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen laagtes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon en bodemeigenschappen lijken deze gebieden ook sterk op de velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden). Echter is het kampen en oude graslandenlandschap kleiner. Kenmerkend aan dit landschap zijn houtwallen en in mindere mate bomenrijen langs de wegen.

Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van de aanwezige houtwallen. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Dit landschapstype is, meer dan de velden, erg structuurrijk en gradiëntrijk en herbergt om die reden ook meer natuurwaarden.

2.2. Ontwikkelingsvisie

Om dit karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle landschapstype te behouden, versterken en of te herstellen, zijn de volgende doelstellingen opgesteld:

- De bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- Houtwallen/bomen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
- Beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen met behoud van doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door
- De oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers (groter contrast tussen akker en omgeving). Dat wordt door recreanten gewaardeerd als interessant, spannend en afwisselend.

Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor bebouwing ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'. Hierbij moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit die in overeenstemming is met een bij het kampenlandschap passende karakteristiek. Voor de kampen past bij voorkeur grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw die het zicht niet beperken en waarbij alle teelten mogelijk zijn, inclusief teeltondersteunende voorzieningen. Voor de oude graslanden past een gebruik als weide.

Houtwallen/bomen op perceelsranden kunnen ontwikkeld worden, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de (verbrede) landbouw goed uit de voeten kan. Stimuleren van erfbeplanting en langs oude wegen extra aandacht voor cultuurhistorie. Bij voldoende ruimte zijn ook bossen van minder dan 5 ha mogelijk. In de Oude Graslanden past bij voorkeur een bloemrijk gras/hooiland omgeven door een houtwal, singel, bomenrij/laan, knotbomenrij of solitaire boom.

3. Huidige situatie

De beplanting die nu aanwezig is, bestaat voornamelijk uit *Taxus*, *Hedera* en *Prunus*. De voorzijde van het erf kent een haag van *Taxus baccata*. Daarnaast staat er aan de oostzijde van het bouwvlak een haag van *Prunus laurocerasus* (laurier). De westzijde (tuin 1) van het erf bestaat uit *Hedera helix* (klimop) met daarbij een *Juglans regia* (notenboom). Aan de voorzijde (tuin II) en de oostzijde van het erf (tuin III), staan naast hagen ook combinaties van *Acacia*, *Platanus* (plataan) en *Catalpa* (trompetboom). De bomen zijn rond de twee á drie meter hoog en de hagen hebben een lengte van een halve meter.

Tabel 3.1.1.: Huidige beplanting

Wetenschappelijke benaming	Nederlandse benaming
<i>Acacia robinia</i> bolacacia	-
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetboom
<i>Hedera helix</i>	Klimop
<i>Juglans regia</i>	Notenboom
<i>Platanus acerifolia</i>	Plataan
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier
<i>Taxus baccata</i>	-

De huidige bebouwing bestaat uit een melkveestal, jongveestal, woonhuis, sleufsilos en twee loodsen. De oude twee loodsen worden gesloopt ten behoeve van de nieuwe werktuigbouwloods. Tot slot loopt er aan de voorzijde een hekwerk in het verlengde van de Rijksweg.



Figuur 3.1.1.: Huidige situatie met daarop de te slopen loodsen

4. Landschappelijke inpassing

4.1. Onderbouwing voor voorgestelde inpassing

Bij de landschappelijke inpassing aan de Rijksweg Zuid 9 te Kelpen-Oler is gekeken naar een fraaie aankleding van de nieuw te ontwikkelen werktuigloods aan de westzijde. De focus ligt op het verfraaien van het voor- en zij aanzicht van de nieuwbouw.

De volgende maatregelen worden voorgesteld om de planlocatie in te passen:

- De westzijde van het perceel is aangewezen voor de landschappelijke inpassing. Om het zicht aan de voor- en deels de zijkant van te loods te breken, wordt er een bomenrij geplaatst. De bomenrij bestaat uit eiken en als onderbeplanting wordt er een beukenhaag geplaatst. De beukenhaag loopt tot door aan de voorzijde van het bedrijf. Ten behoeve van de aanplant van de beukenhaag, wordt de klimop verwijderd.
- Voor de loods wordt een poel aangelegd waarin het overtollige regenwater wordt opgevangen (15 kuub).
- De huidige beplanting binnen het bouwvlak zal worden gehandhaafd, omdat de beplanting relatief jong is en de ondernemer waarde hecht aan deze beplanting. Dit kan daardoor ook gezien worden als tuin.
- De inpassing stopt aan de noordwestzijde, omdat deze plek open moet blijven ten behoeve van tractorverkeer. Daarnaast gaan de koeien via de nieuwe werktuigbouwloods en de sleufsilos richting de wei.

