



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NIEUWBOUW HERMAN VAESSEN BV

31 oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

1. AANLEIDING EN INITIATIEF	3
2. LOCATIE	5
3. LANDSCHAPSKADER EN OMGEVINGSVISIE	6
3.1 LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN LIMBURG	6
3.2 OMGEVINGSVISIE GEMEENTE PEEL EN MAAS	7
4. LANDSCHAPSANALYSE	9
4.1 CULTUURHISTORIE	9
4.2 GROEN KARAKTER	11
4.3 CONTRAST OPEN-BESLOTEN	12
5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	14
5.1 HUIDIG BEDRIJFSTERREIN	15
5.2 COMPOSTERING EN PARKEERPLAATS	15
5.3 NIEUWBOUW HERMAN VAESSEN	16
5.4 VOORZIJD NIEUW BEDRIJFSGEBOUW EN GROENE WANDEN	16
5.5 OOSTZIJDE	18
5.6 OUDE HELDENSEWEG 5	19
5.7 OPPERVLAKTES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	19
6. AANLEG EN BEHEER	20
6.1 HUIDIG BEDRIJFSTERREIN	20
6.2 COMPOSTERING EN PARKEERPLAATS	20
6.3 NIEUWBOUW HERMAN VAESSEN	20
6.4 VOORZIJD NIEUW BEDRIJFSGEBOUW EN GROENE WANDEN	21
6.5 OOSTZIJDE	21
6.6 OUDE HELDENSEWEG 5	22
7. HEMELWATERINFILTRATIE	23
7.1 WADI / LAAGTE	23
7.2 OVERIGE DUURZAME INFILTRATIES	23
8. BIJLAGE	24
8.1 BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING, d.d. 4-10-2023	
8.2 BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING MET OPPERVLAKTES, d.d. 4-10-2023	
8.3 BIJLAGE 3: SOORTENLIJST, d.d. 4-10-2023	

1 AANLEIDING EN INITIATIEF

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Inleiding

Herman Vaessen BV is een groot hoveniersbedrijf, waar duurzaam werken hoog in het vaandel staat. In 2019 is het bedrijf verkozen tot “Duurzaamste hovenier van Nederland”.

Het dienstenpakket loopt uiteen van ontwerp en advies tot aanleg, onderhoud en boomverzorging. Een grote verscheidenheid aan groenprojecten worden uitgevoerd voor allerlei bedrijven en instellingen, overheden en particulieren. Het bedrijf heeft circa 80 vaste medewerkers in dienst, welke in het seizoen worden ondersteund door 20 tot 25 inhuurkrachten. Tevens beschikt het bedrijf daarbij over een modern machinepark.

Het bedrijf groeit autonoom met een gemiddeld percentage van 5-14% per jaar. De omzet is van 6,9 miljoen euro in 2019 naar 9,7 miljoen euro gestegen in 2021.

Vanuit de locatie Leemvenweg 1 worden de werkzaamheden uitgevoerd. Hier is het kantoor gevestigd, staat het volledige machinepark (deels onder dak), wordt het machinepark onderhouden, verzamelen en parkeren de medewerkers en wordt allerlei ander materiaal opgeslagen (waaronder zand, strooizout, klinkers en stenen). Aan de overzijde van de weg wordt ten slotte groenafval gecomposteerd. Het bedrijfsterrein heeft een oppervlakte van 1,83 ha en 1 ha voor de locatie aan de overzijde van de weg.

Noodzaak tot uitbreiding

De laatste jaren heeft het hoveniersbedrijf een flinke groei gerealiseerd. Het huidige bedrijfsterrein begint daarom te knellen; enerzijds is er behoefte aan nieuwe bedrijfsbebouwing en anderzijds is er behoefte aan meer ruimte voor machines om te manoeuvreren, zaken op te slaan en te parkeren. Om het hoveniersbedrijf toekomstbestendig en duurzamer te maken en te houden voor de komende 20-25 jaar wil het bedrijf daarom een uitbreiding realiseren van het bedrijfsterrein en de gebouwen daarop. De redenen hiervoor zijn de volgende:

- Het huidige kantoorpand zit aan de limiet qua aantal werkplekken (15 stuks), bij toename kantoorpersoneel of bij een stagiaire is het passen en meten om nog een extra werkplek te creëren;
- Oorspronkelijke ontvangstruimtes voor klanten en opleidingslokalen voor personeel zijn als zodanig al niet meer in gebruik en ingericht als werkplekken;
- Met de groei van het bedrijf is ook het aantal werknemers toegenomen. De kantineruimte voor het personeel is daarom te klein geworden;
- Parkeerplaatsen op het terrein (circa 50 stuks), voor zowel personeel als bezoekers, zitten aan de maximale capaciteit. Voor meer parkeerplaatsen, waar dus wel behoefte aan is, is geen ruimte beschikbaar;

- De werkplaats is niet ruim genoeg meer om de steeds grotere machines fatsoenlijk te kunnen onderhouden en niet meer voldoende professioneel ingericht voor het moderne machinepark;
- De machinebergingen staan helemaal vol met bedrijfsbusjes (met aanhangers), andere machines en materiaal dat droog en achter slot en grendel moet staan. Als gevolg daarvan worden buiten tractoren, vrachtwagens en andere machines gestald. Het heeft niet de voorkeur deze voertuigen buiten te stallen. Het bedrijf beschikt nog over een vergunning voor het realiseren van een nieuwe machineberging. Deze machineberging is vergund op de plek van het rangeer- en manoeuvreerterrein, met de realisatie van de machineberging moet dit terrein echter worden opgeofferd. Dit is niet wenselijk;
- Ruimte om materialen klaar te zetten (zowel binnen als buiten) voor projecten die op stapel staan is er nauwelijks; materialen staan daarom thans verspreid over het bedrijfsterrein. Dit is niet wenselijk voor de overzichtelijk- en veiligheid, alsook het aanzicht van het bedrijf;
- De nabijgelegen dochteronderneming GroenRijk Maasbree maakt ook gebruik van het bedrijfsterrein van het hoveniersbedrijf. Dit tuincentrum groeit ook flink door en heeft ruimtegebrek aan verkoopruimte voor tuinmeubelen en seizoenartikelen (o.a. kerst), waardoor dergelijke zaken ook bij het hoveniersbedrijf worden opgeborgen, ondanks dat hier ook al plaatsgebrek is.
- De afgelopen jaren is een autonome groei van de omzet gerealiseerd. Deze omzetstijging is structureel, maar zal naar verwachting door de krappe behuizing en ruimtegebrek stagneren.

2 LOCATIE

Het plangebied is gelegen in Maasbree, gemeente Peel en Maas, provincie Limburg. Tussen de dorpsrand van Maasbree met daartussen Provinciale weg N275 en het gehucht Leeuwerik. Ten noorden loopt de Kanaalweg, ten westen de Oude Heldenseweg, ten oosten de Breestraat en ten zuiden doorkruist de Leemvenweg. Langs de oostzijde het plangebied loopt een primaire watergang van het waterschap: de Leeuwerik.

Rondom het plangebied zijn MKB-bedrijven met bedrijfswoningen actief in de land- en tuinbouw. Maar ook enkele paardenstallen met weides, een autobedrijf en losse woningen.

Het totale plangebied is ca. 5 hectare en de uitbreiding is ca. 1,5 hectare groot en gelegen aan de Kanaalweg. Ten oosten grenst het plangebied aan het tuincentrum GroenRijk Maasbree en ten westen grenst het plangebied aan 4 percelen, waarvan 3 particuliere woningen en 1 bedrijfsperceel met glastuinbouw. Aan de zuid- en oostgrens van het perceel stroomt de Leeuwerik. Een primaire watergang die afwatert op de Everlose Beek.



