

Landschappelijk inpassingsplan

Groeze 3 te Beringe

Gemeente Peel en Maas



Landschappelijk inpassingsplan Groeze 3 te Beringe

Gemeente Peel en Maas

Naam opdrachtgever: Loonbedrijf Jan Bos V.O.F.
Adres opdrachtgever: Groeze 3
5986 NT Beringe
Opsteller: A.H.E. Sauren
Datum: 1 mei 2023



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Projectgebied.....	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijke context	5
2.1	Context plangebied	5
2.1.1	Natuurlijk fundament	5
2.1.2	Gebruik en patroon in de tijd	5
2.1.3	Ruimte-massa huidige situatie	6
2.1.4	Kwaliteitskaart landschap	6
2.1.5	Kwaliteitsimpuls landschap	7
2.2	Directe omgeving.....	7
2.3	Bestaande situatie	8
2.4	Randvoorwaarden/uitgangspunten	9
2.4.1	Kwaliteitskader Buitengebied.....	9
3	Landschappelijke inpassing	11
3.1	Maatregelen inpassing	11
3.1.1	Aanplant struweel langs de loods.....	11
3.1.2	Aanplant beukenhaag aan voorzijde	12
3.1.3	Haag langs perceelsgrens	12
3.1.4	Hemelwatervoorziening	12
3.2	Berekening Basiskwaliteit.....	13
3.3	Lijst van nieuwe beplanting.....	13
	Bijlagen	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Groeze 3 een agrarisch loonbedrijf (een 'agrarisch verwant bedrijf'). Het betreft een familiebedrijf dat door vader en zoon wordt gerund. Initiatiefnemer heeft binnen het bedrijf een tekort aan opslag- en stallingsruimte. Hierdoor moeten machines deels buiten worden gestald. In de huidige situatie gebruikt initiatiefnemer de naastgelegen perceel voor akkerbouwmatige teelten. Initiatiefnemer wil op dit perceel een geïsoleerde loods voor eigen gebruik realiseren; dit ten behoeve van de stalling van machines en materieel. De oppervlakte van die loods bedraagt circa 600 m² (20 x 30 m). De bouw van deze loods zorgt ervoor dat het bedrijf toekomstbestendig blijft en duurzaam kan worden voortgezet.

Een van de voorwaarden voor het oprichten van de nieuwe bebouwing is dat aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt en sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit. Voorliggend document voorziet in een toelichting in de landschappelijke inpassing en de verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2 Projectgebied

Onderhavig projectgebied ligt aan de weg Groeze 3 in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, ongeveer 750 meter ter zuiden van de kern Beringe. De locatie omvat het bedrijfsperceel en het naastgelegen akkerbouwperceel op onderhavige locatie. De onderstaande luchtfoto illustreert de ligging van het projectgebied.



Ligging locatie

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor het projectgebied toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld. Ten slotte volgen de maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage.

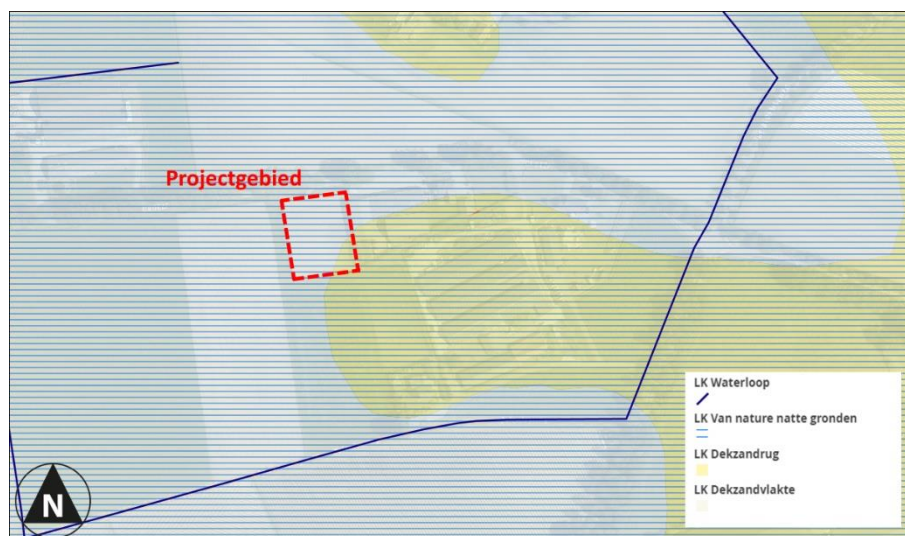
2 Ruimtelijke context

2.1 Context plangebied

Onderhavig projectgebied ligt aan de weg Groeze (huisnummer 3) in het buitengebied ten zuiden van de kern Beringe. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Helden – sectie H – nummers 1753 en 3192. Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van ‘Landschapskader Noord- en Midden-Limburg’.

