

Nieuwe productiehal De Drie Ossen B.V.

Landschappelijke inpassing



Nieuwe productiehal De Drie Ossen B.V.

Landschappelijke inpassing

L+P Groep in opdracht van
De Drie Ossen B.V.

september 2017, Nuenen

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	7
2	Landschapsanalyse	8
2.1	Ligging	8
2.2	Historische analyse	9
2.3	Plangebied, huidige situatie met toelichting	10
2.4	Overzicht huidige situatie kengetallen	11
2.5	Foto's van het gebied	11
3	Landschappelijke inpassing	14
3.1	Ontwerp met toelichting	14
3.2	Overzicht ontwerp kengetallen	16
3.3	Dwarsdoorsneden waterberging/poel	17
3.4	Dwarsdoorsneden elzensingel	18
3.5	Beplanting	19
3.5.1	Houtsingels	19
3.5.2	Beplanting rondom poel	19
3.5.3	Elzensingels	19
3.6	Beheer/Onderhoud	20
4	Conclusie	21



Locatie productiehal gelegen tussen Gemert en Beek en Donk

1. Inleiding

De drie Ossen B.V. is voornemens een nieuwe productiehal, voor het kweken van champignons te bouwen.

De geplande bebouwing vraagt om een goede landschappelijke inpassing, zodat het aansluit in/op het huidige landschap.

Het rapport is opgebouwd uit twee delen. In het eerste deel van het rapport geven we een landschapsanalyse van de locatie. Op basis van de analyses wordt er ingezoomd op het landschapsontwerp.



Locatie van de geplande productiehal voor champignons

2. Landschapsanalyse

2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van Gemert aan de provinciale weg N272. Dit is een tweebaansweg en verbindt Beek en Donk met Boxmeer.

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door kleinschalige bosgebieden ten noordwesten en zuidwesten gelegen welke wordt beëindigd door de watergang “de Snelle Loop”. De kleinschalige bosgebieden zijn gelegen in een omgeving van gras- en akkerlanden.

De inpassing omhelst de nieuwbouw van een productiehal voor het kweken van



fietsroute langs het plangebied (fietseropuit.nl)

champignons. De productiehal komt ten zuidwesten van de champignonkwekerij Gemert B.V. te liggen. Voor de inpassing is in totaal 1,6 hectare groenoppervlak inclusief waterberging beschikbaar.

Langs het plangebied loopt een fietsroute, knooppunt 65 en 31, tussen Beek en Donk en Gemert.

2.2 Historische analyse

Uit de historische kaarten is goed waarneembaar dat het landschap van oudsher bestond uit een besloten landschap, ook wel coulisselandschap genoemd. De kenmerkende fijnmazige percelen werden gebruikt als wei- en hooiland.

Ten oosten van de broekkant, waar het plangebied gelegen is was de bodem minder lemig en daardoor was het grasland minder voedselrijk. De gronden waren natter en men sprak van een “moeras”.

Tot 1940 was er sprake van een besloten landschap met elzenheggen. Deze beslotenheid is door het naoorlogse rationaliseren van de landbouw weer grotendeels verdwenen. Dit is goed terug te zien op de hiernaast weergegeven historische kaarten.