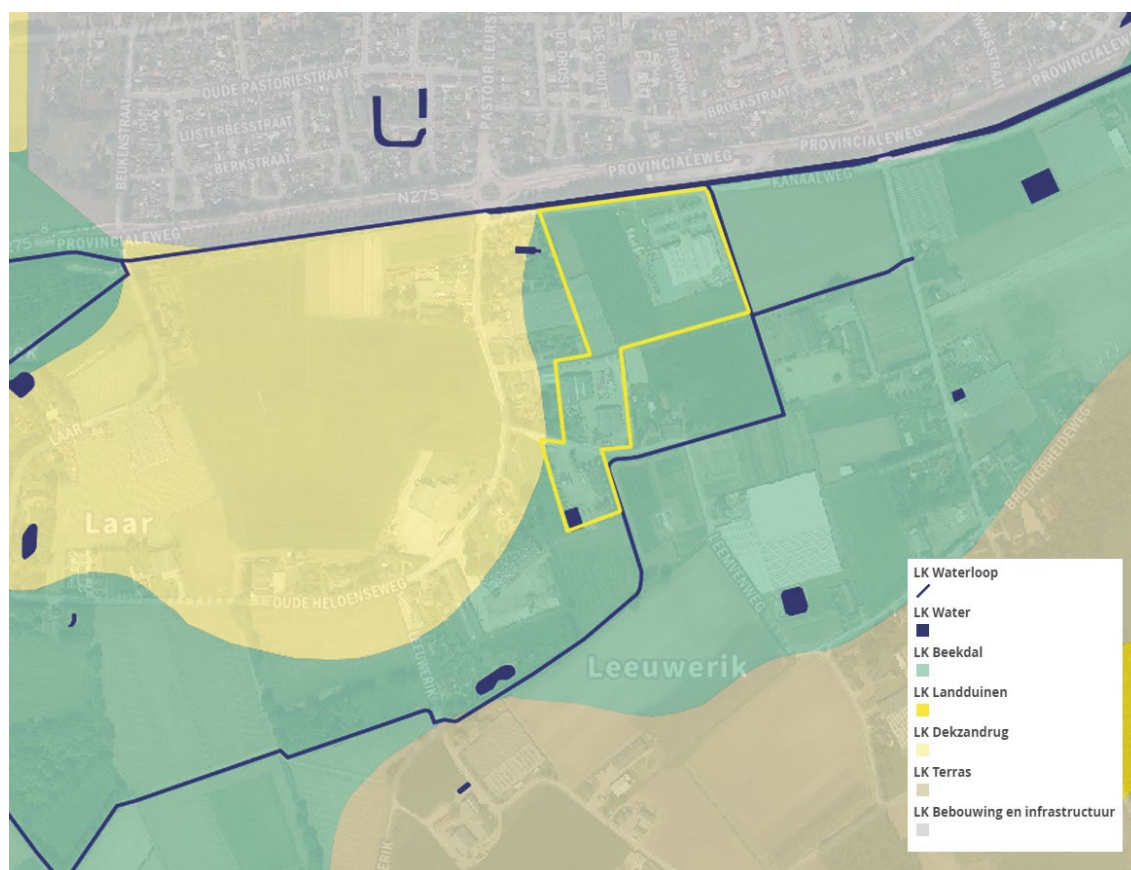
Afb. 2.1 – Luchtfoto met planlocatie. Bron: Landschap viewer, www.limburg.nl

3 LANDSCHAPSKADER EN OMGEVINGSVISIE

Provincie Limburg heeft een landschapskader opgesteld voor Noord- en Midden Limburg ter verhoging van de verschillende in Limburg aanwezige landschappelijke kwaliteiten om daarmee de dagelijkse leefomgeving van vele mensen en ook van planten en dieren een kwaliteitsimpuls te geven. Daarnaast heeft de gemeente Peel en Maas een omgevingsvisie opgesteld als verplicht instrument uit de Omgevingswet.

3.1 Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Het projectgebied is volgens het Landschapskader gelegen in het landschapstype 'Beekdal' (afbeelding 3.1).



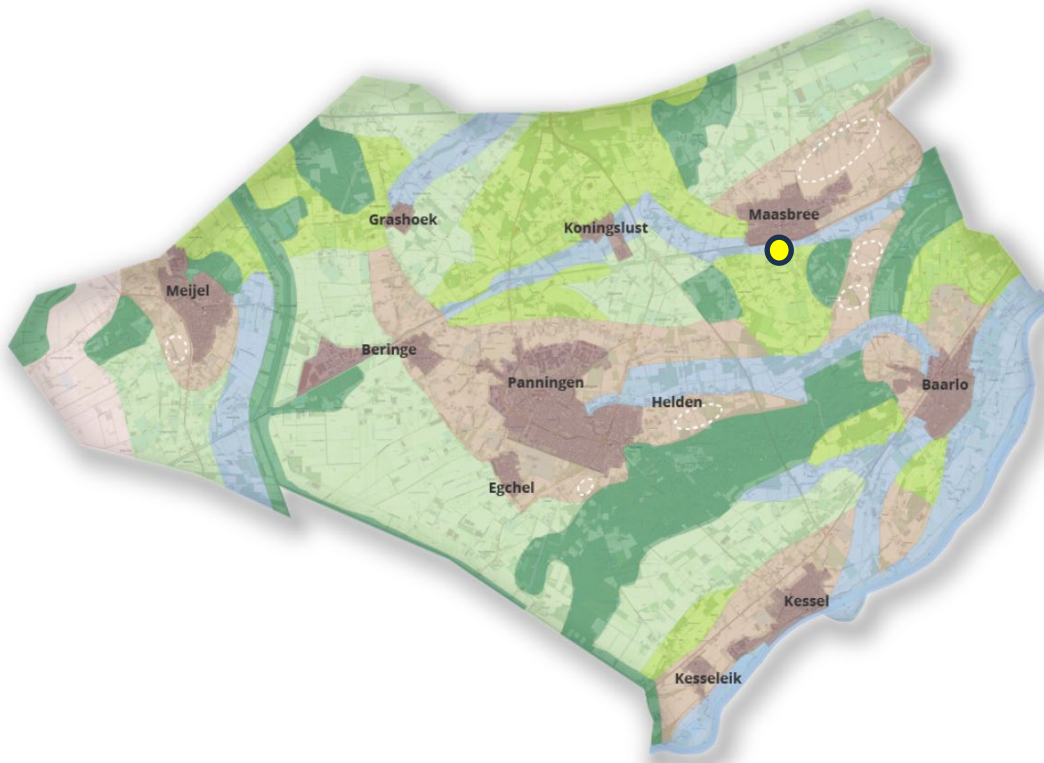
Afb. 3.1 – Kaart met de aanwezige landschapstypen in en in de omgeving van het plangebied. Bron: Landschap viewer, www.limburg.nl

In de ontwikkelvisie van het Landschapskader staan de volgende belangrijke punten:

- Beekdalen ontwikkelen tot herkenbare, structurerende elementen in het landschap;
- Het ruimtegebruik dat aansluit bij het karakter van het beekdallandschap is bloemrijk begraaasd grasland, of hooiland, ruimte voor water en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten en of kleine natte bosjes.
- Het ontwikkelen van lineaire landschapselementen loodrecht op de beek als houtwallen, singels, knotbomenrijen en heggen en met de beek mee als beekbegeleidende beplanting even als de aanleg van poelen en bosjes worden gestimuleerd als karakteristieke beekdalelementen.

3.2 Omgevingsvisie Gemeente Peel en Maas

Gemeente Peel en Maas heeft een omgevingsvisie opgesteld en de buitengebieden verdeeld in diverse deelgebieden. Elk deelgebied, of anders gezegd landschapstype, heeft haar eigen gebiedseigenschappen en te versterken waarden. Het perceel van Herman Vaessen ligt op de overgang van het 'beekdal' (noordelijke deel) naar het 'kleinschalige half open ontginningslandschap' (zuidelijk deel).



Afb. 3.2 – Kaart Omgevingsvisie gemeente Peel en Maas. Bron: <https://www.omgevingsvisiepeelenmaas.nl>

De Omgevingsvisie omschrijft de volgende gebiedskwaliteiten en te versterken waarden voor het beekdal en het kleinschalig half open ontginningslandschap.