2.1.1 Natuurlijk fundament

Onderhavige locatie ligt, blijkens de kaart ‘Natuurlijk fundament’, op de overgang tussen een dekzandrug en dekzandvlakte. In de voorlaatste ijstijd is door de wind zand richting Limburg aangevoerd en ontstonden in Noord- en Midden-Limburg dekzandruggen en dekzandvlakten. Naast natuurlijke processen heeft de mens ook sterk ingegrepen in het natuurlijk fundament. Dit betreft met name ingrepen in de waterhuishouding en de bodemgesteldheid. Veelal zijn waterlopen gegraven in van nature natte gronden.



2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd

De ontginning vond met name in de periode 1900-1960 in sneltreinvaart plaats. Vanaf ongeveer het jaar 1900 worden verbeterde ontwateringstechnieken en kunstmest toegepast, hierdoor konden ook de voorheen ongeschikte woeste gronden geschikt worden gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Dit resulteerde in de grootschalige jonge droge en natte heideontginningen met grote rechtlijnige verkaveling en wegenstructuur.



2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie

De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Door de aanwezige redelijk grootschalige agrarische bebouwing is sprake van een besloten landschap.



2.1.4 Kwaliteitskaart landschap

Onderhavige locatie ligt binnen de natte heideontginning. Deze van nature natte, laag gelegen zandgronden konden pas ontgonnen worden toen de techniek de mensen toestond de gronden goed te ontwateren. Als gevolg van het hedendaags intensief landbouwkundig gebruik en het ontbreken van gradiënten, overhoekjes en/of kleinschalige landschapselementen is de natuurwaarde van dit landschapstype gering. Het belangrijkste visueel-ruimtelijke kenmerk is de grote mate van openheid en het vaak ontbreken van bebouwing. Deze openheid heeft een bepaalde schoonheid in combinatie met het rechte lijnige karakter van de aanwezige beplanting, sloten en wegenpatroon.



2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het belangrijkste impuls door het landschap ter plekke is het stimuleren/versterken van erfbeplanting en groenstructuren.



2.2 Directe omgeving

Onderhavig projectgebied ligt op de locatie Groeze 3 in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, ongeveer 750 meter ten zuiden van de kern Beringe en 1.500 meter ten westen van Panningen. De omgeving kenmerkt zich door de afwisseling van een open gebied met grootschalige blokvormige agrarische percelen en (voormalige agrarische) bedrijfslocaties. Direct ten zuiden van het projectgebied is grootschalige bebouwing aanwezig. Dit voormalige pluimveebedrijf is omgevormd naar een locatie voor opslag en caravanstalling. Langs de wegen zijn bomenrijen/bomenlanen met eiken aangeplant.



2.3 Bestaande situatie

Het projectgebied omvat de bedrijfslocatie Groeze 3 met een naastgelegen akkerbouwperceel direct ten westen van de bedrijfslocatie. Het oostelijk deel van de locatie bevat de bedrijfswoning met tuin met de daarbij behorende hagen en tuinbeplanting, waaronder een aantal laagstamfruitbomen, drie rode beuken en enkele leibomen langs de bedrijfsbebouwing.

Op bedrijfsbebouwing is onder te verdelen in drie grotere loodsen en een kleinere loods aan de achterzijde. Deze kleinere (niet geïsoleerde) loods zal worden gesloopt. Aan de achterzijde is een bosschage c.q. kleine houtsingel aanwezig bestaande uit voornamelijk berken. Het westelijk gedeelte van de locatie omvat een agrarisch perceel waar incidenteel materieel van het loonbedrijf wordt gestald.



