

Landschap, water- en natuur- ontwikkelingsplan

Ten behoeve van Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)

**Dhr. Steijvers
Vosberg 14
5981 NL Panningen
077-3074632**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
077-3061744
Oktober 2010**

1. Inleiding

De ondernemer dhr. Steijvers heeft op de locatie aan de Vosberg aan beide zijde van de straat zijn bedrijf liggen. Hier wordt op een moderne wijze met pluimvee gewerkt en de ondernemer wil graag zijn bedrijf gereed maken voor de toekomst en hierbij is de bouw van een nieuwe stal noodzakelijk om het geheel sluitend te krijgen. Deze bedrijvigheid met de dieren wordt geconcentreerd aan de overzijde van de straat en aan de huiszijde worden overige bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. De ondernemer heeft op dit moment naast woonhuis, schuur en stal aan woonhuiszijde, ook 3 stallen liggen aan de overzijde van de straat. Naast deze stallen is de wens een nieuwe moderne stal bij te bouwen om een duurzaam bedrijf voor de toekomst te behouden.

Deze uitbreiding kan plaatsvinden, wanneer het perceel een ruimere agrarisch bouwblok krijgt van totaal 1,5 hectare.

De plannen zijn om op het ruimere agrarische bouwblok de nieuwe stal te realiseren 25x85 meter met bijbehorende verharding.

De nieuwe stal past niet binnen het vigerende Bestemmingsplan en het geheel loopt middels het BOM+ principe en kwaliteitskader gemeente. Vandaar zal samen met de gemeente de procedure doorlopen moeten worden om een ruimere BOM+ bouwkwavel te verkrijgen, waarop de uitbreiding met nieuwe stal plaats kan vinden. De gemeente Peel en Maas staat achter het idee en het dient nu formeel in procedure te gaan. De gemeente heeft wel de voorwaarde gesteld dat er een tegenprestatie in het kader van BOM+ geleverd moet worden, passend binnen het nieuwe gemeentelijke Kwaliteitskader.

Hierbij dient het te passen bij het bedrijf en aansluiten op de bestaande bebouwing.

Het bedrijf is gericht op een duurzame toekomst en de ondernemer wil de inpassing en het verbeteren van de omgevingskwaliteit verwoorden in een totaalplan voor deze locatie, middels het BOM+ principe. Daarnaast zal de Watertoets hierop aansluiten, om zorg te dragen voor een adequate oplossing voor het hemelwater. Het bedrijf dient een mooie luchtige uitstraling te geven naar de omgeving!

In dat kader zal dit plan beschrijven op welke manier een reële inspanning geleverd kan worden voor landschap, water en natuur, passend binnen dit bedrijf op deze locatie. Het is dus een plan op maat.

2. BOM+ = Bouwkwavel op Maat +

Vanaf 11 september 2003 is in de provincie Limburg de regeling Bouwkwavel Op Maat Plus van kracht. BOM+ maakt agrarische ontwikkelingen buiten de bouwkwavel en boven de bovengrens veelal mogelijk en zorgt er tegelijk voor dat winst voor de omgevingskwaliteit wordt behaald: *winst voor de ondernemer en voor de omgevingskwaliteit en het milieu.*

Dit bedrijf is gelegen in een **P5b** gebied, waar vanuit de provincie agrarische activiteiten de ruimte krijgen, passend binnen het landschappelijke decor. Het streven is om de omgevingskwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen te versterken.

Vanuit deze gedachte en de wens van de gemeente Peel en Maas wordt op deze locatie gevraagd te voldoen aan het BOM+ Basispakket plus ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving. De gemeente dient samen met de ondernemer een passende tegenprestatie overeen te komen.

Onder het Basispakket Plus kunnen de volgende tegenprestaties vallen:

- ❖ Architectuur en kleurgebruik met oog voor kwaliteit en bestaande bebouwing en omgeving
- ❖ Landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing. (Versterking landschap en cultuurhistorie)
- ❖ Voorkoming problematiek regenwater dmv. afkoppeling hemelwater .
- ❖ Opruimen oude bebouwing/verharding
- ❖ Waar mogelijk aanvullende voorstellen van de ondernemer om de educatieve beleving, landschapsstructuur of natuurkwaliteiten te versterken.

Het onderhavige plan heeft dit nader ingevuld tot een reëel, gedragen en uitvoerbaar plan. Het Wateraspect wordt vanwege de oppervlakte nieuwbouw (> 2.000 m² nieuwe bebouwing) beoordeeld door het Waterschap (Watertoets).

3. Ligging en situatie

Het bedrijf (zie kaart 1) is gelegen aan de Vosberg, wat een lint vormt tussen de open akkers (nu bedrijventerrein) van Panningen en de akkers als overgang naar de beboste gebieden van de Vosberg.

Het bedrijf is onderdeel van een relatief intensieve lintbebouwing van bedrijven en andere bebouwing. Aan de zijde van de stallen is minder bebouwing aanwezig en ligt veelal open in het landschap.

De Lindelaan vormt de verbinding tussen de bestaande bedrijven en bebouwing.

De bestaande bebouwing van het bedrijf aan woonhuiszijde is redelijk geïntegreerd vanaf de straat, mede door de grote Paardenkastanje en beplanting van de burens.

De stallen aan de overzijde zijn open in het landschap gelegen.

De GHG grondwaterstand zit in dit gebied van de stallen op 1,20 meter onder maaiveld.