Beekdal

Gebiedskwaliteiten:

- De beken zijn belangrijk voor de ruimtelijke structuur van het gebied, maar door ontginning, ontwatering en egalisering zijn de beken echter niet altijd even herkenbaar meer in het landschap aanwezig.
- Laag in het beekdal ligt grasland en hogerop liggen akkers en bosschages.
- Hoofdzakelijk kleinschalige verkaveling, loodrecht op de beken.
- Eerste nederzettingen op de randen van de beekdalen.

Belangrijke te versterken waarden:

- Versterk waar mogelijk de natuurlijke dynamiek (hoge en lage waterstanden, meandering, natuurvriendelijke oevers) in het beekdal.
- Maak de randen van het beekdal herkenbaar met beplanting en maak de beek (weer) zichtbaar.
- Draag bij aan ontbrekende schakels in het wandel- en fietsnetwerk door de rivier- en beekdalen en maak het landschap beleefbaar.

Kleinschalig halfopen ontginningslandschap

Gebiedskwaliteiten:

- Kleinschalig landschap met afwisselend weiden, akkers, bos, heideterreintjes en daar doorheen (onverharde) paden.
- Kleinschalig door bebouwing.

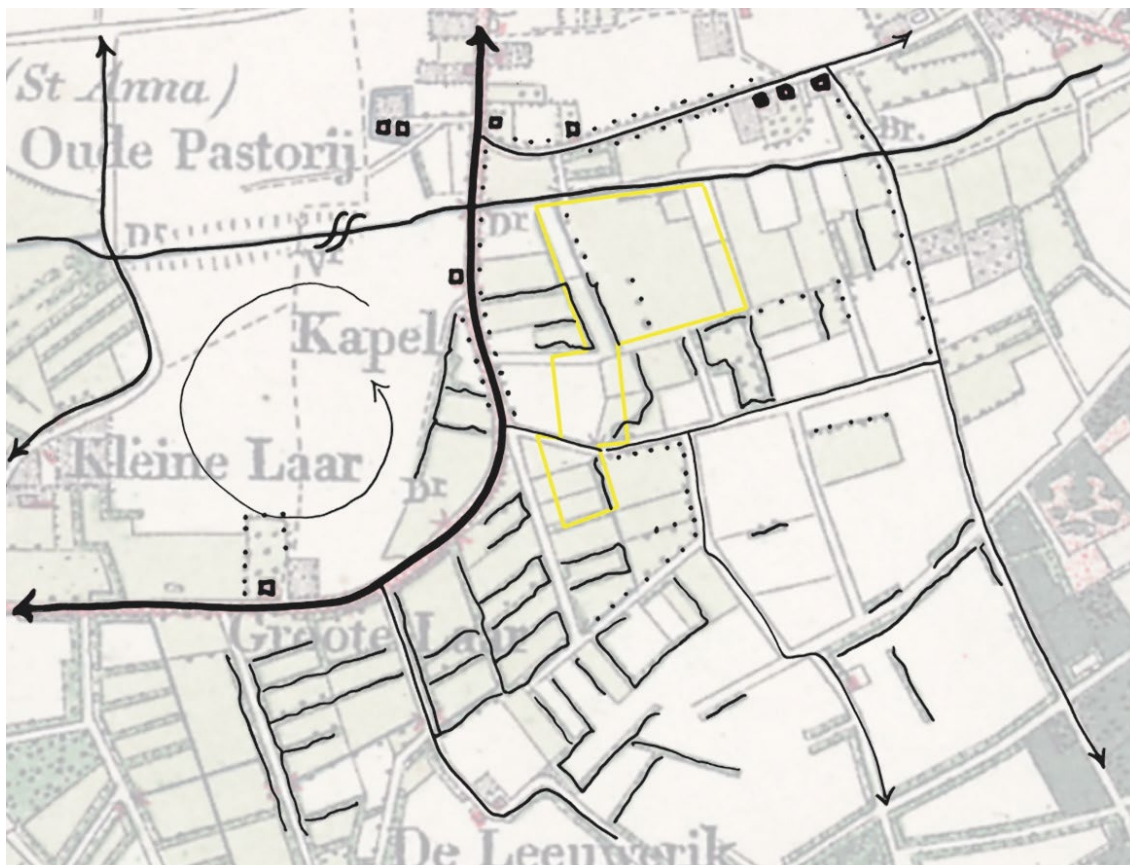
Belangrijke te versterken waarden:

- Versterken van de biodiversiteit door variatie aan beplanting en de kwaliteit van bos en bosschages door te werken met divers sortiment, houtwallen en boomsingels en solitaire bomen.
- Maak ecologische oevers langs sloten en beken.
- Maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden.
- Behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.

4 LANDSCHAPSANALYSE

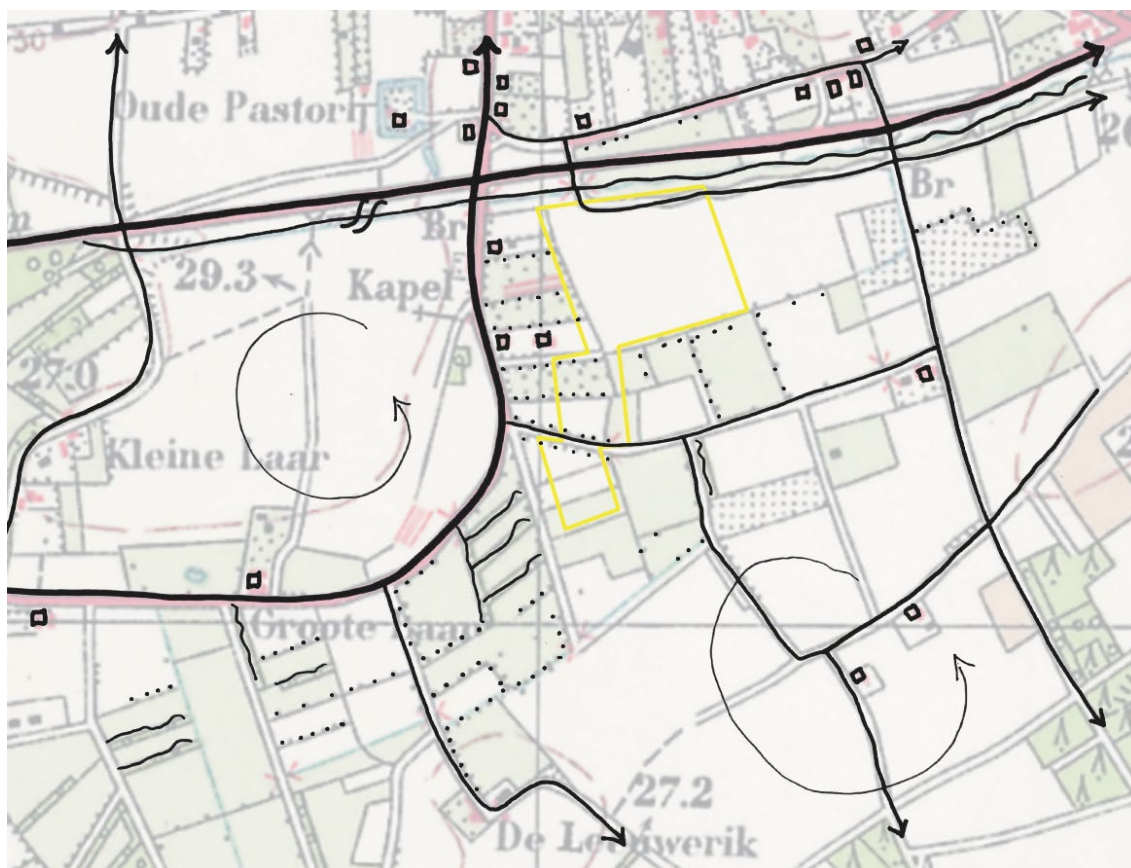
4.1 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt evenwijdig aan de Oude Heldenseweg. Deze weg vormde vroeger de verbinding tussen Maasbree en Helden en is een belangrijke landschappelijke drager. De Everlose Beek, die ten noorden van het plangebied stroomt, is omgeven door weinig groenstructuren. Het landschap heeft rond de beek een open karakter. De percelen liggen voornamelijk haaks op de beek. Kenmerkend zijn hier en daar wat bomenrijen haaks op de beek en langs wegen. Ten zuiden van het plangebied is het kleinschalig half open ontginningslandschap goed te herkennen met veel lijnvormige groenstructuren en kleine percelen ('kamertjes-structuur'), zie afbeelding 4.1.