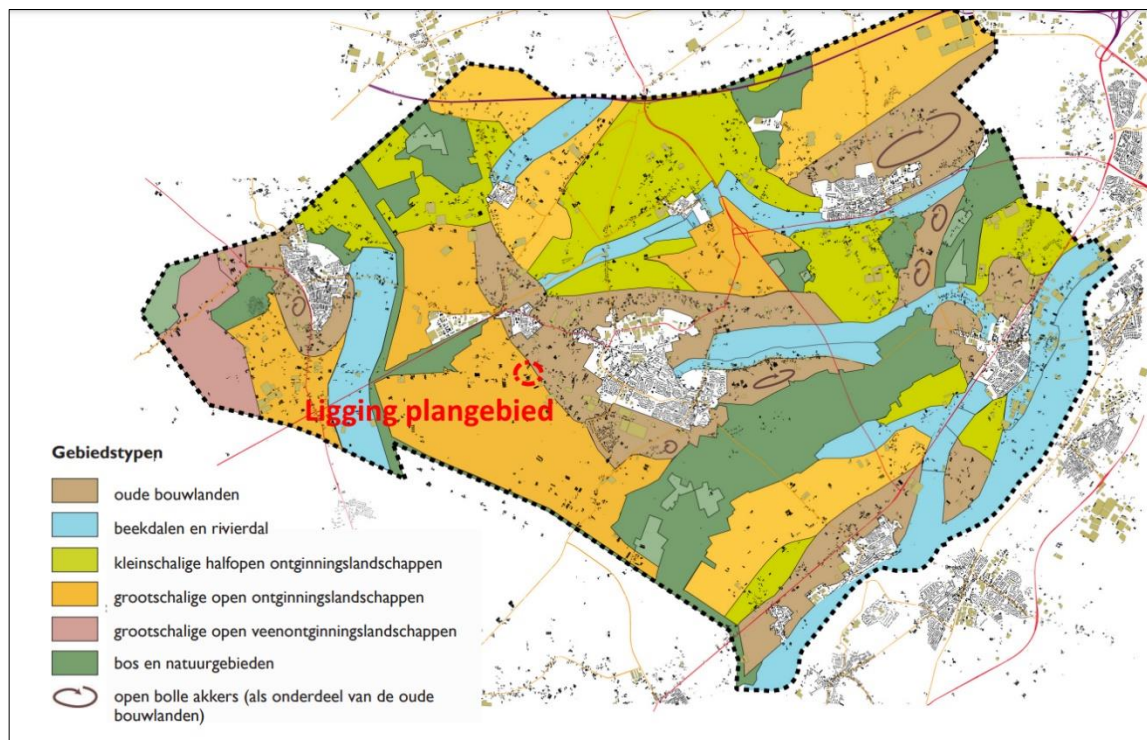
2.4 Randvoorwaarden/uitgangspunten

2.4.1 Kwaliteitskader Buitengebied

Door de ligging in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas, is de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 15 december 2015, van toepassing. In de Structuurvisie Buitengebied wordt het beleid met betrekking tot het buitengebied van de gemeente Peel en Maas gebundeld. Binnen de structuurvisie is een kwaliteitskader opgenomen voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Door het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas wordt het (voormalige) Limburgs Kwaliteitsmenu vastgelegd in het gemeentelijke beleid. Het kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas bevat het instrumentarium om ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

Bij de inrichting van het perceel met de nieuw te bouwen loods, dient er rekening gehouden te worden met het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas'. Het projectgebied ligt binnen de aanduiding 'grootschalige open ontginningslandschappen'.



De volgende wensen horen bij de grootschalige open ontginningslandschappen:

- Behoud de grootste openheid;
- Kies voor open of dicht. Als concentraties glas of IV nodig zijn: doe het goed en behoudt elders echte openheid;
- Maak een heldere beplantingsstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting. Zonder ondergroei t.b.v. transparantie. Houd kleine wegen onbeplant;
- Versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur;
- Rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel

- aandacht aan de inpassing van de erven;
- Herstel versnipperde beplanting.