Beukenhaag i.c.m. eiken



5. Beplantingslijst en beheersvoorschriften

De beplanting die wordt aangebracht is enkel en alleen inheems. Bij de beplantingskeuze is er rekening gehouden met de van oorsprong voorkomende beplanting binnen het kampen en oude graslandschap. In verband met de schaduw is er in dit beplantingsplan gekozen om de beplanting relatief laag te houden.

5.1. Eikenbomen

De westzijde wordt voorzien van een bomenrij in de vorm van *Quercus robur* – eik. De bomen worden aangekocht met een stamomtrek van 16 - 18 cm. De plantafstand bedraagt 8 á 10 meter en de bomen staan 5,00 meter van de werktuigbouwloods af. De boomkroon heeft hierdoor de ruimte om zich te kunnen ontwikkelen.

Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm te krijgen. Eén keer per drie jaar vindt begeleidingssnoei plaats. Bij de begeleidingssnoei/onderhoudssnoei worden de dode en gevaarlijk hangende takken verwijderd. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens verwijderd.

5.2. Beukenhaag

De *Fagus sylvatica* – beukenhaag start bij de oprit en vervangt de klimop aan de voorzijde van het perceel. De haag gaat in het westen de hoek van het bouwvlak om loopt en evenwijdig met de loods naar het einde van het bouwvlak. Beukenhaag bestaat uit twee rijen en een enkele rij kent een lengte van 100,00 meter (2x rijen = 200 m). De hoogte van de haag wordt rond de 1,50 meter. De plantmaat van de beukenhaag is 100 – 120 cm en de plantafstand is 30 cm. Aan de westzijde wordt de haag voorzien met eiken.

6. Water

Bodem

De bovenlaag bestaat uit zandgronden. De bodemdoorlatendheid van de bodem is 0,75 meter tot 1 meter per dag. Hiermee is de bodemdoorlatendheid als goed te omschrijven.

Grondwater

De GHG op de locatie aan de Rijksweg Zuid 9 in Kelpen-Oler is gelegen op ca. 1,5 meter onder maaiveld.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

De nieuwe loods heeft een oppervlakte van 920 m². De huidige loodsen hebben een oppervlakte van 360 m². Dit betekent dat er een toename is van verhard oppervlak van 560 m². Om een T-10 bui van 50 mm in 24 uur te kunnen bergen is een opvangvoorziening van ca. 28 m³ noodzakelijk. Alle gronden rondom het bedrijf zijn in eigendom van initiatiefnemer. Het hemelwater kan voor het grootste gedeelte op de gronden rondom het bedrijf infiltreren. Aan de voorzijde van de loods wordt wel een infiltratievijver aangelegd. Deze infiltratievijver heeft de afmetingen 5 meter bij 5 meter bij 1 meter. De totale capaciteit van de infiltratievijver bedraagt ca. 25 m³. Doordat alle gronden rondom het bedrijf in eigendom zijn van initiatiefnemer zal er geen overlast staan voor omliggende percelen die niet in eigendom zijn als gevolg van afspoelend hemelwater.