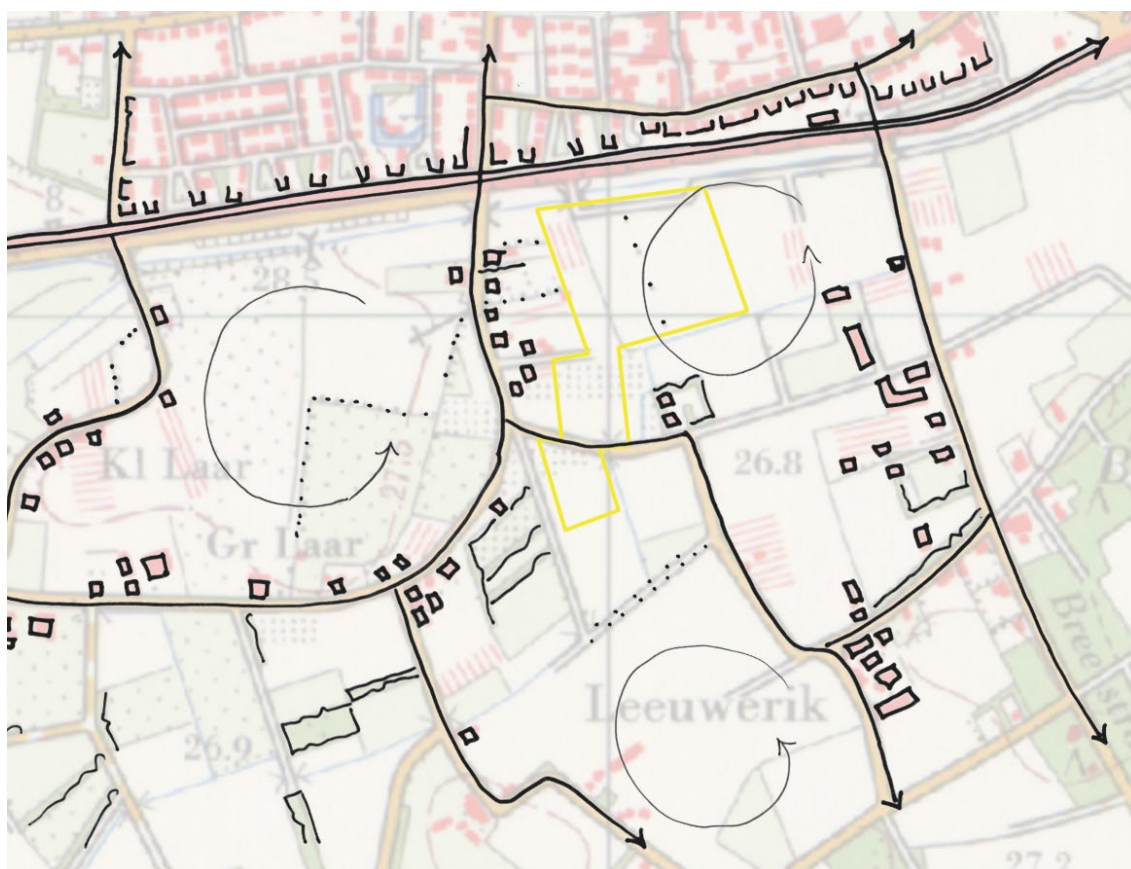


Afb. 4.1 – Analysekaart cultuurhistorie 1897 met planlocatie. Bron historische kaart: Topotijdreis.nl.

Onder invloed van de ruilverkaveling zijn steeds meer lijnvormige groenstructuren verdwenen en is het landschap grootschaliger en meer open geworden. Door de aanleg van de Provinciale weg is de Oude Heldenseweg niet langer meer de belangrijkste verbinding tussen Maasbree en Helden. Lijnvormige groenstructuren haaks op de Everlose Beek zijn niet of nauwelijks meer te herkennen op de historische kaart van 1950 (afbeelding 4.2) en 1984 (afbeelding 4.3). De dorpsuitbreiding na de jaren '50 heeft er voor gezorgd dat het beekdallandschap aan de noordzijde van de Everlose beek verdwenen is.



Afb. 4.2 – Analysekaart cultuurhistorie 1950 met planlocatie. Bron historische kaart: Topotijdreis.nl.



Afb. 4.3 – Analysekaart cultuurhistorie 1984 met planlocatie. Bron historische kaart: Topotijdreis.nl.

4.2 Groen karakter

Het groen karakter van het gebied wordt bepaald door met name erfbeplantingen, open weilanden en bouwlanden. In het zuidwesten, in het halfopen ontginningslandschap, is het landschap kleinschaliger met meer lijnvormige groenelementen en kleine bosjes. Op veel locaties in het gebied ontbreekt beplanting bij bedrijfsgebouwen, waardoor deze een harde overgang vormen naar het landschap.



Afb. 4.4 – Analysekaart groen karakter met planlocatie.



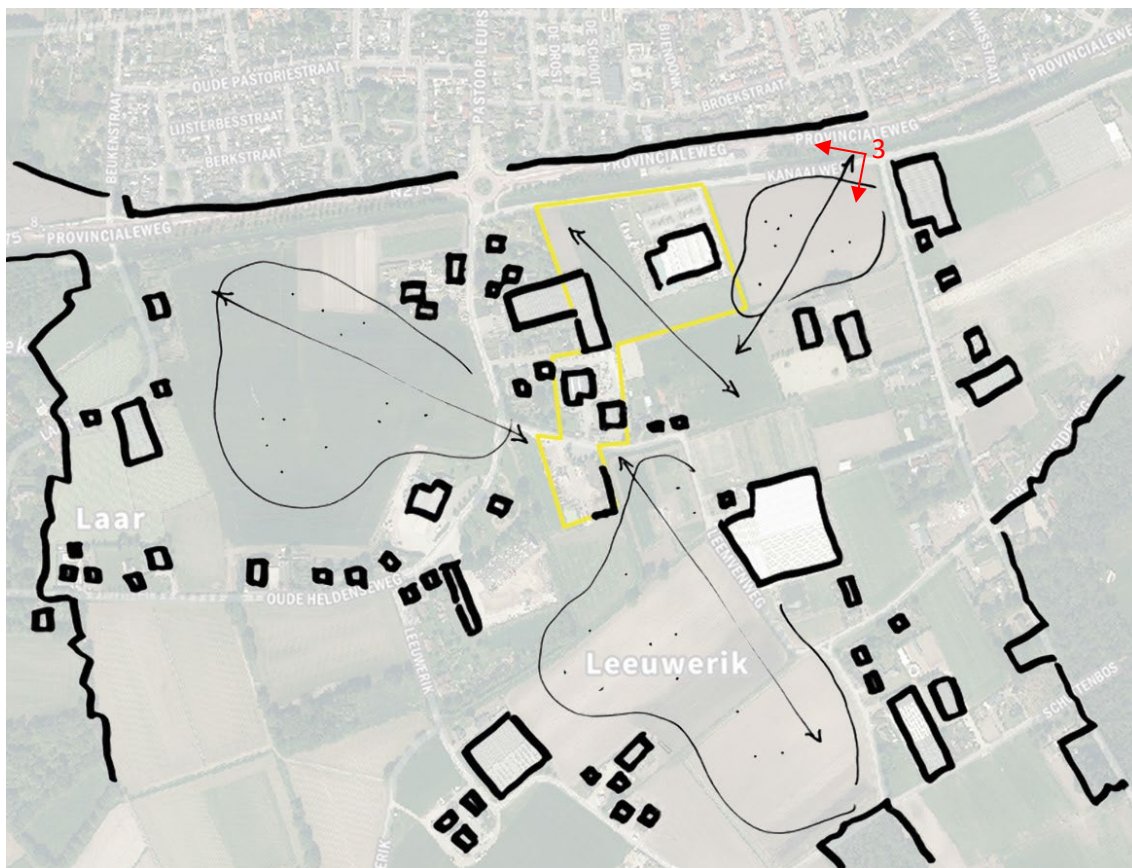
Afb. 4.5 – Standpunt 1. Vanuit de Leemvenweg is de achterzijde van het gebouw van GroenRijk erg aanwezig in het landschap. De compostering van Herman Vaessen is vanaf deze zijde niet zichtbaar door een stevige groenstructuur. Deze groenstructuur draagt bij aan de beleving van het halfopen ontginningslandschap.