4. Doelstelling en uitgangspunten

Het doel is om een plan te verkrijgen dat een reële invulling geeft voor de ontwikkeling van landschap, water en natuur op en in de omgeving van het uit te breiden bedrijf. Hierbij wordt gekeken naar het bedrijf vanuit de grote landschappelijke omgeving en vanuit het groene beleid. Het vormt een van de eerste bedrijven welke dient te passen in het nieuwe beleid van de gemeente, zijnde het kwaliteitskader.

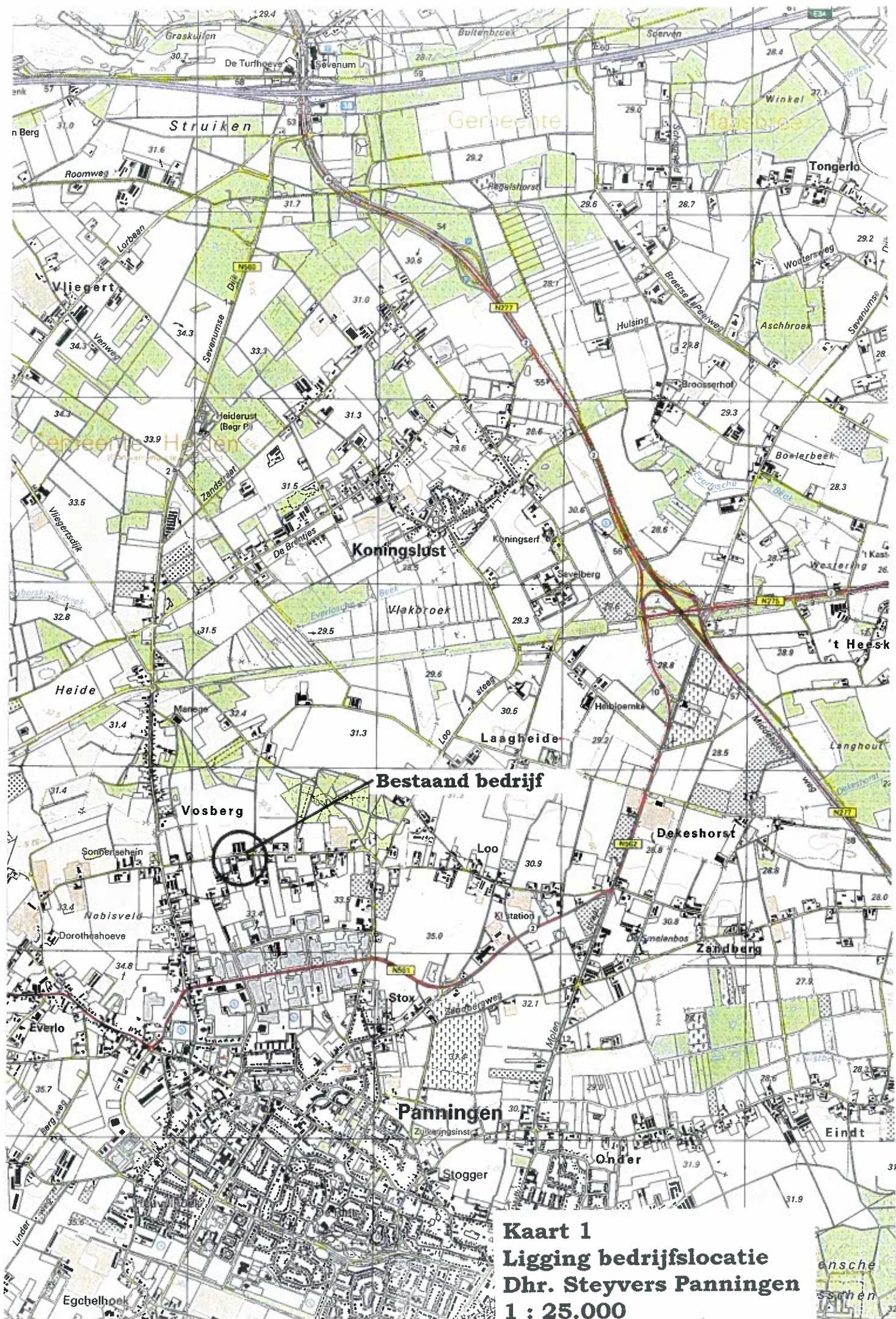
Het doel hierbij is aansluiting te vinden op het provinciaal en het nieuwe (in wording zijnde) gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden en kwaliteit te realiseren. Het uitgangspunt is hierbij dat de inrichting dient te passen op de gronden van de onderneming. De tegenprestatie dient in verhouding te staan met de uitbreiding en impact op de omgeving. Creativiteit en totaalplaatje is hierbij het uitgangspunt.

5. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.

Dit is achtereenvolgens:

- # Provinciaal Omgevingsplan Limburg
- # Reconstructieplan
- # Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
- # Landschapskader N-M Limburg
- # Landschapsbeleidsplan Helden



6. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Deze locatie (zie kaart 2) is gelegen in **P5b**, wat het dynamisch landbouwgebied behelst. Hier is het beleid gericht op ontwikkeling van de agrarische bedrijven mits het bijdraagt aan een aantrekkelijk gebied (aandacht voor landschap, cultuurhistorie, omgevingskwaliteit) wat ook meerwaarde vormt voor de agrarische beleving van het gebied. Hier is de randvoorwaarde, het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit op en rond het bedrijf.

In het aangrenzende **P5a** gebied (ruimte voor landbouw en toerisme) is uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk als er een bijdrage geleverd wordt aan de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van de omgeving.

