



van **DUN** ontwerp&planologie

Landschappelijk inpassingsplan
en beheersplan

Uitbreiding Campus Beringe DHL

Gemeente Peel en Maas

Inhoud

1. Inleiding

1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Beschrijving initiatief	3

2. Analyse landschap

2.1 Historie	4
2.2 Omgeving	5
2.3 Visie	6

3. Landschappelijk inpassingsplan

4. Beheer

4.1 Omzooming beoogde uitbreiding	8
4.2 Inpassing met retentiesloot/watergang	10
4.3 Bosrand	12

Colofon



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens in het plangebied, ten westen van het reeds bestaande logistieke bedrijf aan de Zwenkgras 3 te Beringe, uit te breiden. Door een voorgenomen herbestemming wordt het mogelijk om het reeds bestaande logistieke bedrijf aan Zwenkgras 3 te Beringe (DHL) uit te breiden.

1.2 Plangebied

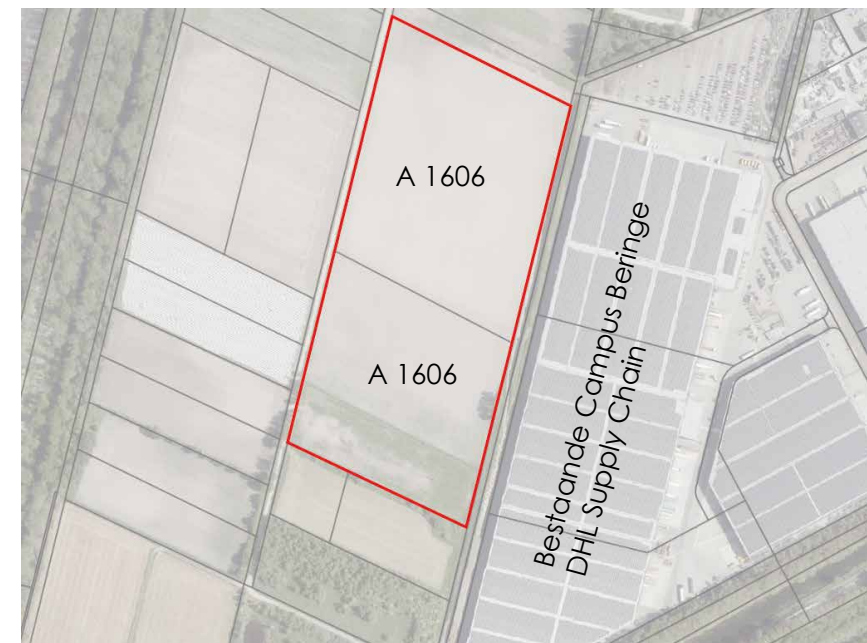
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, ten westen van de kern Beringe en tevens ten westen van het bedrijventerrein in Beringe. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich aan de oostzijde het bedrijventerrein van Beringe en aan de overige zijden van het plangebied met name agrarisch bestemde gronden afgewisseld met waardevolle natuur. Het plangebied ten westen van Zwenkgras 3 betreft de kadastrale percelen A 1606 en 1607. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en zijn ook als zodanig in gebruik. In het plangebied zijn geen opstallen aanwezig. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 9 hectare.

1.3 Beschrijving initiatief

In de beoogde situatie is de initiatiefnemer voornemens om ter plaats van het plangebied het logistieke bedrijf, gevestigd aan de Zwenkgras 3, in westelijke richting uit te breiden. Er wordt dan ruimte geboden aan de realisatie van een logistiek bedrijf met ten hoogste milieucategorie 5. Binnen de huidige agrarische bestemming is deze ontwikkeling niet mogelijk. Om deze ontwikkeling wel mogelijk te maken dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden waarbij de huidige agrarische bestemming wordt omgezet in een bedrijfsbestemming waar bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 5'. Het totale plangebied (kadastrale percelen A1606 en 1607), met een gezamenlijke oppervlakte van circa 9 hectare wordt een deel bebouwd ten behoeve van het logistieke centrum en deels voorzien van erfverharding ten behoeve van manoeuvreerruimte en parkeren.