Afb. 4.6 – Standpunt 2. Vanaf de Oude Heldenseweg ontbreekt gedeeltelijk de beplanting langs deze zijde van de compostering. Dit zorgt voor een onrustig beeld.

4.3 Contrast open-besloten

Rondom het plangebied zijn diverse doorzichten naar het omliggende landschap. Het gebied is weids en open met gras- en bouwlanden ter plaatse van de oude dekzandrug aan de westzijde en langs de Everlose Beek aan de noordzijde. Rond het buurtschap Leeuwerik is het landschap ook weids en open. Kleinschaliger en meer besloten is het gebied rond de Oude Heldenseweg en richting buurtschap Laar. Het plangebied bevindt zich in het meer besloten deel grenzend aan de achterzijde het bebouwingslint van de Oude Heldenseweg. Een aantal randen van het plangebied grenzen aan het meer grootschaliger landschap en zijn hierdoor vanaf grote afstand zichtbaar.



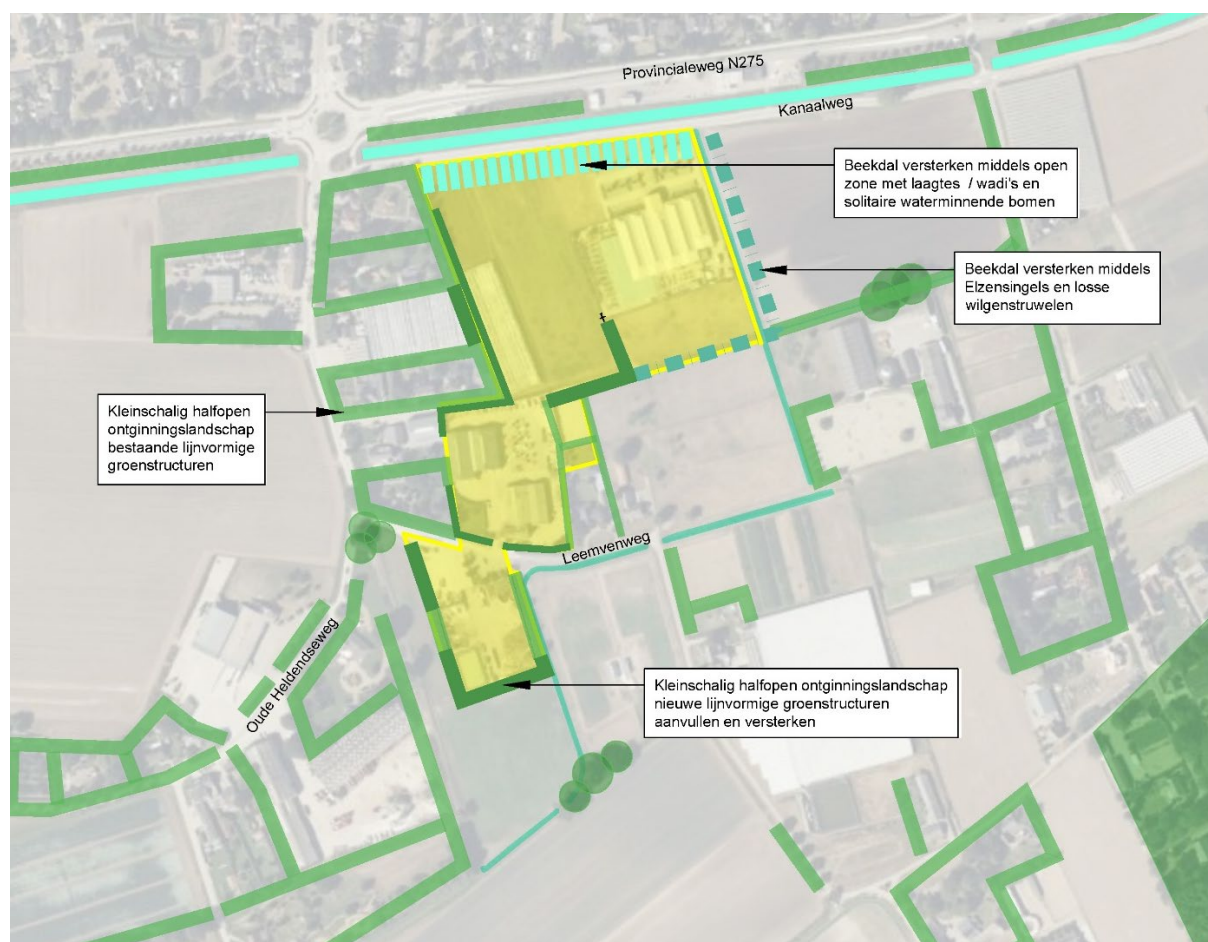
Afb. 4.4 – Analysekaart contrast open-besloten met planlocatie.



Afb. 4.7 – Standpunt 3. Het gebied langs de Everlose Beek heeft vanaf deze zijde van de Kanaalweg een open karakter. Het gebouw van GroenRijk vormt een harde overgang naar het landschap. De rijen knotwilgen verderop in het landschap dragen bij aan de beleving van het beekdal én de inpassing van bedrijfsgebouwen.

5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De locatie bevindt zich op de overgang van het open beekdal naar het meer kleinschalig halfopen ontginningslandschap. De landschappelijke inpassing van zowel de nieuwbouw als het huidige bedrijf van Herman Vaessen draagt bij aan een versterking van beide landschapstypen. Onderstaande kaart (afb. 3.1) toont de bestaande en nieuwe landschappelijke structuren in en in de omgeving van het plangebied.



Afb. 3.1 – Kaart met bestaande en nieuwe landschappelijke structuren.

Om het noordelijke deel zoveel mogelijk aan te laten sluiten op het beekdal wordt de eerste zone langs de Kanaalweg zoveel mogelijk open gehouden. In deze zone is ruimte voor laagtes (wadi's) in grasland met enkele solitaire meerstammige waterminnende bomen passend bij het beekdal. Haaks op de Everlose Beek wordt aan de oostzijde een lijnvormige groenstructuur toegevoegd in de vorm van een elzensingel en losse wilgenstruwelen. Dit wordt eveneens toegepast ten zuiden van GroenRijk. De harde overgang van het gebouw van GroenRijk naar het landschap wordt hiermee verzacht en het gebouw wordt beter ingepast in het landschap.

In het zuidelijke deel van het plangebied worden de lijnvormige groenstructuren aangevuld en versterkt. Groenstructuren die zullen worden toegepast zijn hagen, struwelen / houtsingels. De kenmerkende 'kamertjes'-structuur van het kleinschalig halfopen ontginningslandschap wordt hiermee versterkt én gebouwen en muren van opslag en compostering worden zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken.

In de volgende paragrafen worden de verschillende deelgebieden en ingrepen nader toegelicht. Zie voor de locaties van de ingrepen de plankaart in de bijlage (Bijlage 1. Landschappelijke **inpassing d.d. 31-10-2023**).