Bijlage 1: Sortimentslijst

Sortimentslijst																		
BOMEN							HOOGSTAMFRUITBOMEN					BOSPLANTSOEN						
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	aantal	aantal	palen	totaal	Nederlandse naam	aantal	aantal	palen	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	totaal	
Acer pseudoplatanus	esdoorn						APPEL					Acer campestre	veldesdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardenkastanje						Brabantse bellefleur					Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus glutinosa	zwarte els						Dubbele bellefleur					Alnus incana	witte els					
Alnus incana	witte els						Lemoenappel					Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk						Groninger Kroon					Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk						Keuleman					Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk						Notarisappel					Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje						Schone van Boskoop					Cornus mas	kornoelje, gele					
Fagus sylvatica	gewone beuk						Sterappel					Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Fraxinus excelsior	esdoorn						PEER					Corylus avellana	hazelaar					
Juglans regia	okkernoot						Beurre Alexandre Lucas					Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Platanus x acerifolius	plataan						Beurre de Merode					Fagus sylvatica	gewone beuk	666			666	
Populus alba	witte populier						Clapp's favourite					Fraxinus excelsior	es					
Populus canescens	grauwe populier						Conference					Ligustrum vulgare	liguster					
Populus nigra	zwarte populier						Gieser wildeman					Pinus sylvestris	grove den					
Populus tremula	ratelpopulier						Nrd. Holl. Suikerpeer					Populus nigra	zwarte populier					
Populus trichocarpa	balsempopulier						Zoete brederode					Populus tremula	ratelpopulier					
Prunus avium	zoete kers						KERS					Prunus avium	zoete kers					
Quercus petraea	wintereik						Bigareau Napoleon					Prunus padus	vogelkers					
Quercus robur	zomereik	8				8	Early rivers					Prunus spinosa	sleedoorn					
Robinia pseudoacacia	acacia						Koningskers					Quercus petraea	wintereik					
Salix alba	knotwilg						Merton premier					Quercus robur	zomereik					
Salix alba	schietwilg						Puther dikke					Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Sorbus intermedia	lijsterbes						Sch. Späthe knorpelkirsch					Rhamnus frangula	vuilboom					
Tilia cordata	winterlinde						PRUIM					Rosa canina	hondsroos					
Tilia platyphyllos	zomerlinde						Belle de Louvain					Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Tilia tomentosa	zilverlinde						Hauszwetsche					Salix alba	schietwilg					
							Mirabelle de nancy					Salix aurita	geoorde wilg					
							Monsieur hatif					Salix caprea	boswilg					
							Opal					Salix cinerea	grauwe wilg					
							Reine Claude verte					Salix fragilis	kraakwilg					
							Victoria					Sambucus nigra	vlier					
							OVERIG					Sambucus racemosa	bergvlier					
							Kweeper (Cydonia oblonga)					Sorbus intermedia	lijsterbes					
							Mispel (Mespilus germanica)					Ulmus laevis	steeliep					
												Viburnum opulus	gelderse roos					
												Totaal						674
MATERIALEN		totaal																
palen																		
boomband																		
manchet																		



MILIEU ADVIESBUREAU

Bergs Advies
T.a.v. dhr. M. Volbeda
Leveroyseweg 9a
6093 NE HEYTHUYSEN



Helenaveen, 1 september 2016

Geachte heer Volbeda,

In opdracht van Bergs Advies heb ik een veldonderzoek uitgevoerd in het kader van het in kaart brengen van de flora en fauna ter plaatse van een locatie aan de Rijksweg Zuid 9 te Kelpen-Oler.

Voor de locatie bestaat het plan om een nieuwe loods te realiseren en de bestaande loods op de locatie te slopen.

Op 30 augustus 2016 is een veldonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie. De buitentemperatuur bedroeg ongeveer 25 °C, luchtvochtigheid 60% en 3/8 bewolkingsgraad. Tijdens het veldbezoek is gekeken naar flora en fauna. Daarbij is rondom het terrein (tot afstand van 200 m) rastermatig het gebied verkend. De afstand van 200 meter is hierbij gekozen op grond van onze ervaringen met de bestemming (agrarisch), indeling van het terrein en het feit dat de uitbreiding van het bouwvlak en de realisatie van een nieuwe stal op het perceel qua milieuhinder (geluid, geur, luchtkwaliteit, licht etc.) reeds op een afstand van 100 meter een relatief kleine bijdrage zal hebben. Eventuele natuurwaarden op grotere afstand zullen geen enkele invloed meer ondervinden van de uitbreiding.

Tijdens het veldonderzoek zijn op het perceel geen waarnemingen gedaan van schaarse, beschermde en bedreigde soorten noch van beschermde vegetatie.

Wel zijn een aantal inheemse soorten (Koolmees, Merel, Buizerd, Spreeuw, Boerenwaluw) waargenomen. Er zijn voor deze soorten voldoende nestmogelijkheden in de omgeving en op het perceel voorhanden.

Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal.

De omgeving rond het perceel bestaat voornamelijk uit agrarische percelen en wei- en akkerlanden.

Tijdens het veldbezoek is de bebouwing op het perceel onderzocht op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en uilen. Er zijn geen verblijfplaatsen of -mogelijkheden aangetroffen in de (te slopen) bebouwing.

Bij het veldbezoek is gebruik gemaakt van een vleermuisdetector van het type Heterodyne (model 440 LS). Met de detector zijn geen waarnemingen van vleermuissoorten gedaan.