7. Groene Waarden en Blauwe vanuit POL herziening

Op de **POL herziening op onderdelen EHS** is weergegeven dat het bedrijf ligt in een zogenaamd wit gebied en dat de bosgebieden Vosberg samen met de tussengelegen akkers de EHS en de POG zone vormen.

Vanuit de 'Blauwe Waarden' ligt het perceel eveneens in een wit gebied. Hier is het algemene beleid van het Waterschap is om een minimum aan grondwater te onttrekken en zo veel mogelijk regenwater te laten infiltreren.

8. Reconstructieplan

Het Reconstructieplan (kaart 2 A) is begin 2004 vastgesteld. Het plan is gestoeld op het beleid vanuit het POL en gericht op de uitvoering.

De volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- ☐ Voorrang voor gestapelde problematiek
- ☐ Ontwikkelingen en stimulering als uitgangspunt

Het bedrijf is gelegen in het Zoekgebied LandbouwOntwikkelingsGebied. Hier zijn dus vanuit de Intensieve veehouderij mogelijkheden voor uitbreiding en (her)vestiging passend binnen de andere doelstellingen.

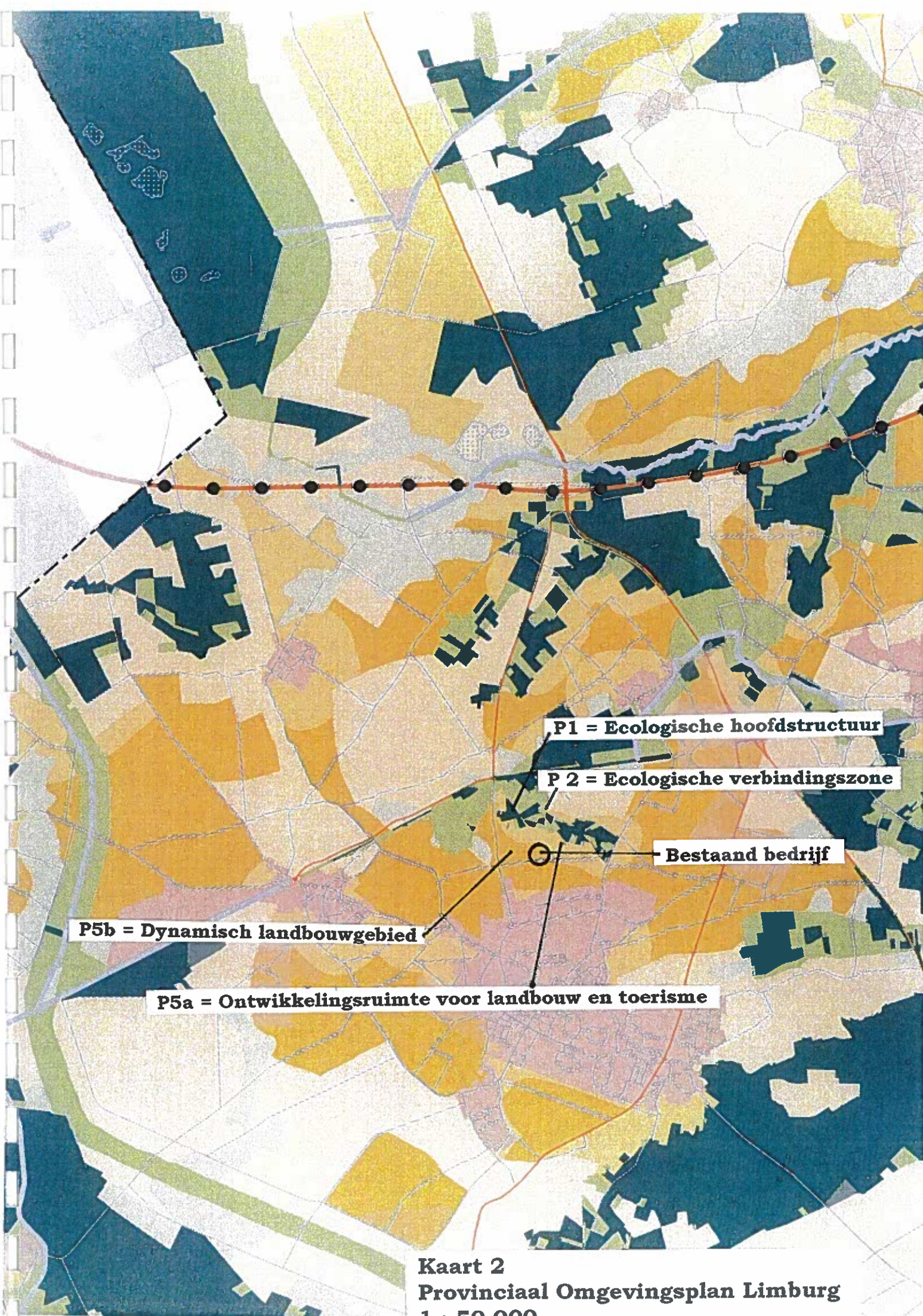
9. Kwaliteitskader Peel en Maas

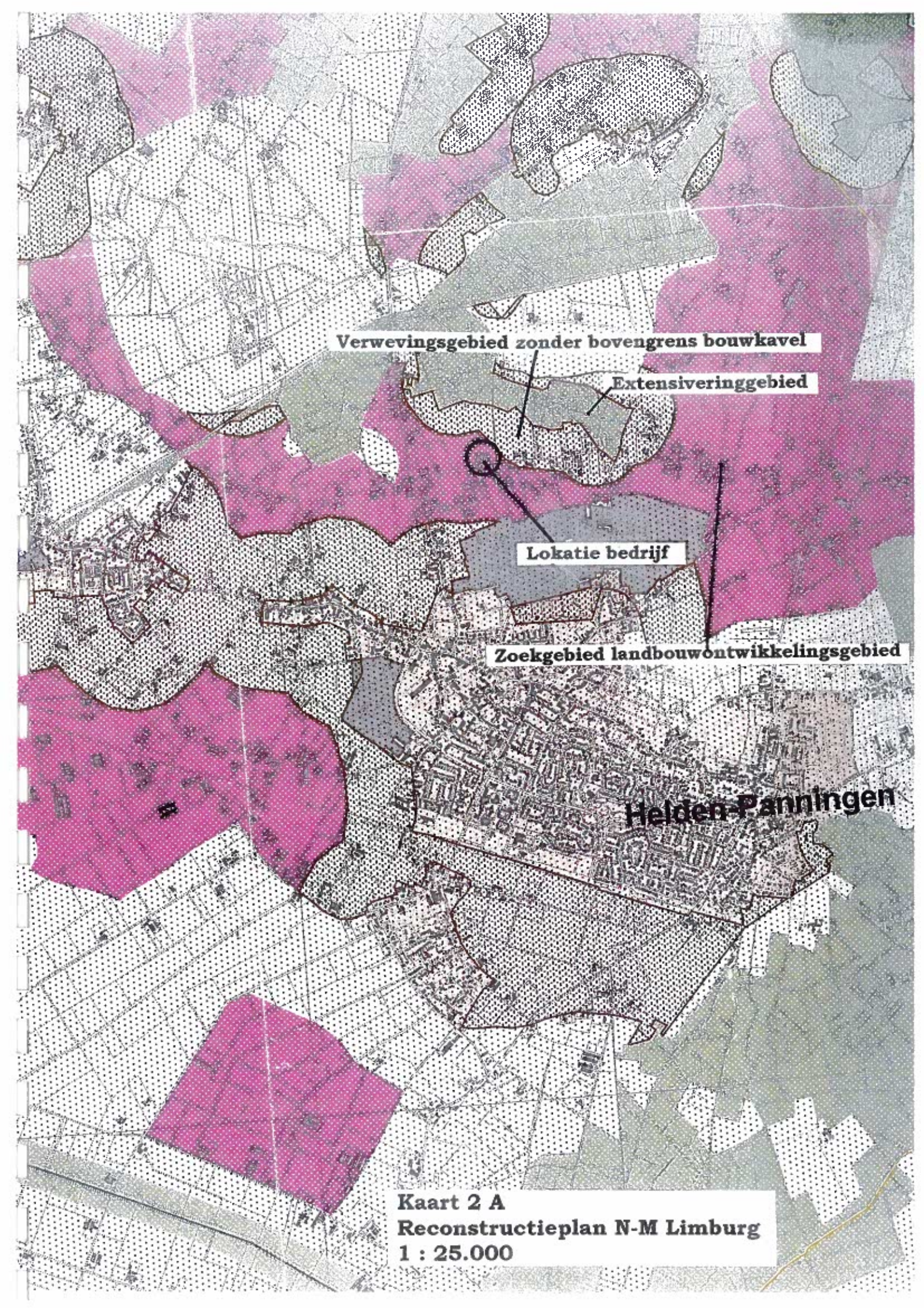
De gemeente is doende om naast het Bestemmingsplan duidelijkheid te geven aan kwaliteit van integratie van nieuwe bebouwing. Uit dit proces is voortgekomen dat 15 % van de bouwkavel dient te bestaan uit een kwaliteitsaankleding van het bedrijf in bredere zin van het woord. Dit kan met landschappelijke inpassing, maar ook architectuur draagt bij om te voldoen aan deze kwaliteitseis en vormt maatwerk op elke plek.

10. Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Het Stimuleringsplan is opgesteld vanuit de Provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq te verbeteren.