Afbeelding 1: Plangebied in de omgeving



Afbeelding 2: Plangebied

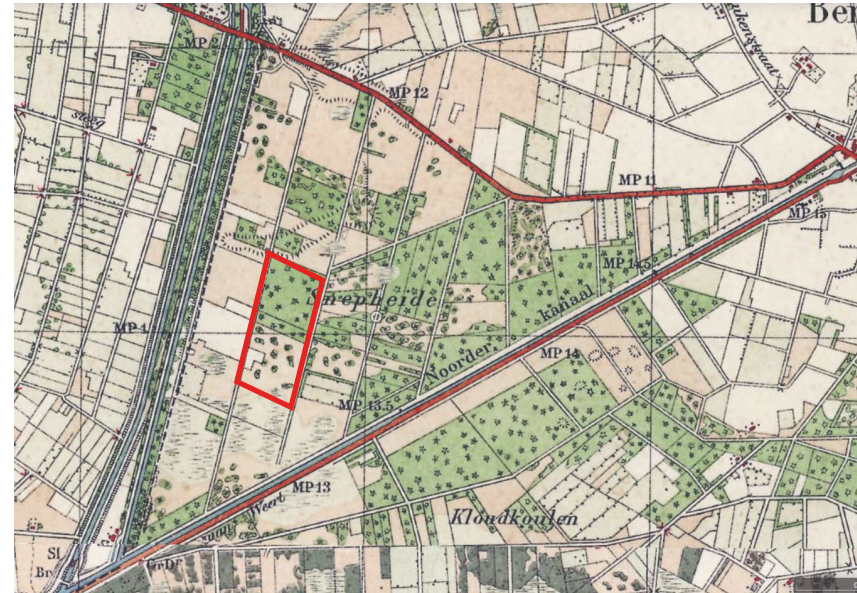


2. Analyse landschap

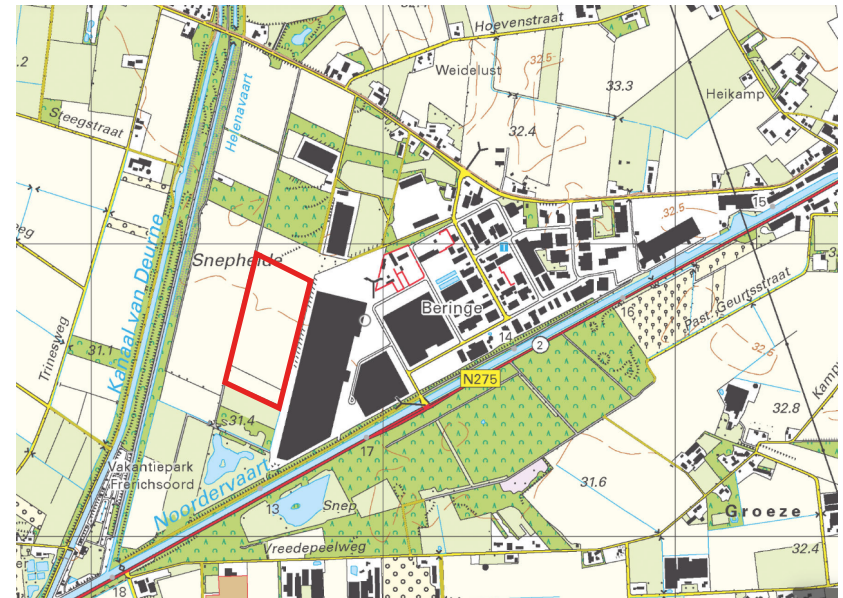
2.1 Historie

Het gebied tussen de Noordervaart, de twee parallelle kanalen Helenavaart en het kanaal van Deurne en de Meijelseweg is een jong ontginningslandschap. Tot in de jaren '30 bestond dit gebied uit 'woeste gronden', met heide, bos en natte moerassige delen. Dat laatste was vooral te zien in het gebied tegen de Noordervaart. Recent is tegen de Noordervaart als natuurcompensatie een grote waterplas met natuurgebied gerealiseerd. Deze inrichting heet het 'Beringenbos' en is met de betrokkenheid van allerlei (lokale) partijen tot stand gekomen.

Op de historische kaart is te zien, dat het gebied tussen Noordervaart, Helenavaart en de Meijlsegweg in de jaren '30 nog een onontgonnen gebied was. In de hoek van de Noordenvaart en de Helenavaart kwam een moerasgebiedje voor.