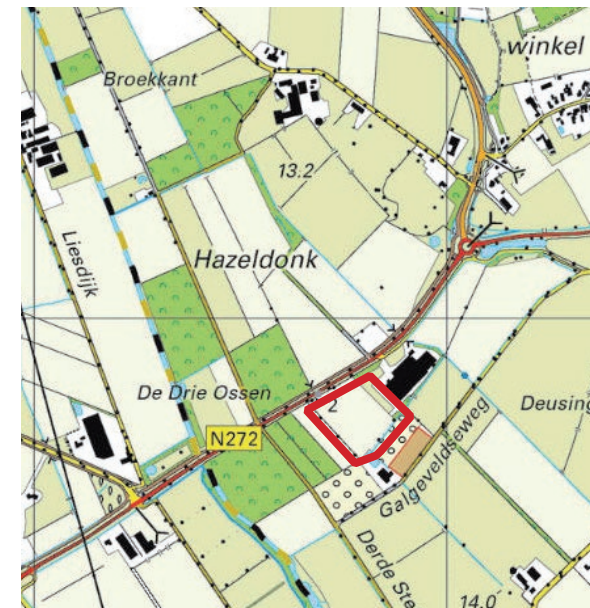
Historische kaart uit 1875



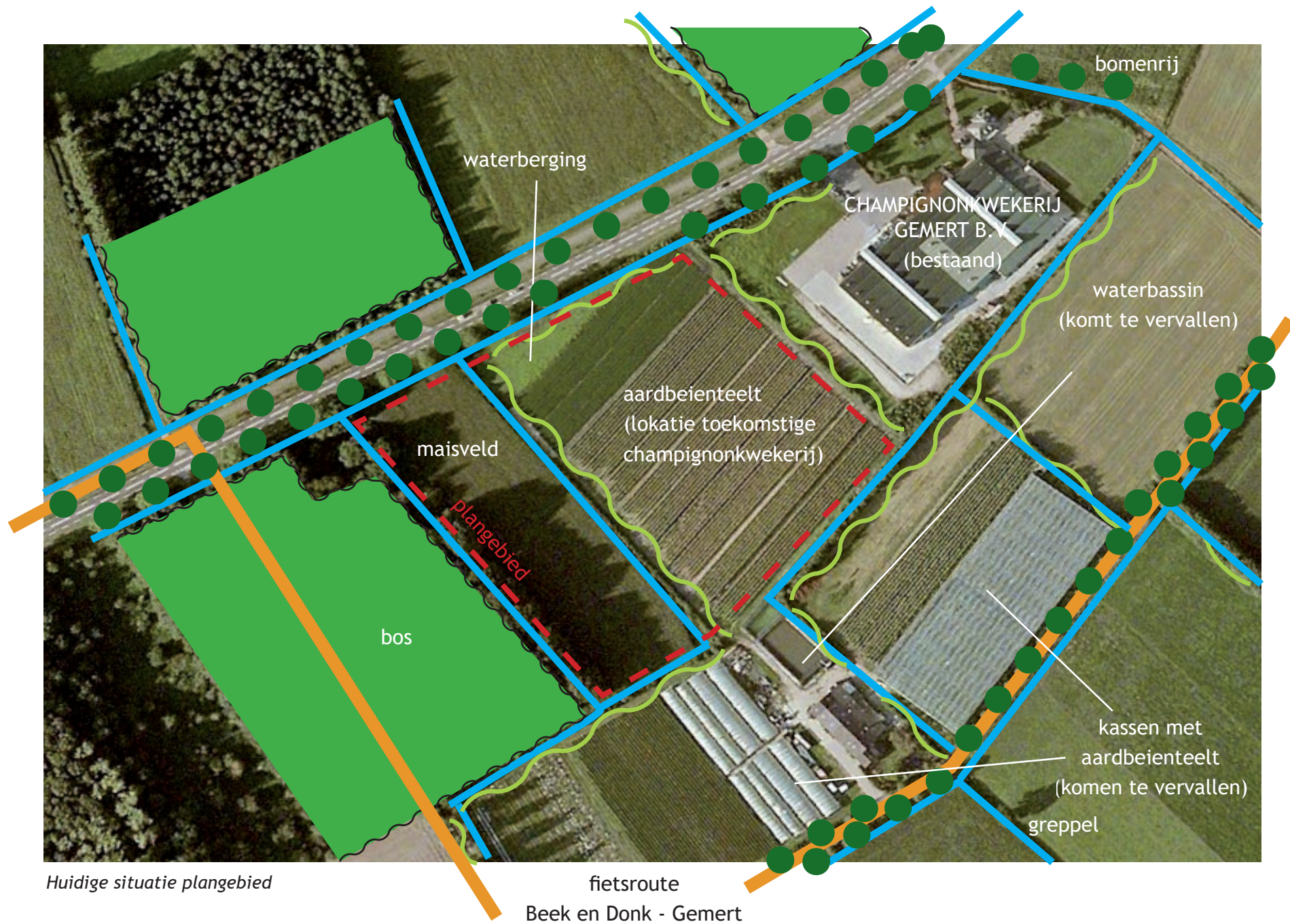
Historische kaart uit 1925



Historische kaart uit 1975



Kaart uit 2015

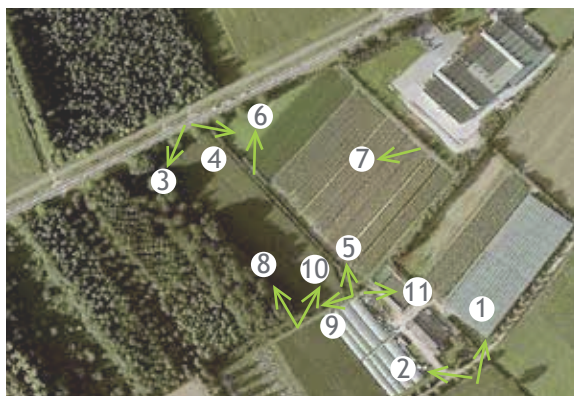


2.3 Plangebied, huidige situatie

Aan de oostzijde bevindt zich de aardbeienteelt die gekweekt wordt op folie met daaraan gekoppeld een kleinschalige waterberging. Aan de westzijde is een akkerland gelegen waarop mais geteeld die wordt begrenst door bos. De overige randen worden gemarkeerd middels houtsingels en watergangen.