5.1 Huidig bedrijfsterrein

Op het huidige bedrijfsterrein met loodsen zijn inheemse beplantingen aanwezig, bestaande uit inheemse bomen (bv. haagbeuk, berk, kers en linde). Daarnaast zijn er enkele inheemse hagen van o.a. beuk en haagbeuk aanwezig. Om het terrein nog wat extra kwaliteit te geven zullen er nog wat aanvullende maatregelen worden genomen. Deze zijn hieronder omschreven. Het overige groen bestaat uit grasland (park), een modeltuin (ingang huidig kantoor) en beplantingvakken waar vaste plantenconcepten zijn aangeplant (huidige parkeerplaats).

Hagen (H1 en H2)

Momenteel zijn er een groot aantal hagen aanwezig op het bestaande bedrijfsterrein. Deze dragen allen bij aan een stukje vergroening en inpassing van het perceel. Omdat lijnvormige beplantingen een karakteristiek zijn van het halfopen ontginningslandschap is ervoor gekozen deze te handhaven en uit te breiden. Aan de westzijde en zuidzijde zullen daarom 2 nieuwe beukenhagen (H1+H2) worden aangeplant.



Afb. 5.1 – referentiebeeld beukenhaag

5.2 Compostering + parkeerplaats

Aan de overzijde van de weg van het huidige bedrijfsterrein is de compostering gelegen met een weegbrug en parkeerplaatsen. Aan de straatzijde zijn enkele inheemse hagen aangeplant (veldesdoorn) met bomen (essen) en vakken vaste planten met meerstammige bomen (sierkers). Rondom de compostering zijn enkele stroken met struweel en bomen aangeplant die zorgen voor de landschappelijke inpassing van de compostering.

Struweel met bomen (S1 en S2)

De huidige struwelen met bomen rondom de compostering worden verder uitgebreid zodat het geheel is ingepakt, passend in de 'kamertjes-structuur' die kenmerkend is voor het aangrenzend zuidwestelijk gebied. De struwelen worden aangeplant met veldesdoorn, hondsroos, liguster, els, hazelaar, vlier en krent en enkele bomen (kers, es, haagbeuk en linde).



Afb. 5.2 – referentiebeeld struweel

Haag (H5) met landschappelijke boom (B4)

De huidige parkeerplaats zal worden aangepast en vergroend met het doortrekken van een haag (H5) (veldesdoorn) en een landschappelijke boom (B4) (winterlinde) met Vitaal groen als onderbeplanting. De berm tussen asfaltweg en haag zal worden aangelegd met grasbetontegels.

5.3 Nieuwbouw Herman Vaessen

Aan de oost-, zuid- en westzijde van de nieuwbouw zullen lijnvormige beplantingen worden aangebracht, in de vorm van struweel met bomen en gemengde struweelhagen.

Struweel met bomen (S3)

Aan de zuidzijde tegen de keerelementen wordt een brede strook met struweel met bomen aangeplant. Het struweel wordt aangeplant met veldesdoorn, hondsroos, liguster, els, hazelaar, vlier en krent en enkele bomen (kers, es, haagbeuk en linde).

Gemengde struweelhagen (H3 en H4)

Om de biodiversiteit te vergroten zal worden gekozen voor een gemengde struweelhaag met bloemen voor insecten en vruchten voor vogels. Soorten die gebruikt kunnen worden: haagbeuk, veldesdoorn, sleedoorn, hondsroos, krent, liguster en hultst. Het assortiment is nader te bepalen, rekening houdend met het type geluidsabsorberende wand aan westzijde (afhankelijk van akoestisch onderzoek).



Afb. 5.3 – referentiebeeld gemengde haag

5.4 Voorzijde nieuw bedrijfsgebouw en groene wanden

De eerste zone langs de Kanaalweg zal grotendeels vrij gehouden worden van beplantingen. Deze zone met grasland zal ingericht worden met enkele laagtes (wadi's) en enkele solitaire landschappelijke bomen (bijvoorbeeld meerstammige elzen). Achter deze eerste zone wordt de 'voortuin' van Herman Vaessen ingericht met klimaatbomen (hoogstam en meerstammig) die bestand zijn tegen klimaatverandering en goed zijn voor de biodiversiteit. De onderbeplanting zal voornamelijk bestaan uit duurzame plantconcepten die bijdragen aan de biodiversiteit en groenbeleving (bv. VitaalGroen en Prairie Garden). In de voortuin worden een aantal parkeerplaatsen ingepast. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd met waterpasserende bestrating (bv. grastegels) en ingepast met groen door inheemse hagen. Ook zal tussen GroenRijk en de nieuwbouw een duurzame tuin worden gerealiseerd met een 'klimaatpaviljoen' waarin allerlei duurzame oplossingen educatief worden weergegeven. Om het terrein af te kunnen sluiten dient een hekwerk met poorten te worden geplaatst. Deze worden zoveel mogelijk onzichtbaar geplaatst tussen de beplanting. Het hekwerk aan de voorzijde van Groenrijk zal worden verplaatst naar de locatie waar nu de schuifpoorten geplaatst zijn. Daardoor wordt ook dit hekwerk minder zichtbaar vanuit de straat.



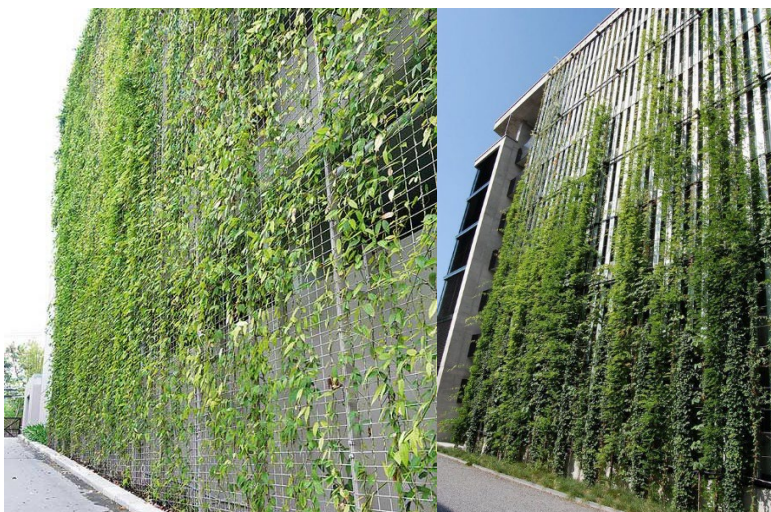
Afb. 5.4.1 – referentiebeeld meerstammige els, afb. 5.4.2 Prairie Garden en afb. 5.4.3 Vitaal Groen



Afb. 5.4.4 – referentiebeeld landschappelijke haag

Groene wanden (GW1 en GW2)

De oostelijke zijwanden (ca. 30 m¹, tussen de roldeuren) van de nieuwbouw en de oostzijde van het tuincentrum (ca. 27 m¹) worden voorzien van een groene wanden. Hier wordt een nader te bepalen speciaal concept toegepast. De hoogte zal ca. 400-450 cm zijn.



Afb. 5.4.5 – referentiebeeld groene wanden (klimplanten)

De voorgevel en voorzijde van het nieuwe bedrijfspand zal gedeeltelijk worden voorzien van dak- en gevelgroen (D-GG1). Het schuine dakdeel boven kantine wordt voorzien van een sedum-kruidendak. Op de eerste etage wordt een balustrade/dakterras met groen gerealiseerd. Daarbij wordt op het kantoordak een intensieve daktuin gerealiseerd met bomen en planten. De houten pilaren van het gebouw zullen worden begroeid door klimplanten (KP1).



Afb. 5.4.6 – referentiebeeld begroeide pilaren (klimplanten) en afb. 5.4.7 sedumdak



Afb. 5.4.7 – referentiebeeld intensieve daktuin

5.5 Oostzijde

Aan de zuidoost- en oostzijde van GroenRijk worden 2 open percelen (nu weiland en akkerland) omgevormd en voorzien van landschappelijke beplanting passend in het beekdallandschap.