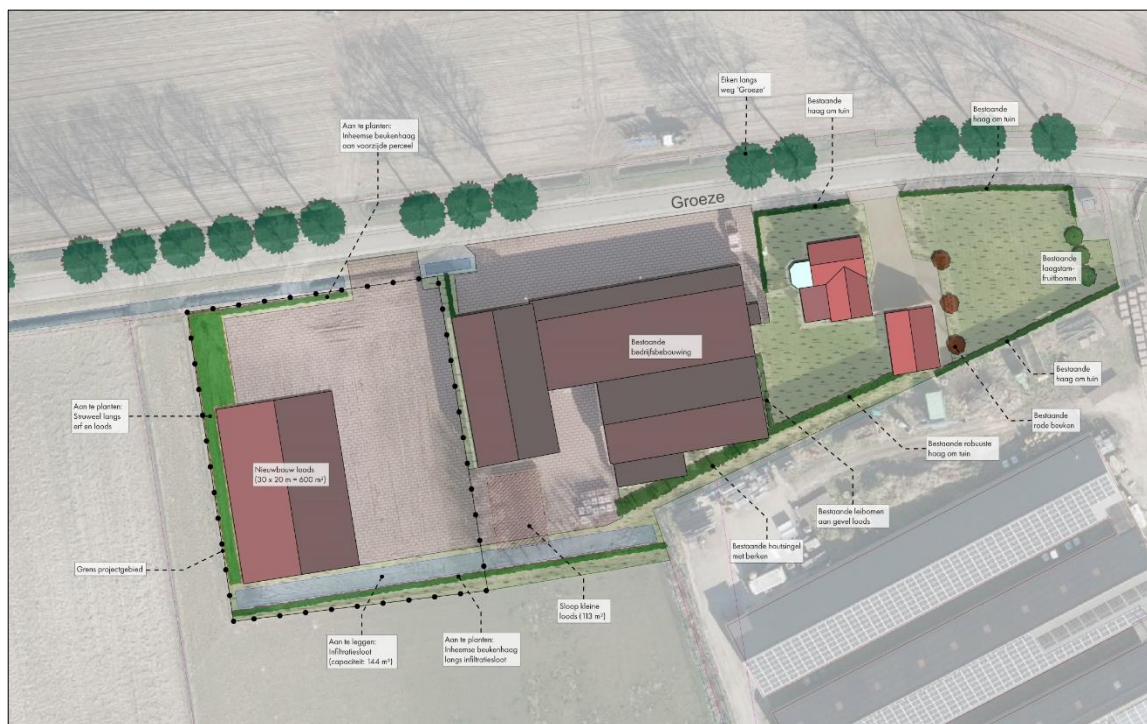
Op basis van het 'Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas' valt de ontwikkeling van agrarische nevenbedrijven en agrarische hulpbedrijven, zoals bij dit initiatief sprake is, onder de module 'niet grondgebonden landbouwbedrijf'.

Omdat de locatie ligt binnen agrarisch gebied, maar buiten waardevolle gebieden, valt de beoogde uitbreiding onder Basiskwaliteit uit het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas. Dit betekent dat 10% van het gehele bouwvlak landschappelijk wordt ingepast. Het perceel waar de ontwikkeling wordt beoogd, heeft een oppervlakte van 2.300 m². De oppervlakte voor landschappelijke inpassing komt dus overeen met een minimale toevoeging van 230 m² aan inpassingsmaatregelen.

Vanwege de toevoeging van verhard oppervlakte (loods en aansluitende erfverharding), dient er rekening gehouden te worden met het afkoppelen van hemelwater.

3 Landschappelijke inpassing

Voorliggende uitgangspunten vormen de leidraad voor de gewenste landschappelijke inpassing van het planvoornemen. Dat heeft geleid tot voorliggend landschapsplan.



Landschappelijk inpassingsplan Groeze 3 te Beringe (in bijlage 1 is het plan op schaal 1:500 bijgevoegd)

In het kader van het kwaliteitskader dient 10% van de oppervlakte van de uitbreiding van het bedrijf te worden ingevuld met groen. Het projectgebied heeft een grootte van ongeveer 2.300 m². Op basis van het kwaliteitskader dient dus minimaal 230 m² aan inpassing te worden gerealiseerd.

3.1 Maatregelen inpassing

3.1.1 Aanplant struweel langs de loods

Ten westen van het projectgebied, langs de loods en de erfverharding, wordt een robuust landschapselement beoogd voor het inpassen van het projectgebied. Aan de voorzijde, langs het erf wordt het struweel als een breed element uitgevoerd van 6 meter (aanplant in 4 rijen). Langs de loods is het struweel smaller van opzet met een breedte van ongeveer 2 meter (aanplant in 2 rijen). Ter plekke wordt gemengd struweel (veldesdoorn, beuk, hazelaar, vuilboom, lijsterbes en zomereik) aangeplant. Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. Per jaar wordt 15% van het struweel afgezet, de overige aanplant blijft staan. Hierdoor blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen het struweel.

3.1.2 Aanplant beukenhaag aan voorzijde

Ten behoeve van het landschappelijk afscheiden van het erf van de weg 'Groeze', wordt aan de voorzijde tussen het struweel en de ontsluiting een lage beukenhaag aangeplant. De haag heeft een lengte van 22 meter (1 meter breed; oppervlakte 22 m²) wordt aangeplant in een enkele rij met 4 planten per strekkende meter. De beukenhaag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden (eerste keer in het voorjaar in de periode mei – juni; de tweede keer in de nazomer in de periode augustus – september) om de gewenste hoogte te handhaven.