Buiten het projectgebied aan de zuidoostzijde vindt op grote schaal aardbeienteelt plaats. De aardbeien worden geteeld in kassen en op stellingen. Langs dit landbouwkundig perceel loopt een fietsroute Gemert - Beek en Donk.

2.5 Foto's van het gebied



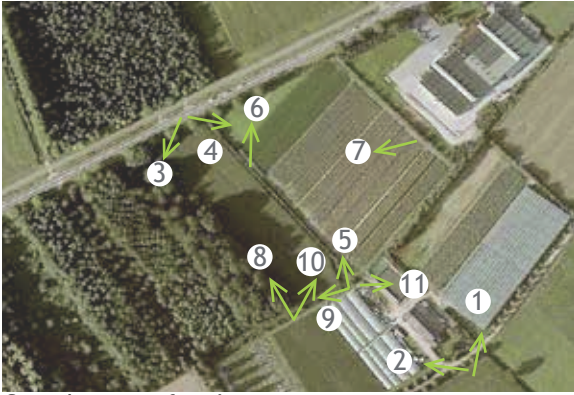
Standpunten foto's

2.4 Overzicht huidige situatie kengetallen

	huidige situatie *	
waterberging	165	m2
watergangen	720	m1
maïsveld	8.500	m2
bomenrij/ houtsingel	500	m1
aardbeienteelt (plangebied)	20.000	m2
aardbeienteelt (aangrenzend aan plangebied)	8.400	m2
verharding (aangrenzend aan plangebied)	340	m2
waterbassin (aangrenzend aan plangebied)	600	m2