Het **kaartje 3** geeft aan dat de BOM+ locatie gelegen is in het witte gebied. Het witte gebied heeft geen specifieke kenmerken.





Verwevingsgebied zonder bovengrens bouwkael

Extensiveringingsgebied

Lokatie bedrijf

Zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied

Helden-Panningen

Kaart 2 A
Reconstructieplan N-M Limburg
1 : 25.000

11. Historische kaart 1900

De historische kaart 4 laat zien dat de locatie van het bedrijf ligt in een oud gebied. Het lint Vosberg is een oud lint op de grens van de grote oude open akker van Panningen en de kleinere akkers op de rand naar de bos- en heidegebiedjes van Vosberg.

In het lint lagen boerderijen en bedrijven omgeven met heggen en bomen en verder weg de open akkergebieden.

12. Landschapskader provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2006 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

Op kaart 5 staat weergegeven dat de lokatie gelegen is in het lint waar erfbeplantingen en versterken groenstructuren wenselijk is. Op ruimere afstand dienen de akkers open te blijven en rond de Vosberg het ontwikkelen van boselementen. Zo ontstaat er een variatie in het gebied (wat nogal verandert is door de bedrijventerreinen) wat nog op cultuurhistorische grondslag gestoeld is.

13. Landschapsbeleidsplan Helden

Dit plan is in 2000 vastgesteld, waarin een visie op de ontwikkeling van het landschap wordt gegeven. Het landschapsbeleidsplan streeft naar een herkenbaar en aantrekkelijk landschap dat ruimte biedt aan landbouw en de natuur en uitnodigt tot recreatie in samenspel met de ontwikkeling van land- en tuinbouw.

In het plan is het gebied aangeduid als lint wat versterkt dient te worden met erfbeplantingen, waardoor het achterliggende gebied juist open kan blijven.

14. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

Het bedrijf is gelegen in het lint van de Vosberg. De bedrijfszijde met woonhuis is samen met de bestaande beplanting van de buren vanuit de straat een mooi geïntegreerd aanzicht in zijn omgeving samen met de laan. De achterzijde heeft hardere overgangen naar de open akkers en het bedrijventerrein.

De stallen aan de overzijde zijn eveneens gelegen in het lint, maar liggen vrij open in het landschap, zodat overgang naar omliggende akkers vrij hard is.

Natuur

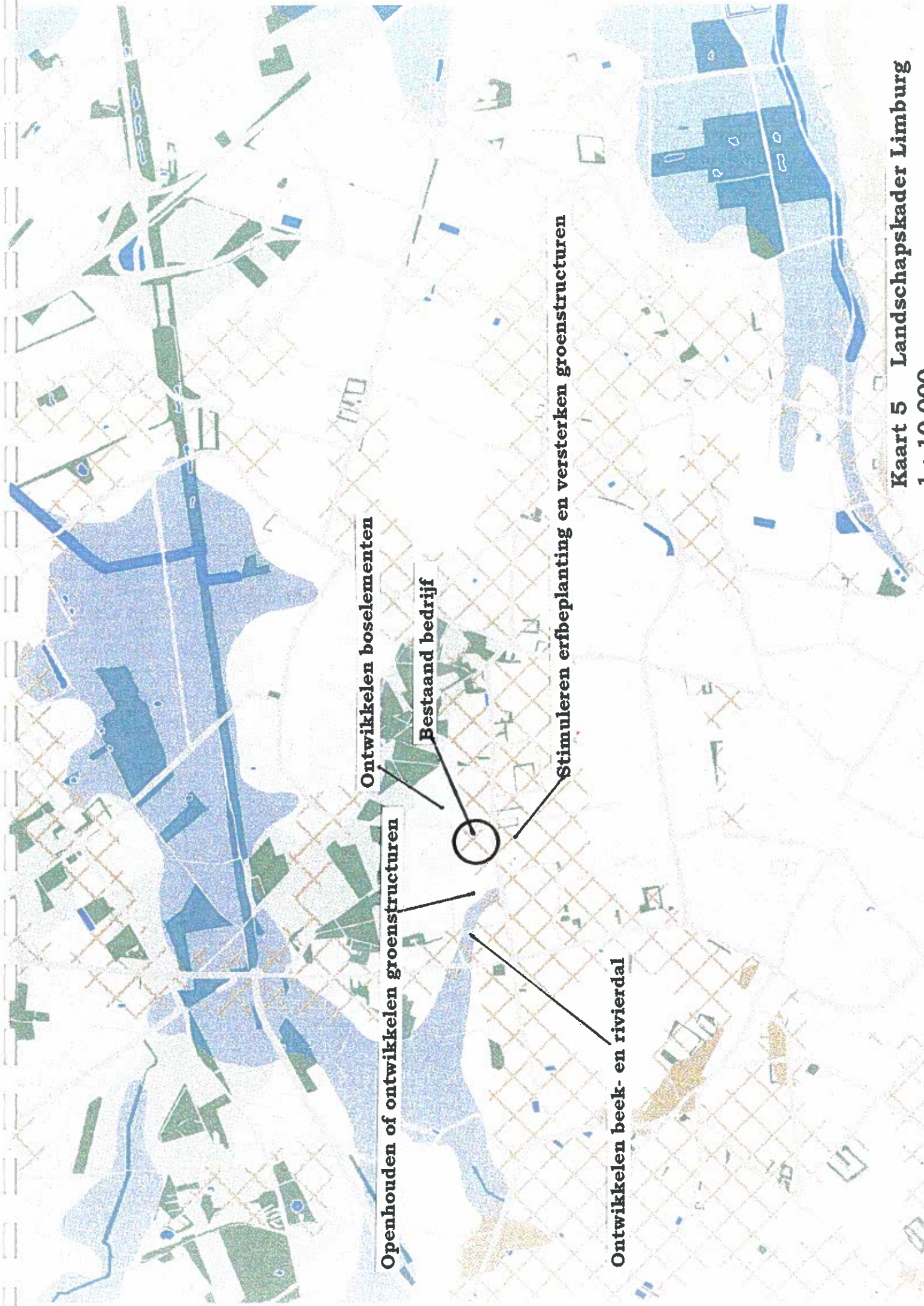
De natuurwaarden zijn nu een gevolg van de aanwezigheid van de aanwezige beplantingen rondom het bestaande bedrijf. Dit is aan woonhuiszijde aanwezig (samen met beplanting buren) en aan de overzijde is dit niet aanwezig, behalve de bermen en de sloten rond het bedrijf.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de gebouwen geloosd in de wadi's die tussen de stallen liggen en waar het water makkelijk infiltreert.