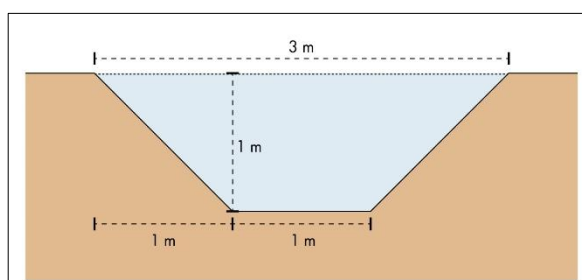
3.1.3 Haag langs perceelsgrens

Tevens wordt aan de achterzijde van het perceel een hoge beukenhaag aangeplant. Deze haag mag uitgroeien tot een robuust element en zorgt daardoor voor een gedegen inpassing aan de zuidzijde en zorgt voor een eenduidig landschappelijk beeld aan de achterzijde. De haag heeft een lengte van 75 meter (1 meter breed; oppervlakte 75 m²) wordt aangeplant in een enkele rij met 4 planten per strekkende meter. De beukenhaag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden (eerste keer in het voorjaar in de periode mei – juni; de tweede keer in de nazomer in de periode augustus – september) om de gewenste hoogte te handhaven.

3.1.4 Hemelwatervoorziening

Het Waterschap Limburg heeft de eis dat een bui van 100 mm geborgen dient te worden op eigen terrein. Ten behoeve van het infiltreren van hemelwater vallend op de bebouwing ter plekke, is binnen het plangebied een wadi/infiltratiepoel beoogd. De beoogde bebouwing ter plekke heeft een oppervlakte 230 m². De overige aan te leggen erfverharding heeft een oppervlakte van 1.160 m². De totale verharding bedraagt daarmee 1.390 m². De capaciteit van de wadi dient derhalve minstens 139 m³ te bedragen.

Langs de zuidzijde, parallel aan het erf en de perceelsgrens, wordt een infiltratiesloot voor dit hemelwater beoogd. De capaciteit van deze voorziening bedraagt 144 m³, waardoor aan de eisen van het Waterschap wordt voldaan.



Doorsnede infiltratiesloot

3.2 Berekening Basiskwaliteit

Dit betekent dat 10% van het gehele bouwvlak landschappelijk wordt ingepast. Het perceel waar de ontwikkeling wordt beoogd, heeft een oppervlakte van 2.300 m². De oppervlakte voor landschappelijke inpassing komt dus overeen met een minimale toevoeging van 230 m² aan inpassingsmaatregelen.

Ter plekke wordt middels de toe te voegen beplanting (paragraaf 3.1.1 t/m 3.1.3), passend binnen de eisen van de handreiking 'Kwaliteitsbijdrage', 253 m² aan groen rond de bebouwing en verharding gerealiseerd. De oppervlaktes van de toe te voegen en bestaande beplanting wordt verder uitgewerkt in de lijst van beplanting. Tevens wordt de afvoer van hemelwater afgekoppeld door het realiseren van een infiltratiesloot.

3.3 Lijst van nieuwe beplanting

Naam	Omvang van element	Omvang element (handreiking kwaliteitsbijdrage)	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plantverband
1. Aanplant struweel aan westzijde (langs loods)					
Aanplant struweel, sortimentkeuze:	156 m ² /100 st	156 m ²	80 - 100 cm	5 m / varieert tussen 2 en 6 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>				
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>				
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>				
Zomereik	<i>Quercus robur</i>				
2. Aanplant beukenhaag voorzijde					
Sortiment keuze:	22 m / 88 st	22 m ²	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
3. Aanplant beukenhaag infiltratiesloot					
Sortiment keuze:	75 m / 300 st	75 m ²	100-125 cm	2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				

Bijlagen

- 1) Tekening Landschappelijk inpassingsplan Groeze 3 te Beringe (schaal 1:500);



Naam	Omvang van element	Omvang element (handreiking kwaliteits-bijdrage)	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Aanplant struweel aan westzijde (langs loods)					
Aanplant struweel, sortimentkeuze:	156 m ² / 100 st	156 m ²	80 - 100 cm	5 m / varieert tussen 2 en 6 m	aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>				
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>				
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>				
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>				
Zomereik	<i>Quercus robur</i>				
2. Aanplant beukenhaag voorzijde					
Sortiment keuze:	22 m / 88 st	22 m ²	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
3. Aanplant beukenhaag infiltratiesloot					
Sortiment keuze:	75 m / 300 st	75 m ²	100-125 cm	2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				



0 5 10 15 20 25 m



1 mei 2023 - Landschappelijk inpassingsplan - Groeze 3 te Beringe - schaal 1:500