Omvorming akker naar singel (B1, S2, BG1)

Aan de oostzijde langs de sloot richting Breestraat wordt een strook akkerland aangeplant met een elzensingel (B1) en losse struwelen van wilgensoorten en vuilboom (S2). Daaronder wordt een bloemrijk grasland (BG1) ingezaaid.

Omvorming deel weiland naar bloemrijk grasland met bomen, een laagte en singel (B3, S4, BG2)

Aan de zuidzijde van GroenRijk wordt het achterste deel van het weiland omgevormd naar een bloemrijk grasland met een laagte. De noordelijke insteek van de beek wordt verder afgegraven zodat er een flauw oplopende oever ontstaat met ruimte voor hemelwaterinfiltratie. De flauwe oever die op het zuiden is gelegen zal de ontwikkeling van flora en fauna ten goed komen. Aan de bovenzijde van het flauwe talud worden landschappelijke knotwilgen (B4) aangeplant. Aan de zuidzijde van het perceel worden een elzensingel (B4) en losse struwelen van wilgensoorten en vuilboom (S4) aangeplant. Het perceel wordt ingezaaid met een bloemrijk grasland, bestand tegen droogte (hoge droge delen) en natte perioden (lage delen). Het gebied wordt toegankelijk gemaakt middels een natuurlijk pad. Klanten kunnen hier kennismaken met de natuur door bijvoorbeeld insectenhôtels en andere voorzieningen te plaatsen. Mogelijk wordt ook nog natuurlijk spelen toegevoegd en worden er een aantal parkeerplaatsen (op halfverharding of grasbetontegels) gerealiseerd. Openstelling en bereikbaarheid zullen nader moeten worden bekeken. Het voorste deel van het perceel (niet meegenomen in deze inpassing zal in de toekomst mogelijk worden betrokken bij de uitbreiding van GroenRijk (vergunningstechnisch mogelijk). Tot die tijd blijft dit weiland waar paarden in zullen grazen.



Afb. 5.5.1 en 5.5.2 – referentiebeeld elzensingel



Afb. 5.5.3 referentiebeeld wilgenstruweel en afb. 5.5.4 – referentiebeeld bloemrijk grasland

5.6 Oude Heldenseweg 5

Op het perceel van de Oude Heldenseweg 5 zullen op een strook van 556 m² struweel met bomen worden geplant in diverse inheemse soorten (S5). Overige invulling van de tuin is aan de bewoner.

5.7 Oppervlaktes landschappelijke inpassing

Oppervlakte locaties:

Voor de locatie Oude Heldenseweg 5 moet minimaal 10% van de oppervlakte worden ingepast.

Oppervlakte van de nieuwe woonbestemming wordt 5.555 m²; oppervlakte van de landschappelijke inpassing dient dus 556 m² te bedragen.

Voor de locatie Herman Vaessen bedraagt de totale oppervlakte van de bedrijfsbestemming 44.382 m². Hiervoor geldt een basisinpassing van 10%; dus 4.438 m². Daarbovenop geldt een aanvullende kwaliteit met een omvang van $2,5 \times (4.438 \times 0,5) = 5.548 \text{ m}^2$. Dit kan dus extra groen zijn met die oppervlakte of dit kan in fysieke maatregelen worden geïnvesteerd. In dat geval dient de waarde van deze investering € 6,- x 5.548 = € 33.288,- te bedragen.

Oppervlakte bestaand groen op terrein Herman Vaessen: 995 m²

Oppervlakte nieuw groen landschappelijke inpassing terrein Herman Vaessen: 5.685 m².

In totaal bedraagt de omvang van de landschappelijke inpassing derhalve 6.680 m². Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eis van basiskwaliteit. De resterende oppervlakte (2.242 m²) wordt ingezet voor aanvullende kwaliteit. Tevens als aanvullende kwaliteit wordt ingezet de oppervlakte nieuw groen siertuin terrein Herman Vaessen: 6.135 m². Totale omvang aanvullende kwaliteit bedraagt derhalve 8.377 m². Zie hiervoor bijlage 2 met oppervlaktes per vak.

De vereiste hoeveelheid wordt dus ruimschoots gehaald.

6 AANLEG EN BEHEER

6.1 Huidig bedrijfsterrein

Hagen (H1 en H2)

Aanleg: hagen worden aangeplant in de soort: *Fagus sylvatica*, enkele rij 5 st/m¹, maat 100-125 cm, wortelgoed.

Beheer: De hagen worden ten minste 1 maal per jaar gesnoeid (bij voorkeur 2 maal per jaar) om een strakke rechte haag te verkrijgen. Tevens stimuleert het snoeien de groei en zorgt voor een mooie dichte vertakking. Eindhoogte haag ca. 200 cm.

6.2 Compostering

Struweel met bomen (S1 en S2)

Aanleg struweel: struweel wordt aangeplant met onderstaande soorten: veldesdoorn, hondsroos, liguster, els, hazelaar, vlier en krent. Soorten worden gemengd aangeplant in driehoeksverband. Onderlinge plantafstand 1,25 m (1 st/1.5 m²), maat 80/100 wortelgoed.

Beheer struweel: Struweel zal 1 maal per 3 jaar gedund en verjongd worden. Dit om de levensduur van de singels te verlengen en ervoor te zorgen dat geen beplantingen zullen overheersen. Tevens is het gewenste eindbeeld een dichte groenstrook.

Aanleg bomen: bomen worden aangeplant in de volgende soorten: es, kers, haagbeuk, linde, els. Soorten worden op tekening aangegeven (zie bijlage). Aanplant minimaal 200 cm van de grens. Maat 12-14 hoogstam met draadkluit.

Beheer bomen: Bomen worden om de 3 jaar gesnoeid, bestaande uit vormsnoei en het verwijderen van dode, schurende takken en stamopschot.

Hagen (H5) met landschappelijke boom (B4)

Aanleg hagen: hagen worden aangeplant in de soort: *Acer campestre*, dubbele rij 4 st/m¹, maat 80-100 cm, wortelgoed.

Beheer hagen: De hagen worden ten minste 1 maal per jaar gesnoeid (bij voorkeur 2 maal per jaar) om een strakke rechte haag te verkrijgen. Tevens stimuleert het snoeien de groei en zorgt voor een mooie dichte vertakking. Eindhoogte haag ca. 100 cm.

Aanleg boom: boom wordt aangeplant in de volgende soort: *Tilia cordata*. Aanplant minimaal 200 cm van de grens. Maat 12-14 hoogstam met draadkluit.

Beheer boom: Boom wordt om de 3 jaar gesnoeid, bestaande uit vormsnoei en het verwijderen van dode, schurende takken en stamopschot.

6.3 Nieuwbouw Herman Vaessen

Struweel met bomen (S3)

Aanleg struweel: struweel wordt aangeplant met onderstaande soorten: veldesdoorn, hondsroos, liguster, els, hazelaar, vlier en krent. Soorten worden gemengd aangeplant in driehoeksverband. Onderlinge plantafstand 1,25 m (1 st/1.5 m²), maat 80/100 cm wortelgoed.

Beheer struweel: Struweel zal 1 maal per 3 jaar gedund en verjongd worden. Dit om de levensduur van de singels te verlengen en ervoor te zorgen dat geen beplantingen zullen overheersen. Tevens is het gewenste eindbeeld een dichte groenstrook.

Aanleg bomen: bomen worden aangeplant in de volgende soorten: es, kers, haagbeuk, linde, els. Soorten worden op tekening aangegeven (zie bijlage 1). Aanplant minimaal 200 cm van de grens. Plantmaat 12-14 hoogstam met draadkluit.

Beheer bomen: Bomen worden om de 3 jaar gesnoeid, bestaande uit vormsnoei en het verwijderen van dode, schurende takken en stamopschot.

Gemengde struweelhagen (H3 en H4)

Aanleg gemengde struweelhagen: gemengde hagen worden aangeplant met de volgende soorten: haagbeuk, veldesdoorn, sleedoorn, hondsroos, krent, liguster en hulst. Haag wordt in dubbele rij aangeplant met plantafstand van 4 st/m¹ in versprongen verband, maat 80/100 cm. Soorten willekeurig mengen.