* bovengenoemde eenheden zijn bij benadering

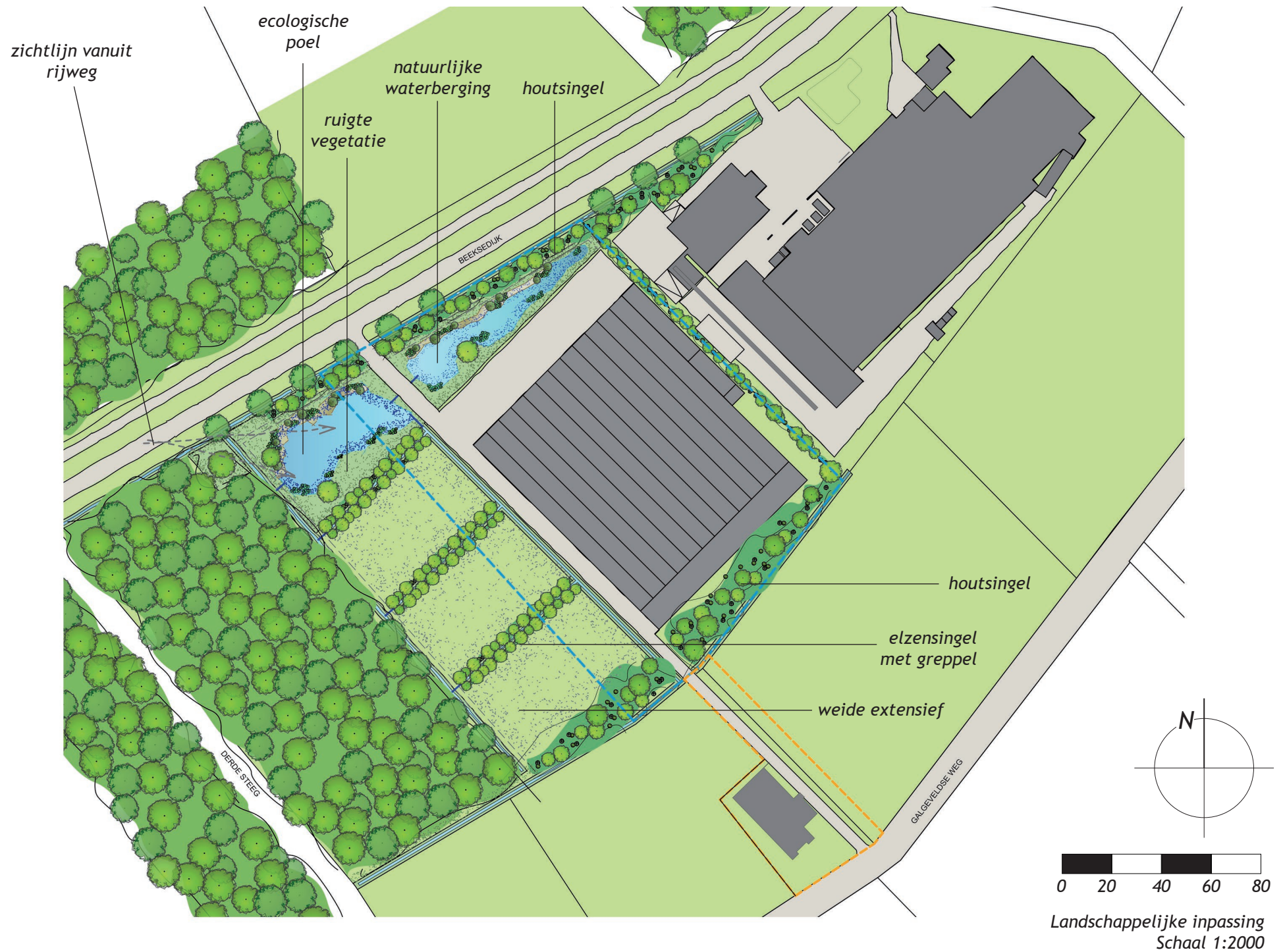




Standpunten foto's







3 Landschappelijke inpassing

3.1 Ontwerp

Vanuit historisch oogpunt bekeken, zoals in paragraaf 2.2 middels historische kaarten is terug te zien, kenmerkte het gebied zich als een besloten landschap. Landschap, ook wel coulisselandschap genoemd en werden de percelen gebruikt als wei- en hooiland.

We willen de herkenbaarheid die het gebied vroeger had terugbrengen door het aanbrengen van hout- en elzensingels met daartussen de wei- en hooilanden.

Vanuit de Beeksedijk gezien zal een houtsingel voorzien worden die bestaat uit meerstammige boomvormers zoals de els, es en de eik. Hieronder komt een heesterlaag die bestaat uit sleedoorn, meidoorn, krentenboompje en hondsroos.

Doordat de kassen in het zuidoosten van het plangebied komen te vervallen, krijgt hier de robuuste groene afscherming een belangrijke functie. Deze ontnemt/camoufleert het zicht op de geplande bebouwing. Dit verhoogt de belevingswaarde en kwaliteit van de bestaande fietsroute op de Galgeveldseweg.

Achter de houtsingel, langs de Beeksedijk, wordt een 'ecologische poel' gerealiseerd met daar omheen een ruigte vegetatie.