Kaart 4 Historische kaart 1900
1 : 25.000



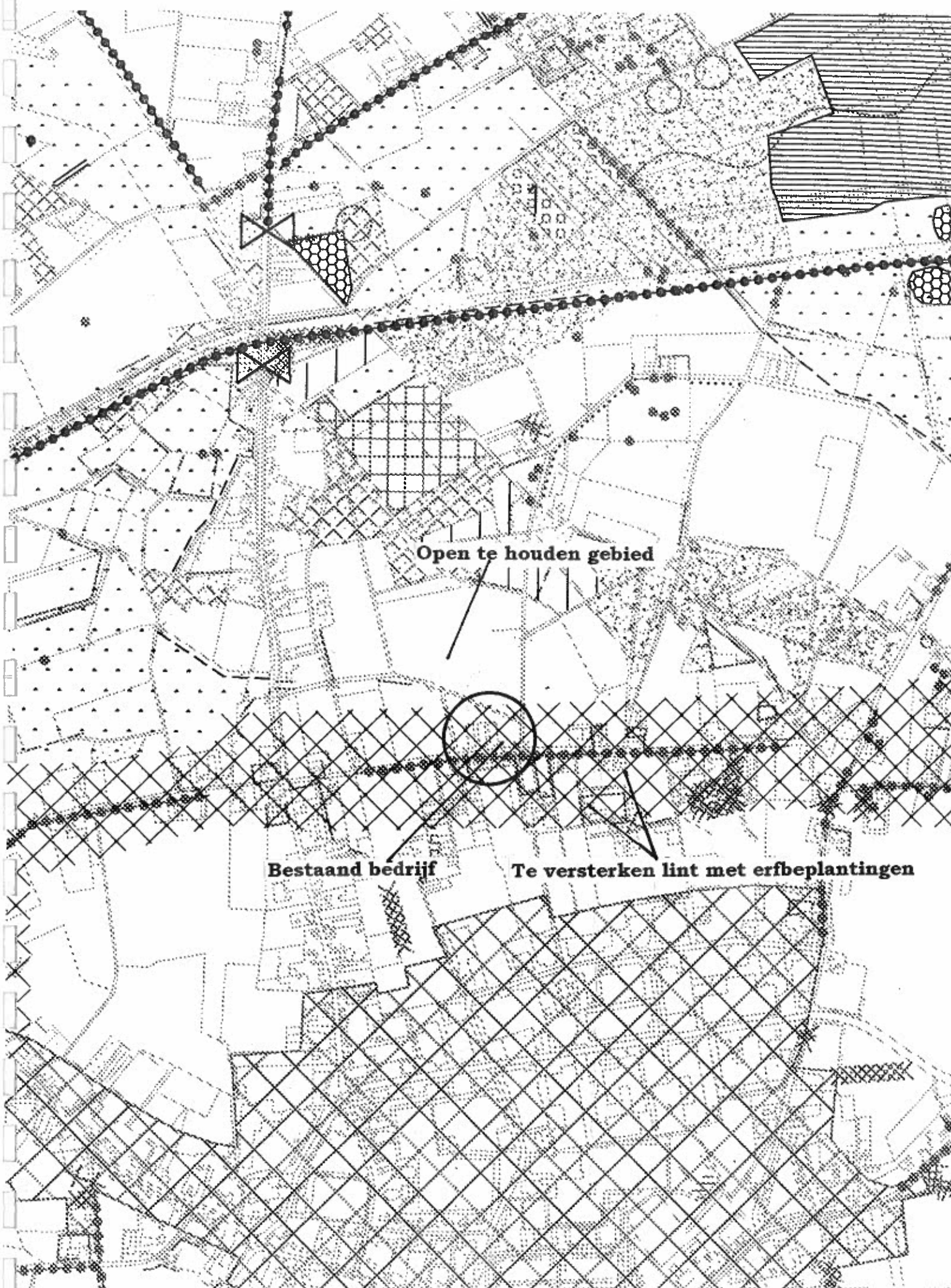
Ontwikkelen bouselementen

Bestaand bedrijf

Stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren

Openhouden of ontwikkelen groenstructuren

Ontwikkelen beek- en rivierdal



Bestaand bedrijf

Te versterken lint met erfbeplantingen

Open te houden gebied

15. Visie

De visie achter de BOM+ is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en water. Dit is na screening op haalbaarheid vertaald in een ontwerpplan en in de watertoets (uitbreiding > 2.000 m², toetsing door Waterschap), dat op dit plan aansluit.

Landschap

De landschappelijke inpassing van het bedrijf dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Daar landschappelijke integratie ook wordt gevormd door architectuur en kleurgebruik wordt dit ook toegepast op het bedrijf. De bestaande gebouwen zullen aansluiten op de nieuwbouw en zo eenheid creëren.

Door met een groene inpassing hierop aan te sluiten wordt een geheel gevormd. Het bedrijf wenst openheid vanwege bedrijfscriteria en wordt ingezet op omkadering met hagen en bomen aan de zijdes zichtbaar vanaf de straat en met losse bomen aan de achterzijde. Hiermee wordt een groene omlijsting gevormd, waarmee de achterliggende openheid gerespecteerd/versterkt wordt. De bomen in haag langs straat sluiten aan op de laanstructuur langs de Vosberg. Door rond het bestaande bedrijf aan de woonhuiszijde met hoogstamfruit en bomen langs de bestaande stal aan te vullen, wordt ook hier een groene overgang gecreëerd naar de open akker van Panningen. Dit geeft een fraaier beeld vanaf de ruimere omgeving.

De infiltratiewadi langs de nieuwe stal biedt ruimte om het regenwater nieuwe bebouwing te laten infiltreren. Dit draagt ook bij aan het ruimtelijke en openheid rondom het bedrijf vanwege bedrijfscriteria.

Natuur

De aanplant van de groenelementen heeft naast de inpassing ook enige natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten vanuit de open akkers in de omgeving. Deze elementen brengen rondom het bedrijf enige variatie, dus enige ecologische waarden. De beplanting bij woonhuis sluit aan op beplanting in de omgeving en zorgt voor extra variatie op het perceel.

De infiltratiewadi is een extensief wekje en zal zo worden bijgehouden dat het niet vervuigd, vanwege ongedierte rondom het bedrijf.