Afbeelding 3: 1930



Afbeelding 4: 2021

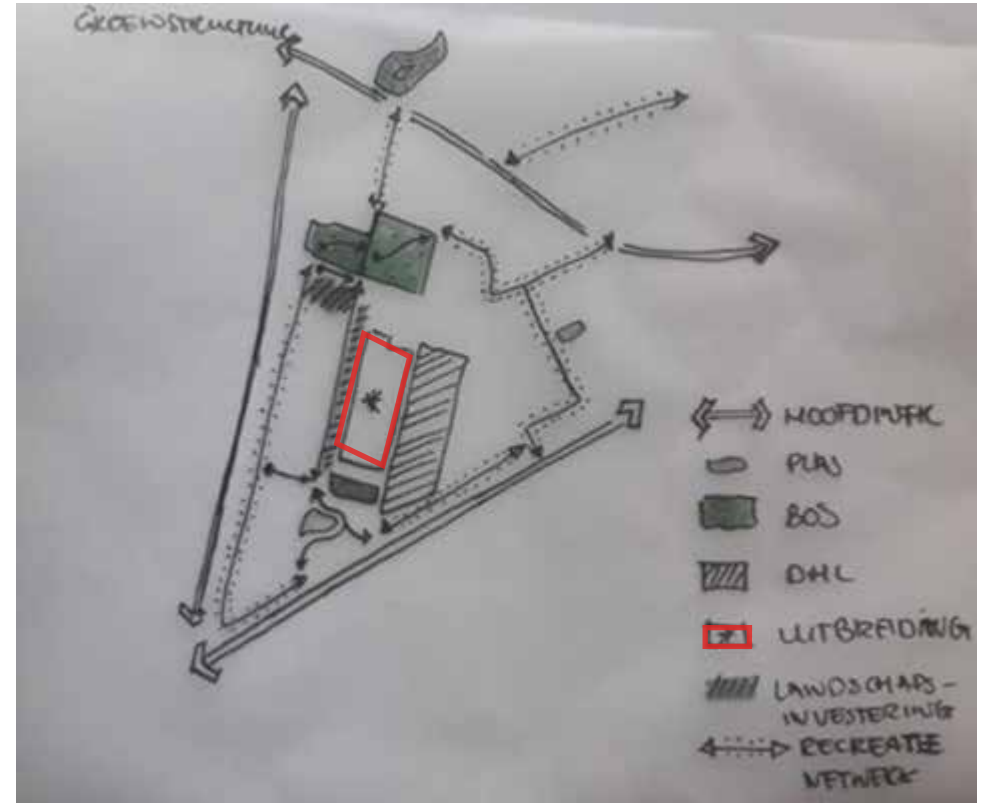


2.2 Omgeving

De locatie is gelegen in een grootschalig open ontginningslandschap'. De uitbreiding ligt ingeklemd tussen de rand van het bedrijventerrein, de Noordervaart (in het zuiden) en de Helenavaart (in het westen). De Helenavaart heeft samen met het parallel hieraan lopende kanaal van Deurne een stevige groenstructuur. Aan de noordkant wordt het uitbreidingsgebied begrensd door twee kleine bossen. Samen zorgen deze opgaande groenstructuren ervoor dat het landbouwgebied waar de uitbreiding is voorzien een landschappelijke kamer vormt.



Afbeelding 7: Huidig beeld vanaf het zandpad (1. Panorama van het zandpad, 2. In oostelijke richting, 3. In zuidelijke richting en 4. In westelijke richting, achter de akker ligt de groenstructuur van de Helenavaart.)



Afbeelding 5: Eenvoudig beeld van de hoofdgroenstructuur en (mogelijke) padenstructuur rondom de uitbreidingslocatie

De uitbreiding van DHL ligt in een gebied dat aanvoelt als de luwte van het bedrijventerrein. Het ligt niet aan een doorgaande route of veelgebruikt recreatiegebied. Wel zijn enkele recreatieve routes mogelijk rondom het beoogde uitbreidingsgebied. Er ligt een kans om meer landschapselementen toe te voegen aan het plangebied. Dit om, naast de landschappelijke kwaliteit, ook het nieuwe gebouw groen te omzoomen. Op deze manier zal het gebouw worden 'verzacht' en zal het minder opvallen vanaf het potentieel toekomstig recreatief netwerk.