De poel wordt natuurvriendelijk ingericht. Zo varieert de taludverhouding van noordoever van minimaal 1:5 tot 1:10. Het water warmt sneller op wat een gunstig effect heeft op de ontwikkeling van de eieren en larven van amfibieën. Tevens groeien op een flauwe oever meer soorten oeverplanten waartussen amfibieën eieren afzetten. Naast de oeverplanten voorzien we in deze zone ook enkele wilgenstruiken.

Door de geplande bebouwing/verharding dient er ook rekening gehouden te worden met de watertoets. Hierbij heeft de noordelijke poel de functie van een infiltratie- en bergingsvoorziening. Het hemelwater van de daken en verharding zal eerst in deze natuurlijke waterberging afwateren. Pas bij een uitzonderlijke bui komt het water via een overstort in de zuidwestelijke ecologische poel terecht.

In de zone achter de poel wisselen zich greppels met aan weerzijde elzensingels en extensief grasland af. Zo ontstaat een kleinschalige en gevarieerd landschap.

Met deze landschappelijke inpassing ontstaat een hogere biodiversiteit wat ten goede komt aan de fauna.



Houtsingel



Poel



Weide extensief

3.2 Overzicht ontwerp kengetallen

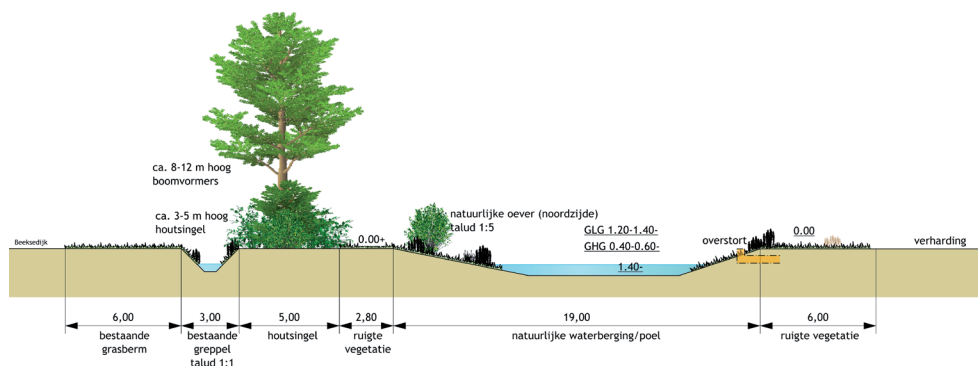
	toekomstige situatie	*
natuurlijke waterberging (infiltratiepoel)	644** tot 950***	m2
ecologische poel	1.078** tot 1.318***	m2
watergangen/greppel	874	m1
extensief weiland (plangebied)	7.150	m2
bomenrij/ elzensingels	695	m1
bosschage	1.950	m2
productiehal	9.250	m2
verharding (incl. inrit)	2.880	m2
landbouwgrond (buiten plangebied)	9.340	m2

* bovengenoemde eenheden zijn bij benadering

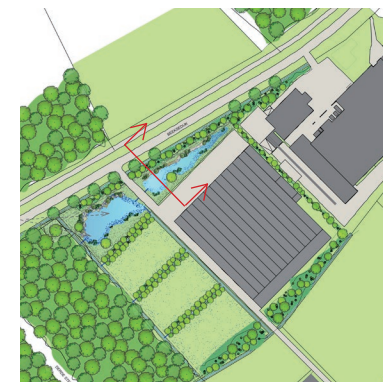
** bij waterpeil van -41 cm (hoogste GHG)