Watertoetsvisie

De visie is om een infiltratiewadi langs de nieuwe stal aan te leggen, welke voldoende buffering heeft. Hier kan het erg makkelijk infiltreren en is een overloop naar aangrenzende Waterschapssloot niet aan de orde.

Deze infiltratiewadi moet ruimte bieden om het regenwater van de nieuwe stal met bijbehorende verharding op te vangen en de mogelijkheid te bieden om te infiltreren. Het water van de uitbreiding en verharding met een oppervlakte van ca. 2.400 m² heeft met de norm van T= 10 ca. 120 M3 dynamische bufferruimte nodig in deze infiltratiewadi, zodat het kan infiltreren. Zo wordt ingezet op de infiltratie van regenwater, wat door de goede infiltratiecapaciteit hier altijd goed mogelijk is.

16. BOM+ plan

Op bijgevoegd ontwerpplan staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan in overleg met de ondernemer.

Het plan voorziet in een aantal onderdelen die hierna beschreven zijn.

A: Architectuur en kleurgebruik gebouwen (basispakket)

Door de aanzichten van de bestaande gebouwen en de nieuwbouw op elkaar aan te sluiten, ontstaat er een rustig en landschapsvriendelijk beeld. Met juiste materialen, baksteen en platen, ontstaat er een minder industrieel gebouw, maar een agrarische stal. Samen met kleurgebruik draagt dit al bij aan opname in het landschap.

B: Aan te planten gemengde haag met opgaande bomen (basispakket en pluspakket)

Langs de nieuwe stal en de bestaande stal wordt met hagen en bomen eenheid verkregen. Dit vormt een kader en een halfopen overgang. Daar het gelegen is in het landschap (niet direct bij cultureel erf) wordt een gemengde haag aangeplant. In deze gemengde haag met een hoogte van 1,30 meter (bij zijstraat vanuit verkeersveiligheid slechts 0,80 meter) staan de volgende struiken:

De losse haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
15%	Fagus sylvatica	Gewone beuk
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
15 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje
10 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar
10 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos

Er staan 4 stuks per meter en aanplant heeft maat van 60-80. De haag wordt een keer per 1 jaar geknipt op een hoogte van 1,30 meter en in bocht 0,80 meter, zodat het een groene omkadering wordt rondom de voorzijde vanaf de straat.

In de haag worden op onderlinge afstand van 12 meter de volgende bomen aangeplant.

Dit zijn de volgende bomen in de gemengde hagen:

- Zijkant van de bestaande en nieuwe stal 14 Aesculus hippocastanum (Paardekastanje) maat 12-14.
- Voorzijde nieuwe stal 3 Tilia cordata "Greenspire"(Lindes) maat 12-14.

Deze bomen worden middels begeleidingssnoei beheerd tot opgaande bomen. Verkeersveiligheid is hierbij het vertrekpunt.

C: Aan te planten bomen aan achterzijde (basispakket en pluspakket)

Vanuit bedrijfscriteria is doorluchting rondom een uitgangspunt. Hiermee wordt voorkomen dat ongedierte zich verschuilt rondom het bedrijf. Vandaar worden aan de achterzijde nieuwe stal en bestaande stallen alleen opgaande bomen gezet op de aangegeven plekken.

Er worden 11 Fraxinus excelsior aangeplant met maat 12-14 en deze dienen tegen vraat beschermd te worden. De bomen kunnen volledig uitgroeien en geven een luchtige inpassing vanaf de achterzijde.

D: Aan te planten hoogstambomen achter schuurtje bij huis (pluspakket)

Om de achterzijde van het bestaande bedrijf meer in te kleden worden hier 10 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van 10 meter. Hier worden soorten aangeplant, welke weinig onderhoud vragen.

Dit zijn de volgende soorten, waarbij de ondernemer zelf de rassen kan bepalen.

3 Castanea sativa Tamme kastanje

2 Juglans regia Okkernoot

5 Prunus hybr. Kers

De bomen hebben een maat van 12-14 en worden beschermd tegen vraat.

E: Aan te planten bomen zijkant bestaande stal (pluspakket)

Aan deze zijde is het wenselijk om bomen te planten, wat aansluit op nieuwe boomweide en bij de beplanting van de buren. Hiermee wordt de bebouwing vanuit de omgeving transparant aangekleed met groen.

Hier worden op onderlinge afstand van 13 meter totaal 6 Fraxinus excelsior aangeplant (Gewone essen). Deze bomen zijn erg zuiver hebben een maat van 12-14 bij aanplant en geven een minimum aan overlast.

F: Aanleg van de infiltratiewadi (basispakket)

De nieuwe infiltratiewadi langs de stal zal met een insteek van 5,00 meter, lengte van 60 meter, diepte 0,50 meter, de GWS op 1,20 en taluds van 1:1 worden aangelegd. Deze heeft dan een buffer van ruim 130 m³, wat voldoende is voor het oppervlakte.

Daar het infiltrerend vermogen erg goed is zal deze bijna nooit water bevatten en is een overloop niet aan de orde.

De omgeving van de infiltratiewadi wordt ingezaaid met een grasmengsel en het element wordt met extensieve begrazing beheerd.

16. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant. Het beheer van de bomen is begeleidingssnoei en opkronen en eventueel dode takken verwijderen, wanneer dit gevaar oplevert. De haag wordt gesnoeid zoals weergegeven. De infiltratiewadi dient na 5 jaar uitgediept/geschoond te worden, om dichtgroeien te voorkomen.