2.3 Visie

Het plangebied kan worden gebruikt voor meer landschapselementen die dienen als 'stepping stones'. Rondom het plangebied zijn bestaande bossen te vinden. Struweel- en boomvormers rondom het beoogde gebouw zouden als deze stepping stones kunnen dienen. Dit geldt ook voor het water dat richting het plangebied als stepping stone doorgetrokken kan worden. Langs enkele zijdes van de beoogde uitbreiding is een houtwal beoogd. Door de houtwallen wordt de ruimtelijke vormgeving van het nieuwe gebouw verzacht: Het gebouw zal gedeeltelijk aan het zicht worden onttrokken. De houtwallen met inheemse bomen en struiken zullen zorgen dat het zicht op het gebouw voor ongeveer de helft wordt geblokkeerd. De dicht opeengroeiende struiken en bomen zorgen voor een belemmering van het zicht op het gebouw en de aarden wal, en zorgen voor een groene uitstraling. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de positionering van de houtwal: Er is enige afstand van het gebouw tot de houtwal waardoor het zicht op de gevel meer zal worden beperkt. Ook zorgt het voor ruimte voor onderhoud. Regelmatig snoeien en beheren van de houtwal zal ervoor zorgen dat de begroeiing dicht en hoog blijft, waardoor het zicht op de gevel gedeeltelijk belemmert blijft. Dit sluit aan op het kleinschalige landschap. Bovendien zullen er open kamers van akkers/weiden/heide behouden blijven. Deze zullen duidelijk zichtbaar blijven dankzij de hout- en bossingels. Door deze groene omzooming zal het perceel ook opgaan in het potentieel extensief recreatieve landschap ter plaatse.

Aan de noordzijde van de beoogde uitbreiding kan "nattere natuur" gecreëerd worden door de aanleg van een natuurlijke retentievoorziening in de vorm van een vloeiveld met eventuele kruidenrijk gras- en pioniersvegetatie als knipoog naar de voormalige "woeste gronden". De sloot ten behoeve van het vloeiveld kan een flauwe noordoever krijgen die opgaat in het vloeiveld waardoor nattere natuur kan ontstaan (die meeweegt met de hoeveelheid neerslag afkomstig van het nieuwe bedrijfsperceel). Ook ligt er een kans om het bestaande bos in het noorden een natuurlijkere overgang te geven in de vorm van een geleidelijke bosrand.



Afbeelding 6: Omzooming rondom het beoogde gebouw als stepping stones in het gebied.



3. Landschappelijk inpassingsplan



4. Beheer

4.1 Omzooming beoogde uitbreiding

Ten zuiden van de uitbreidingslocatie bevindt zich een rij van berken en elzen. Daarom wordt daarop voortgeborduurd. Aan de zuidzijde van de beoogde ontwikkeling wordt een aarden wal gerealiseerd met pioniersvegetatie, struweel- en boomvormers. Zie afbeelding 7. De voet van de aarden wal is gelijk aan het maaiveld. Uiteraard wordt gelet op de plantsortiment qua natte en drogere gronden: Bovenaan zullen veelal sleedoornen geplant worden, onderaan soorten die goed groeien op een natere grond zoals de hazelaar, gelderse roos, veldesdoorn etc. In het westen is het zandpad gelegen. Om vanuit het zandpad te zorgen voor breken van het zicht op het nieuwe gebouw, zal een aarden wal het zandpad begeleiden. Direct langs het zandpad zal een bomenrij worden geplant. Hierachter zal de aarden wal aangelegd worden met pioniers- en struweelvegetatie (als het ware ontstaat hierdoor een dichte houtsingel). Zie afbeelding 8. Aan de binnenzijde van de wal zal een hekwerk gerealiseerd worden tussen het gebouw en de aarden wal in verband met de veiligheid van en op het terrein. Dit zal geen problemen leveren voor het beheer omdat er doorgangen in het hek zullen zijn en de machine/hogwerker die de beplanting zal snoeien, zal dankzij een lange arm bij de beplanting aan de andere zijde van het hek kunnen.