*** waterpeil van 0

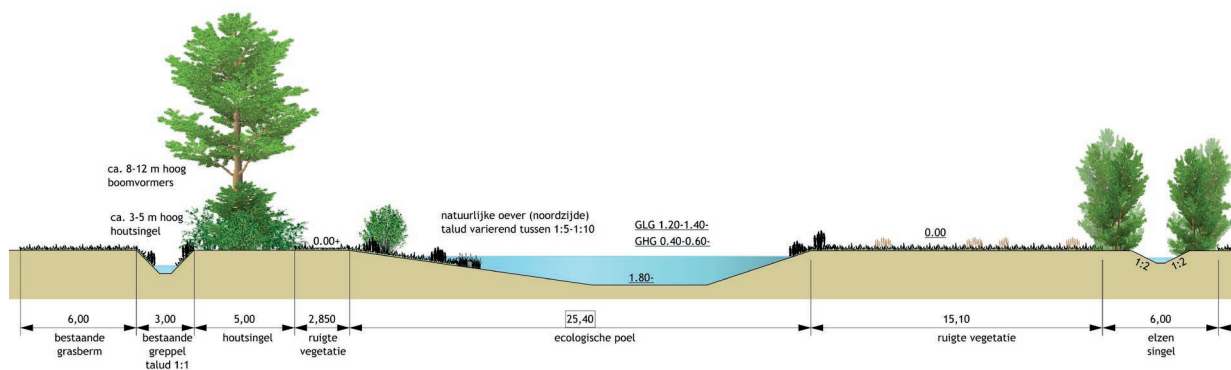
3.2 Dwarsdoorsneden waterberging/poel



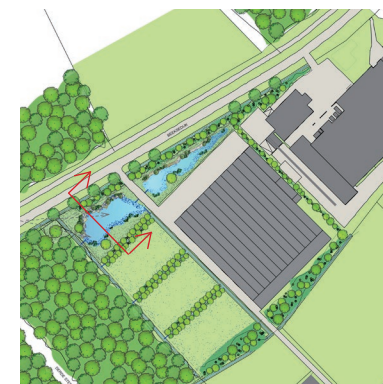
De “natuurlijke waterberging” die is gelegen in ruigte vegetatie doet dienst als primaire waterberging. De noordelijke oevers zijn natuurvriendelijk ingericht met een talud van 1:5.



Locatie principeddoorsnede waterberging

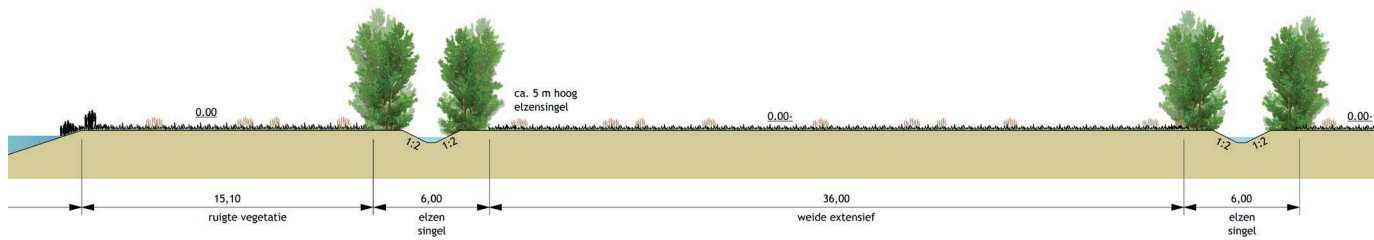


De “ecologische poel” is gelegen in ruigte vegetatie. Het ruig grasland wordt omsloten door een hout-singel. De noordelijke oevers zijn natuurvriendelijke ingericht waarbij de taludverhouding varieert tussen minimaal 1:5 en 1:10.

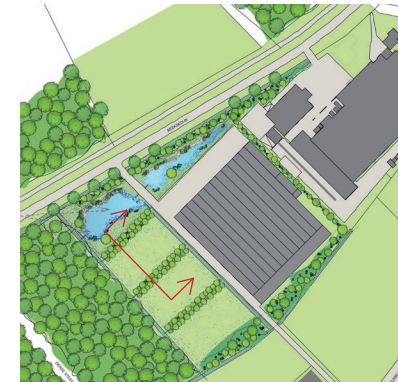


Locatie principeddoorsnede poel

3.3 Dwarsdoorsneden elzensingel



Het kenmerkende coulisselandschap wordt hersteld door de realisatie van elzensingels en ontnemt het zicht op de productiehal.