Andere hulpmiddelen, zoals een mistnetonderzoek of boomcamera zijn niet toegepast omdat met onderhavig onderzoek reeds voldoende informatie is verkregen.

Hoogachtend,



Ir. W.A. van Aerle
M&A Milieuadviesbureau BV

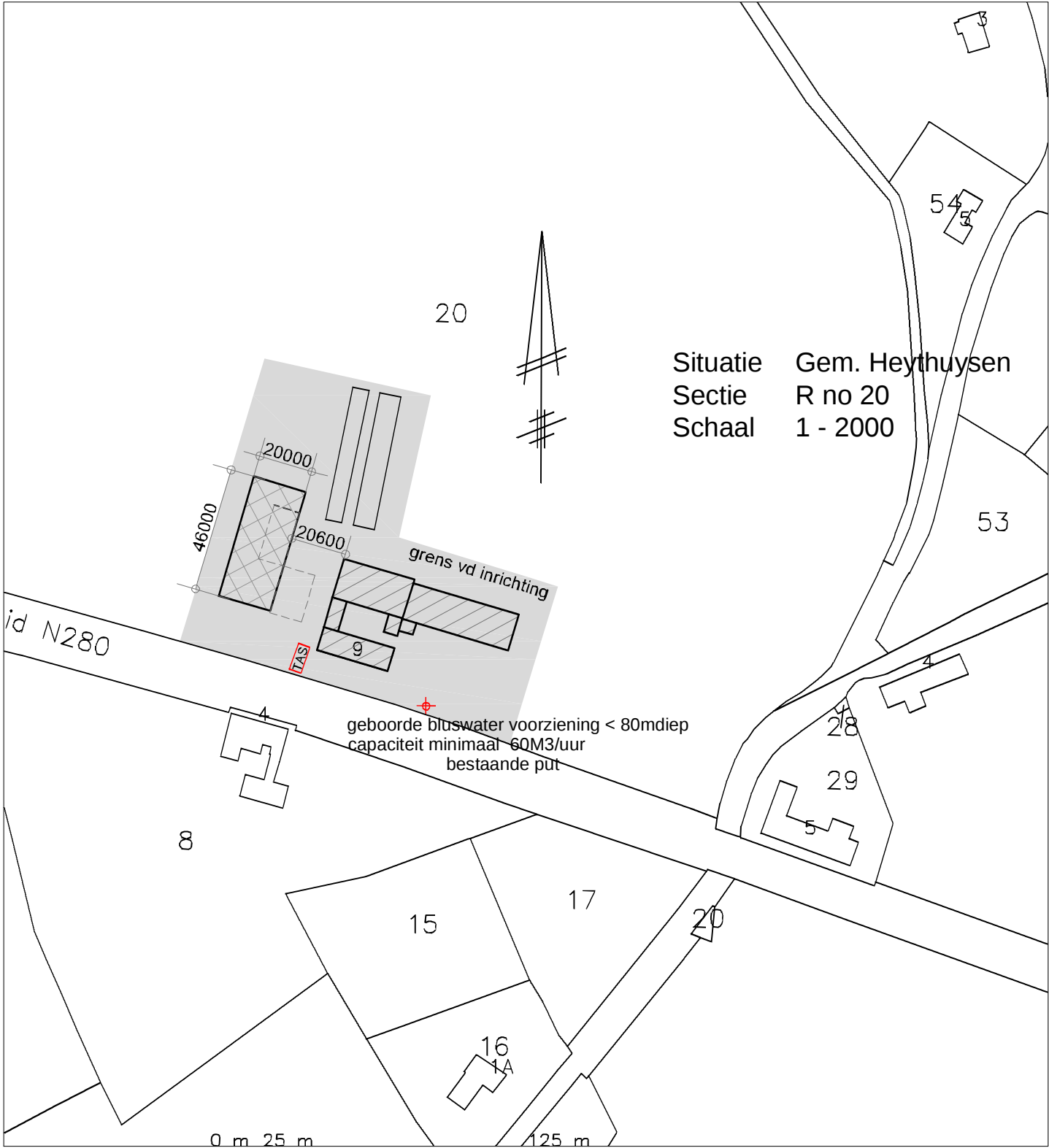
Bijlage 1 : Luchtfoto + situatiebeschrijving



Google earth

voet 700
meter 200





Bijlage 2 : Foto's onderzoekslocatie en omgeving