Aan beide zijde van de wal zullen infiltratiesloten worden gecreëerd voor de opvang van afstromend water en erodeerde grond. Daarnaast zal de infiltratiesloot aan de binnenzijde van de wal tevens gelden als afwatering van de erfverharding tussen het bedrijfsgebouw en de aarden wal aan de zuid- en westzijde. In deze infiltratiesloten kan het water infiltreren. Deze infiltratiesloot wordt tevens voorzien van een overstroomvoorziening (met duiker on-

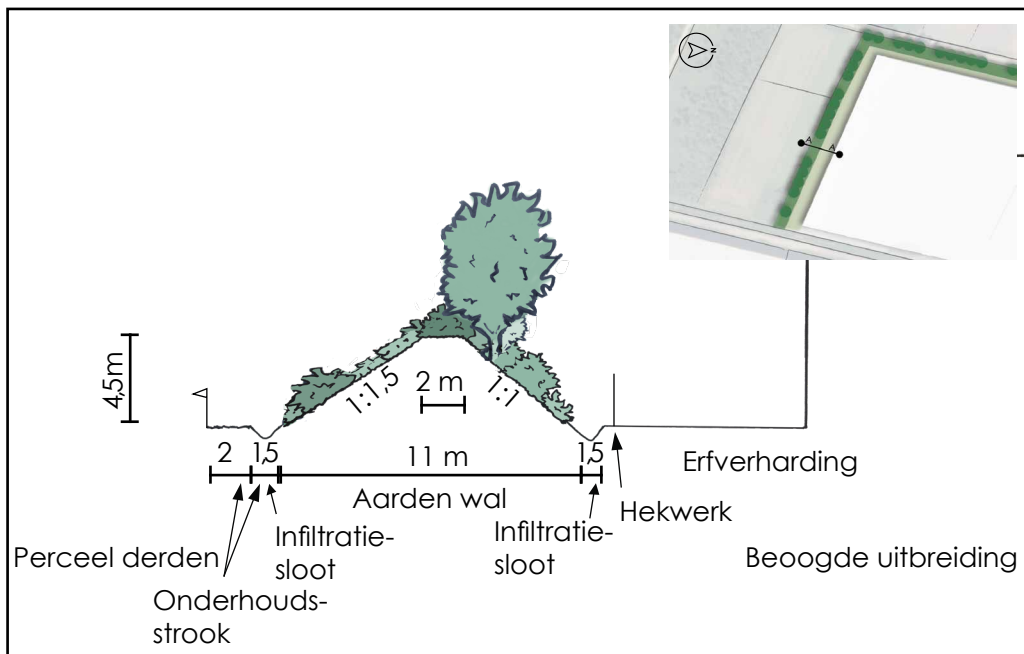
der de wal) in het noorden richting de retentiesloot aan de noordzijde van het plangebied.

Het aanbrengen van de beplanting op de aarden wallen is bovendien een maatregel om het talud te verstevigen. De beplanting zelf zal erosie tegengaan. De pioniersvegetatie tussen de struwelen houden het vocht vast, en zal erosie tegengaan. Bovendien kan er gewerkt worden met anti-erosie-netten of plantmatten (uitsluitend van natuurlijk/biologisch afbreekbaar materiaal), waarbij het helpt met het vasthouden van de grond terwijl de plantwortels zich kunnen ontwikkelen.

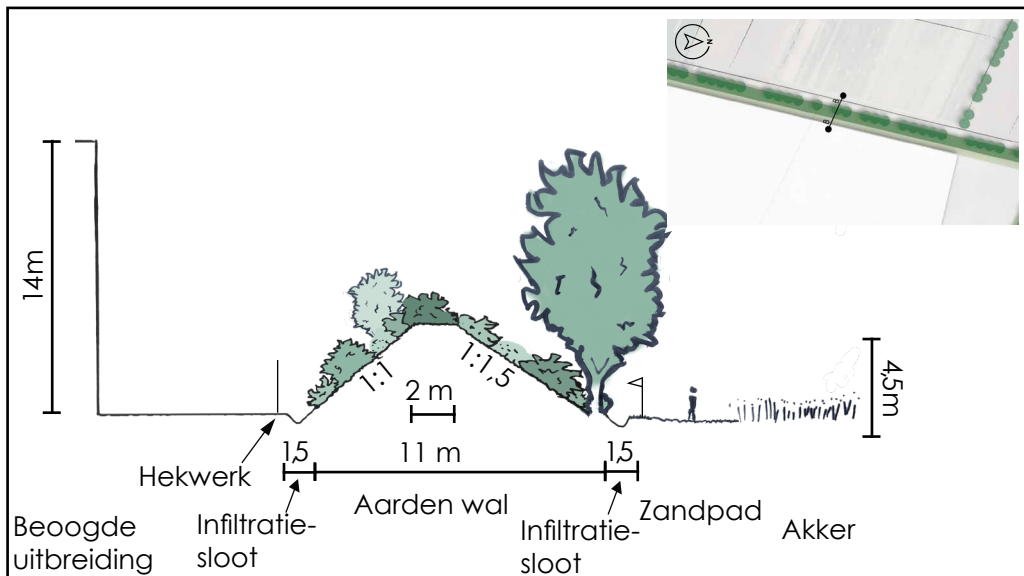
Plantsortiment:

Aan te planten aarden wal met pioniersvegetatie, struweel- en boomvormers			
Struwelen: 100-300 cm, 1,5 m driehoeksverband.	m ²	st / m ²	aantal
	9350	0,45	4208
Bovenin de aarden wal: Veelal de sleedoorn, ook de hondsroos, rode/gele kornoelje, ruwe berk en/of vergelijkbaar inheemse soorten die goed groeien op droge gronden.			
Onderin de aarden wal: Els, wegedoorn, hazelaar, Gelderse roos, veldesdoorn, gewone vlier, bosroos, rode/gele kornoelje en/of vergelijkbaar inheemse soorten die goed groeien op natte gronden.			





Afbeelding 7: Doorsnede A - A



Afbeelding 8: Doorsnede B - B

Bomen:

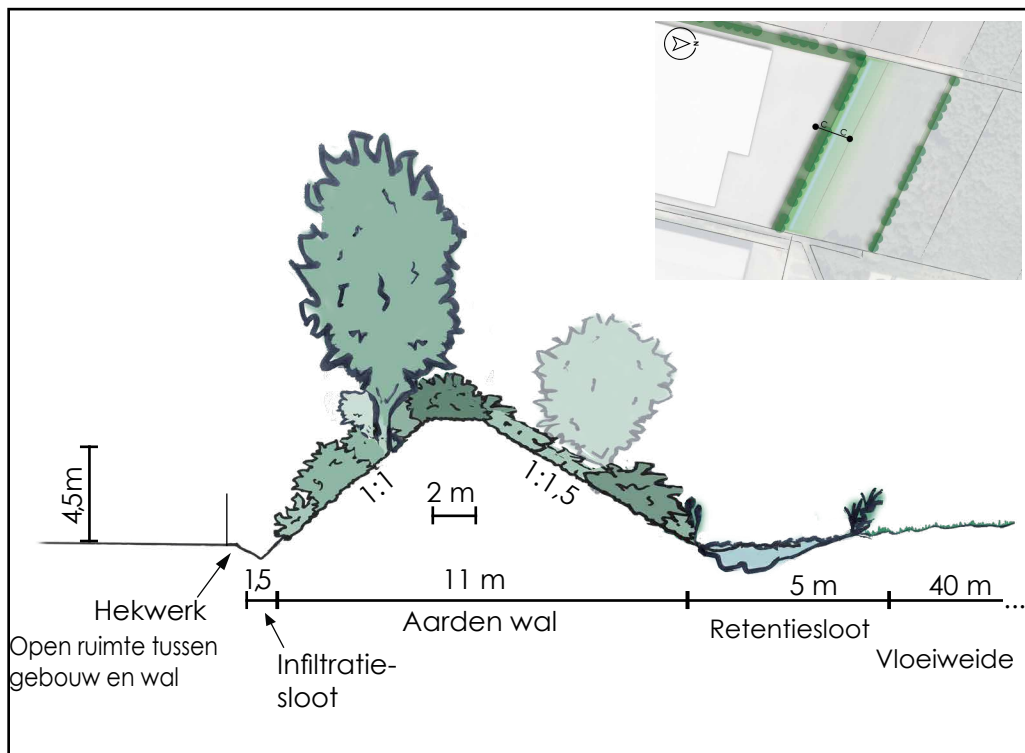
- De bomen worden minimaal éénmaal gesnoeid/geknot per contractperiode. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom.
- Voor de elzen geldt een knotcyclus van 7-15 jaar waarbij de snoeiwerkzaamheden uitgevoerd worden in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Chemische onkruidbestrijding zal niet worden gebruikt.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers,
- De bomen mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond zal niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval zullen niet verwerkt worden in de beheereenheid.

