

Onderwerp	: Advies landschappelijke inpassing Oude Heldenseweg 3b te Maasbree	MEMO
Projectnummer	: 211x08629	
Datum	: 14 mei 2018	
Opdrachtgever	: P.J.C. Timmermans holding BV en van Gassel holding BV.	
Van	: R. Tak	

BLAD 1

Inleiding

Aanleiding en initiatief

P.J.C. Timmermans holding BV en van Gassel holding BV. (hierna initiatiefnemers) zijn voornemens op het perceel aan de Oude Heldenseweg 3b te Maasbree een nieuwe bedrijfsruimte (loods) met kantoor en een permanent gebouw voor arbeidsmigranten te realiseren, alsmede bestaande verhardingen en een gedeelte van een bestaande loods te legaliseren. Om deze ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk het huidige agrarisch bouwvlak ter plaatse uit te breiden via een bestemmingsplanprocedure.

Op 9 maart 2016 heeft de gemeente in principe medewerking verleend aan het verzoek onder bepaalde voorwaarden¹.

Een voorwaarde is onder andere dat vanuit het gemeentelijk kwaliteitskader dient te worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing. Een landschappelijke inpassing richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten als oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Kaders en wensen

Het landschappelijk inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid (gemeentelijk kwaliteitsmenu) en aan de eisen/wensen vanuit de initiatiefnemers.

Initiatiefnemers

- Indien er beplanting langs de oost- en noordzijde wordt toegevoegd dienen deze niet te bestaan uit een gesloten rij van hoge bomen, gezien het wegvangen van zon op de teeltgewassen;
- Bestaande beplanting aan de noordzijde zal vervallen met de nieuwe ontwikkeling, aan deze zijde is nieuwe beplanting gewenst welke ook in de winter voor een beschut beeld kan zorgen;
- Bestaande haagbeuken(zuilbomen) behouden langs de straatzijde;
- De inpassing dient voldoende ruimte te houden voor parkeren en manoeuvreren op het terrein.

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas 2011

- Voor de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat dit zonder aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen is toegestaan indien de oppervlakte bouwvlak niet groter is dan 1,5ha.

¹ Zie Brief standpunt college principeverzoek, 9 maart 2016.

Argumentatie

1) Aanplant bomenrij westzijde

Om de overgang van de agrarische percelen naar het nieuwe bouwvlak vorm te geven en de zichtbaarheid op de nieuwe loods en bedrijfsactiviteit te beperken is hier een transparante bomenrij voorgesteld. De bomenrij versterkt de rand van het perceel en draagt bij aan de kleinschaligheid van het landschap.

2) Aanleg struweelbeplanting noordzijde

Langs de noordzijde staan in de huidige situatie een aantal hagen van exoten (conifeer/taxus) om de beslotenheid achter het woonhuis te garanderen. In de nieuwe situatie zullen deze vervallen door de aanleg van de nieuwe ontsluiting. Aangezien de noordzijde van het perceel een zichtzijde is vanaf de kern (noord) is het belangrijk deze te voorzien van een randbeplanting.

Omdat de aanliggende gronden productiegronden betreffen, is er gekozen voor de aanleg van struweelbeplanting ter inpassing van zowel de nieuwe als bestaande bouw. De strook bestaat uit wintergroene heesters, aangevuld met bladverliezende soorten. De exacte soortensamenstelling is uitgesplitst in het beplantingsplan (zie onderstaand).

3) Aanleg kruidenrijke akkerrand/graslanden:

Om de ecologische meerwaarde van de inpassing te versterken is er langs de struweelhaag aan de noordzijde akkerrandbeplanting (kruidenrijk grasland) voorgesteld. Deze strook zorgt voor een geleidelijke overgang van de heesters naar het akkerland en biedt een meerwaarde voor de aanwezige flora en fauna. Zie ook quickscan Flora & Fauna. Daarnaast biedt de strook samen met de struweelhaag een begeleiding en versterking van de doorzichten naar het achterliggende landschap, in lijn met de wensen voor de versterking van het kleinschalig halfopen ontginningslandschap (Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas 2011).

4) Aanplant bomenrij

Aan de noordzijde van de nieuwe loods is in een nieuw waterbassin voorzien, waarin het regenwater zal worden afgekoppeld. Langs het bassin worden 3 bomen aangeplant, welke het zicht op de nieuwe loods vanaf het noorden zullen verzachten.

5) Aanplant zuilbomen

Langs de straatkant wordt de bestaande bomenrij aangevuld met 3 zuilbomen, waardoor de gehele perceel een uniforme uitstraling krijgt. Door dit eenduidige beeld wordt de entreezijde van het bedrijf kwalitatief verbeterd.

Realisatie

Sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid (Hoge Zwarte enkeerdgronden zEz23 met een watertrap VII), gebaseerd op de Soortenlijst erfbeplanting Peel en Maas 2016. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Bomenrij	<u>6- 8 stuks</u>	<u>Boomvormers</u> Gewone es of zomereik Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 20m.	Plantafstand tussen 12 en 15m. Op locatie nader te bepalen.
2. Struweel	<u>450 m²</u> 68 68 68 68 45 45 45 45	<u>Heesters</u> 15% Liguster 15% Hulst 15% kardinaalsmuts 15% olijfwilg 10% rode kornoelje 10% hazelaar 10% krent 10% lijsterbes Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m.	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
3. Akkerrand	<u>2.100 m²</u>	Mengsel van zomergranen	Strooien
4. Bomenrij	<u>3 stuks</u>	<u>Bomen</u> Zomereik Plantmaat aanplant: 14-18, Eindhoogte: 20m.	Plantafstand 10m.
5. Zuilbomen	<u>3 stuks</u>	<u>Bomen</u> Haagbeuk(zuilvervormig) Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 20m.	Plantafstand 10m.

Beheer en onderhoud

Struweel

De beplanting kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte teruggesnoeid, met uitzondering van de boomvormers. Als de gewenste eindhoogte is bereikt, maximaal 1x per 3 jaar de overhangende takken aan de zijanten terugsnoeien. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Akkerrand

Jaarlijks inzaaien met een zomergraan of een mengsel van zomergranen (zomergerst, zomertarwe, zomerrogge of haver), of een speciaal samengesteld akkermengsel of een mengsel van wintergranen (wintertarwe, winterrogge, triticale, wintergerst). De hoeveelheid zaaizaad is maximaal 50% van wat normaal bij een agrarische bedrijfsvoering wordt gehanteerd. Het gewas wordt niet geoogst, de akkerrandbeplanting blijft in de winter staan en wordt pas in het daaropvolgende voorjaar ondergewerkt. Mechanische onkruidbestrijding en het gebruik van chemische (onkruid)bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderszuring en Jacobskruiskruid. De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot.

Bomenrijen

De bomenrijen periodiek snoeien, minimaal 1 keer per 5 jaar, tot 1 maal per 8 jaar. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Conclusie (opgenomen t.b.v. bestemmingsplan)

Met de voorgestelde maatregelen voor het initiatief aan de Oude Heldenseweg 3b wordt de overgang naar het omliggende landschap vormgegeven en een bijdrage geleverd aan de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. Het uitbreiden van het huidige bouwvlak en de legalisering van de bestaande loods en verhardingen in combinatie met de inpassingsmaatregelen zorgt voor de versterking van de landschappelijke karakteristiek (halfopen ontginningenlandschap) en sluit daarmee aan op het gedachtegoed van het Kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas.