Beheer gemengde struweelhagen: De hagen worden ten minste 1 maal per 3 jaar gesnoeid. De haag mag een losser karakter hebben om de biodiversiteit te bevorderen. Dit zorgt voor meer bloei en vruchten. Afhankelijk van de groeisnelheid en eindhoogte /-breedte kan gekozen om vaker of minder vaak te snoeien. Eindhoogte minimaal 250 cm.

6.4 Voorzijde nieuw bedrijfsgebouw en groene wanden

In de eerste zone langs de Kanaalweg zullen enkele meerstammige landschappelijke bomen in grasland worden aangeplant. Dichter bij het nieuwe bedrijfsgebouw, in de voortuin, zullen klimaatbomen worden aangeplant en onder andere groene wanden worden toegepast. Uiteindelijke invulling en assortiment dienen in later stadium te worden bepaald. In de voortuin zal intensief onderhoud worden toegepast zodat jaarrond een representatief beeld gegarandeerd is.

6.5 Oostzijde

Omvorming akker naar singel (B1, S2, BG1)

Aanleg singel: In de singel zullen elzen (B1) worden aangeplant. Deze worden versnipperd aangeplant om een natuurlijk beeld te krijgen. Aanplant minimaal 200 cm van de grens in versprongen verband. Plantmaat 12-14, beveerd of meerstammig met draadkluit.

Beheer singel: Bomen worden om de 3-5 jaar gesnoeid, bestaande uit vormsnoei en het verwijderen van dode, schurende takken en stamopschot. Maar ook worden verschillend van elkaar de bomen geknot of geheel teruggesnoeid als stoof. Hierdoor ontstaat een cultuurhistorisch beeld naar oud gebruik omdat elzenhout in het verleden voor allerlei doeleinden werd gebruikt.

Aanleg losse struweel: De losse struwelen worden aangeplant met wilgensoorten en vuilboom (S4).

Aantallen variëren van 2-5 stuks planten per groep, met plantafstand van ca. 2-4 m¹ zodat planten goed kunnen uitgroeien. Plantmaat 80-100 cm wortelgoed.

Beheer losse struweel: Indien nodig zullen de wilgen bij de grond worden afgezet indien deze te groot zijn geworden.

Aanleg bloemrijk grasland: Onder de singel en tussen de struwelen wordt de strook ingezaaid met een meerjarig bloemrijk grasland (BG1) met een nader te bepalen mengsel, met passende inheemse soorten die in en beekdallandschap thuis horen.

Beheer bloemrijk grasland: Bloemrijk grasland wordt 1 of 2 keer per jaar gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Belangrijk voor overleving van ongewervelden is dat altijd minimaal 10% blijft staan, dus niet gemaaid wordt. Ook kan het extensief worden begraaasd. Een combinatie van maaien en afvoeren en beweiding is ook mogelijk. Langs de singel en struwelen kan een zoomvegetatie worden ontwikkeld door de

betreffende strook gefaseerd te maaien (1 keer per 2-3 jaar). Dit levert een geleidelijke overgang met meer biodiversiteit op.

Omvorming weiland naar bloemrijk grasland met bomen, een laagte en singel (B3, S4, BG2)

Aanleg bomen: Langs de hemelwaterinfiltratie worden de Elzen (B1) nog doorgezet inclusief enkele knotwilgen (B3). Ook deze soorten worden in maat 12-14 aangeplant met draadkruit.

Beheer bomen: Knotwilgen worden jaarlijks of 2 jaarlijks terug geknot. Elzen worden om de 3-5 jaar gesnoeid, bestaande uit vormsnoei en het verwijderen van dode, schurende takken en stamopschot. Maar ook worden verschillend van elkaar de elzen geknot of geheel teruggesnoeid als stoof. Hierdoor ontstaat een cultuurhistorisch beeld naar oud gebruik omdat elzenhout in het verleden voor allerlei doeleinden werd gebruikt.

Aanleg losse struweel: De losse struwelen worden aangeplant met wilgensoorten en vuilboom (S4). Aantallen variëren van 2-5 stuks planten per groep, met plantafstand van ca. 2-4 m¹ zodat planten goed kunnen uitgroeien. Plantmaat 80-100 cm wortelgoed.

Beheer losse struweel: Indien nodig zullen de wilgen bij de grond worden afgezet indien deze te groot zijn geworden.

Aanleg bloemrijk grasland: Het perceel wordt ingezaaid met een meerjarig bloemrijk grasland (BG2) met een nader te bepalen mengsel, met passende inheemse soorten die in en beekdallandschap thuis horen voor zowel droge als natte omstandigheden.

Beheer bloemrijk grasland: Bloemrijk grasland wordt 1 of 2 keer per jaar gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Belangrijk voor overleving van ongewervelden is dat altijd minimaal 10% blijft staan, dus niet gemaaid wordt. Ook kan het extensief worden begraasd. Een combinatie van maaien en afvoeren en beweiding is ook mogelijk. Langs de bomen en struwelen kan een zoomvegetatie worden ontwikkeld door de betreffende strook gefaseerd te maaien (1 keer per 2-3 jaar). Dit levert een geleidelijke overgang met meer biodiversiteit op.

6.6 Oude Heldenseweg 5

Aanleg struweel: struweel wordt aangeplant met onderstaande soorten: veldesdoorn, hondsroos, liguster, els, hazelaar, vlier en krent. Soorten worden gemengd aangeplant in driehoeksverband. Onderlinge plantafstand 1,25 m (1 st/1.5 m²), maat 80/100 cm wortelgoed.

Beheer struweel: Struweel zal 1 maal per 3 jaar gedund en verjongd worden. Dit om de levensduur van de singels te verlengen en ervoor te zorgen dat geen beplantingen zullen overheersen. Tevens is het gewenste eindbeeld een dichte groenstrook.

Aanleg bomen: bomen worden aangeplant in de volgende soorten: kers, haagbeuk, linde, kastanje. Soorten worden op tekening aangegeven (zie bijlage 1). Aanplant minimaal 200 cm van de grens. Plantmaat 12-14 hoogstam met draadkruit.

Beheer bomen: Bomen worden om de 3 jaar gesnoeid, bestaande uit vormsnoei en het verwijderen van dode, schurende takken en stamopschot.

7 HEMELWATERINFILTRATIE

7.1 Wadi / laagte

Om het hemelwater te kunnen infiltreren zal een laagte / wadi worden aangelegd. De capaciteit dient zo te worden aangelegd dat een piekbui van 100 mm opgevangen kan worden. In 2016 werd in de toenmalige vergunning een capaciteit van 245 m³ gesteld. Met de nieuwe oppervlakte van 4000 m² dient er nog eens 400 m³ te worden geïnfiltreerd. Totale capaciteit dient dan 245+400 = 645 m³ te zijn. De ingetekende wadi (1300 m²) op het perceel achter GroenRijk heeft een capaciteit van 650 m³, uitgaande van een gemiddelde diepte van 50 cm. Hierin kan de gestelde hoeveelheid in worden geborgen.

7.2 Overige duurzame infiltraties

Om het water zoveel mogelijk ter plaatse te infiltreren zullen aan de voorzijde van het gebouw voorzieningen worden gemaakt om het eerste hemelwater van het gebouw terug te laten vloeien in de bodem. Dit kan bijvoorbeeld in de prairiebeplanting en in de laagtes in de berm langs de Kanaalweg. Regenwater op verhardingen zal zo veel mogelijk direct worden geïnfiltreerd door middel van waterpasserende bestrating. De hoeveelheid waterberging hiervan zal worden verrekend met de uiteindelijke grootte van de wadi achter op het perceel van GroenRijk. Die kan dan uiteindelijk wat kleiner of minder diep worden uitgevoerd.

8 BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Landschappelijke inpassing concept, d.d. 31-10-2023

BIJLAGE 2: Landschappelijke inpassing met oppervlaktes d.d. 31-10-2023

BIJLAGE 3: Soortenlijst beplanting, d.d. 31-10-2023