Struweelvormers en pioniersvegetatie:

- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart. In dit geval zal het machinaal worden gedaan.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt zullen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Chemische onkruidbestrijding zal niet worden gebruikt.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier zullen (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval zal niet verwerkt worden in het element.
- In de eerste jaren na aanplant, zal meer intensiever beheerd worden (denk aan machinaal besproeien) om een optimale nazorg en beheer te kunnen garanderen.

4.2 Inpassing met retentiesloot/watergang

De bomenrij zorgt voor een accentuering van de watergang/retentiesloot en een transparante scheiding/gelaagde overgang van de “woeste gronden”. De landschappelijke inpassing draagt tevens bij aan de versterking van de ecologische kwaliteiten door een aaneengesloten potentieel verblijfs- en rustgebied van inheemse flora te creëren voor de in de omgeving aanwezige fauna. De retentiesloot wordt aangelegd waar hemelwater opgevangen kan worden en kan worden geïnfiltreerd in de bodem. De vloeiweide wordt bevoeid met regenwater. In tijden van zware regenval, kan door deze weide het proces van natuurlijke overstromingen bevorderen. Hierdoor blijft de grond geschikt als grasland.



Afbeelding 9: Doorsnede C - C

Struwelen, boomvormers en pioniersvegetatie:

- Zie vorige bladzijde

Retentiesloot

- Afmetingen zijn ca. 200 x 5 m = ca. 1000 m² voor de watergang. De noordzijde heeft een flauwe helling.
- Op kleinere oppervlakten kan het verwijderen van ongewenste snel groeiende waterplanten handmatig worden gedaan, mits het goed wordt bijgehouden. De planten kunnen uit het water op de kant worden getrokken. Als er veel hoog gras langs de oever staat, kan de oever het beste eerst worden gemaaid. Deze ongewenste soorten kunnen op de kant worden gelegd en 5 dagen drogen. Het moet daarna afgevoerd worden naar een composthoop.
- Indien er machinaal wordt beheerd, moet er een keuze worden gemaakt over het moment van sloten. Vanwege de sterke toename van de vegetatie in augustus, kan het slootbeheer het best plaatsvinden in augustus. Het voordeel hierbij is dat slootvuil eerder indroogt door het warmere weer in augustus.

Vloeiweide:

- Dit wordt ingezaaid met inheemse grassen en kruiden in het vroege voorjaar of najaar. Deze kruiden en grassen vermeerderen zich door middel van zaad maar stelen ook weer uit als vaste planten. Er zal later niet worden bijgezaaid omdat dit niet nodig is. Op kale plekken kan de grond pleksgewijs verwond worden met bv. een hark om de kruiden zelf een kans te geven om daar te groeien.
- Het gewas wordt jaarlijks 1 keer gemaaid en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De eerste maaibeurt is tussen 1 juli en 1 augustus en bij deze maaibeurt wordt 50% van de beheer- eenheid niet gemaaid en blijft overstaan.
- De tweede maaibeurt is tussen 15 september en 15 november en dan wordt het deel dat nog niet gemaaid is gemaaid. Het overige deel blijft staan.
- Het grasland zal niet worden gescheurd, gefreesd of heringezaaid. Doorzaai/herinzaai zal, na overleg en advies van de veldcoördinator, gebeuren om de kruidenrijkdom te vergroten.
- Het gras wordt niet bemest of beweid.
- Sloopmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval worden niet verwerkt worden in de beheereenheid.
- De grond wordt niet gebruikt als pad, behoudens voor het schonen van aanliggende sloot.



4.3 Bosrand

De bosrand is het overgangsgebied tussen het bestaande bos in het noorden van het plangebied en de open akkerzone hier naast. De groenstrook zal worden beschermd t.o.v. het aangrenzende land door middel van een greppel. Bovendien dient dit als grensmarkering om de groenstrook beter zichtbaar te maken.