Locatie principedoorsnede elzensingel

3.4 Beplanting

Om het inpassingsvoorstel te kunnen onderbouwen houden wij vast aan het principe van PNV (Potentiële Natuurlijke Vegetatie) en inheems plantgoed.

Hieronder een overzicht van de toe te passen beplanting.

3.4.1 Houtsingels

Boomvormers:

- *Alnus glutinosa*, meerstammig
- *Fraxinus excelsior*, meerstammig
- *Quercus robur*, meerstammig

Heesters:

- *Amelanchier lamarckii*
- *Crataegus monogyna*
- *Prunus spinosa*
- *Rosa canina*

3.4.2 Beplanting rondom poel

Boomvormers:

- *Alnus glutinosa*, meerstammig

Heesters:

- *Salix viminalis*

3.4.3 Elzensingels

Boomvormers:

- *Alnus glutinosa*, meerstammig



Meerstammige Alnus glutinosa



Meerstammige Quercus robur

3.5 Beheer/Onderhoud

Beheer en onderhoud is een belangrijk onderdeel om de landschappelijke inpassing in stand te houden. Hieronder volgen per onderdeel de uitgangspunten.

Onderhoudspad:

Om goed onderhoud te kunnen verrichten is er ruimte gehouden aan de randen van het plangebied voor een onderhoudspad.

Houtsingels:

Deze dienen eens in de 10-15 jaar afgezet te worden tot 20 cm boven de grond waarbij de boomvormers gespaard worden. Vanuit ecologisch oogpunt worden de houtwallen/houtsingels om de paar jaar gedeeltelijk afgezet. De Singels worden onderhouden in een cyclus van 15 jaar, waarbij elke vijf jaar een derde deel wordt afgezet.

Elzensingels:

Deze dienen eens in de 5-7 jaar afgezet te worden tot 20 cm boven de grond. Waarbij eerst de linker elzensingel t.o.v. de greppel wordt afgezet en bij de volgende onderhoudssnoei de rechter elzensingel.

Ruigte vegetatie:

Het grasland mag maximaal 2x per jaar, na 1 juni gemaaid worden. Het maaisel dient afgevoerd te worden.

Weide extensief:

1x per jaar maaien. Maaisel enkele dagen laten liggen zodat het zaad zich kan verspreiden. Hierna maaisel verzamelen en afvoeren. Voor overleving van ongewervelden is belangrijk dat er minimaal 10% niet gemaaid wordt.

Hiernaast is het ook mogelijk dat de extensieve weides door begrazing onderhouden worden.

Poel:

De poel wordt onderhouden in een cyclus van 3 jaar, waarbij elk jaar 1/3 van de oeverbeplanting wordt gemaaid en afgevoerd.



Afzetten houtwal



Maaien extensief grasland



Maaien oeverbeplanting poel

4 Conclusie

De nieuwbouw van de champignonkwekerij vraagt om een landschappelijke inpassing. In onderstaand tabel zijn de kwaliteitsverbeterende maatregelen en de kwaliteitsverminderende maatregelen weergegeven.

KWALITEITSVERBETERENDE MAATREGELEN	
<i>Te verwijderen</i>	
Kassen	8.400 m2
Verharding	340 m2
Waterbassin	600 m2
<i>Toe te voegen</i>	
Ecologische poel	1.200 m2
Extensief weiland	7.150 m2
Nieuwe elzensingels (6m)	1.090 m2
Boschage	1.950 m2
	20.730 m2
Saldo	7.840 m2

Hieruit is duidelijk waar te nemen dat in de nieuwe situatie de groencomponent beduidend hoger is dan in de huidige situatie.

KWALITEITSVERMINDERENDE MAATREGELEN	
<i>Te verwijderen</i>	
Bestaande houtsingel (4m)	760 m2
<i>Toe te voegen</i>	
Champignonkwekerij	9.250 m2
Verharding	2.880 m2
	12.890m2

L+P Groep

Kloosterstraat 1
5671 BG Nuenen

Postbus 149
5670 AC Nuenen

t (040) 295 29 90

f (040) 284 02 78

info@lpgroep.nl

www.lpgroep.nl



L+P GROEP
INRICHTERS VAN BUITENRUIMTEN