Deze bosrand bestaat uit 2 gedeeltes:

Bosmantel: De bosmantel is gelegen tussen de boskern (het bestaande bos) en de boszoom. In de mantel vindt de overgang plaats van de dichtere bomen naar meer open terrein. De struwelen in dit gebied zijn aangepast aan de meer lichte omstandigheden in vergelijking met de boskern. Struwelen en lagere vegetatie gedijen goed in de bosmantel, en er komt een mix van schaduw- en zonminnende planten voor.

Boszoom: De boszoom is het buitenste en zuidelijke gedeelte van de betreffende bosrand, grenzend aan de open akkerzone. In de boszoom met een breedte van 4 meter is meer zonlicht beschikbaar, wat resulteert in een ander ecosysteem dan in de diepere delen van het bos. Hier groeien lagere struwelen, bloemen, kruiden en grassen die goed gedijen in de lichtere omstandigheden. Dieren die van open terrein houden, kunnen hier ook vaak worden aangetroffen.

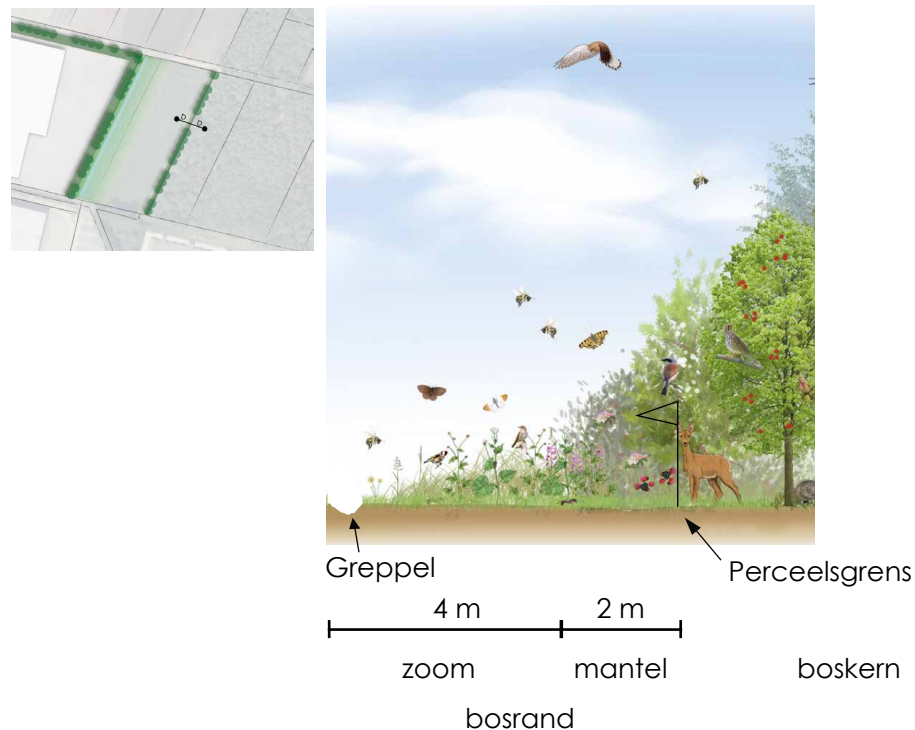
In combinatie vormen deze zones - de mantel en de zoom - de bosrand en creëren ze een ecologisch belangrijk overgangsgebied met een diversiteit aan planten, dieren en ecologische processen.

Struwelen en pioniersvegetatie:

- Zie pagina 9.

Plantsortiment:

Aan te planten bosrand			
Mantel: ca. 200 x 2 meter	m ²	st / m ²	aantal
Struweel: 100-300 cm, 1,5 m driehoeksverband:	400	0,45	180
Struweel: Wegedoorn, hondsroos gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems			
Zoom: ca. 200 x 4 meter			
Gewoon struisgras, pinksterbloem, echte koekoeksbloem, gewone brunel, fioringras, vroege haver, slofhak, gewoon reukgras, fevinde kortsteel, boskortsteel, waterkruid en/of vergelijkbare gras- en kruidensoorten			



Afbeelding 10: Doorsnede D - D

Colofon

Gemeente	Peel en Maas
Plangebied	Industrieterrein Beringe Ong. Beringe
Datum	Nov. 2023
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

Auteur 

Projectleider 

Projectnummer 20310.023