17. Uitvoering

Het bedrijf van dhr. Steijvers zal na instemming gemeente deze uitvoering en tegenprestatie realiseren, nadat de bouwwerkzaamheden zijn afgerond. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Gezien de oppervlakte uitbreiding en kaders vanuit het Kwaliteitskader gemeente Peel en Maas is het een voorbeeld hoe dit ingevuld wordt samen met kwaliteit bebouwing en passend bij de criteria van het bedrijf.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio

Ing. R. Janssen

Oktober 2010

Definitieve aanvulling:

Landschap-, water- en natuur- ontwikkelingsplan

Ten behoeve van Limburgs Kwaliteitsmenu onderdeel (BOM+)

**Dhr. Steijvers
Vosberg 14
5981 NL Panningen
077-3074632**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
077-3061744
Maart 2011**

1. Inleiding

De ondernemer dhr. Steijvers heeft in oktober 2010 zijn LKM/BOM+ plan ingediend en de Watertoets aangevraagd. Hieruit kwamen vanuit afdeling Groen enkele vragen en vanuit afdeling Water gemeente enkele vragen, waarmee het eerder ingediende plan bevestigd zou moeten worden.

Daarnaast is er nog een overleg geweest tussen Waterschap en gemeente op 1 juni 2011, waarbij het geheel besproken is en de onderstaande visie en plan zijn de eindconclusie van het eerdere plan, met de aanvullingen vanuit overleggen met Waterschap en gemeente.

De gemeente heeft mondeling aangegeven dat hiermee de vraagpunten voor hen zijn opgelost (dhr. J. Vullings en mevr. T. van Leipsig).

Hiermee is onderstaand dan ook de definitieve aanvulling!

Onderstaand staat de definitieve extra informatie en definitieve onderbouwing om de vraagpunten op te lossen.

2. Totaal Eindvisie

De visie achter de LKM/BOM+ is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en water. Dit is na screening op haalbaarheid vertaald in een ontwerpplan en in de watertoets (uitbreiding > 2.000 m², toetsing door Waterschap), dat op dit plan aansluit.

Om voor het water de juiste oplossing uit te werken dient met de juiste gegevens gewerkt te worden. Vandaar is op advies van gemeente (dhr. Rhien Krouwel) een onderzoek gedaan naar de infiltratiemogelijkheden door HMB te Maasbree.

De visie en het plan is hierop gestoeld.

Dit watertoetsaspect is op 1 juni door dhr. Krouwel gemeente en dhr. Stevens waterschap besproken en onderstaand hierop aangescherpt.

Landschap

De landschappelijke inpassing van het bedrijf dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Daar landschappelijke integratie ook wordt gevormd door architectuur en kleurgebruik wordt dit ook toegepast op het bedrijf. De bestaande gebouwen zullen aansluiten op de nieuwbouw en zo eenheid creëren.

Door met een groene inpassing hierop aan te sluiten wordt een geheel gevormd.

Het bedrijf wenst openheid vanwege bedrijfscriteria en wordt ingezet op omkadering met hagen en bomen aan de zijdes zichtbaar vanaf de straat en met losse bomen aan de achterzijde.

De bomen dienen ism gemeente in de haag te worden geplant, daar dit qua beheer noodzakelijk is, zodat de paardjes de bomen in het weilje niet afvreten. De ondernemer zal hiervoor een afspraak maken met de gemeente, daar dit een afwijking is van de normale afstand tot eigendomsgrenzen. Het beheer ligt bij de ondernemer.

Hiermee wordt een groene omlijsting gevormd, waarmee de achterliggende openheid gerespecteerd/versterkt wordt. De bomen in haag langs straat sluiten aan op de laanstructuur langs de Vosberg. *De hoogte van de hagen dient vanuit verkeersveiligheid op de afgesproken hoogte gesnoeid te worden.* Door rond het bestaande bedrijf aan de woonhuiszijde met hoogstamfruit en bomen langs de

bestaande stal aan te vullen, wordt ook hier een groene overgang gecreëerd naar de open akker van Panningen. Dit geeft een fraaier beeld vanaf de ruimere omgeving.

De infiltratiewadi langs de nieuwe stal biedt ruimte om het regenwater nieuwe bebouwing te laten infiltreren (afgestemd binnen de resultaten van het infiltratieonderzoek en navolging van overleg van 1 juni jl.). Dit draagt ook bij aan het ruimtelijke en openheid rondom het bedrijf vanwege bedrijfscriteria.

Natuur

De aanplant van de groenelementen heeft naast de inpassing ook enige natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten vanuit de open akkers in de omgeving. Deze elementen brengen rondom het bedrijf enige variatie, dus enige ecologische waarden. De beplanting bij woonhuis sluit aan op beplanting in de omgeving en zorgt voor extra variatie op het perceel.

De infiltratiewadi is een extensief weiland en zal zo worden bijgehouden dat het niet verruigd, vanwege ongedierte rondom het bedrijf.

Watertoetsvisie

De visie is om een infiltratiewadi langs de nieuwe stal aan te leggen, welke voldoende buffering heeft. Hier kan het erg makkelijk infiltreren en is een overloop naar aangrenzende Waterschapssloot niet aan de orde.

Uit het onderzoek van HMB (zie bijlage) blijkt dat de grondwaterstand op 0,93 m-mv zit en de hoogste gemiddelde op ca. 0,70 m-mv zit.

De gemiddelde doorlatendheid van de grond op locatie bedraagt 2,1 m/dag.

Deze infiltratiewadi moet ruimte bieden om het regenwater van de nieuwe stal met bijbehorende verharding op te vangen en de mogelijkheid te bieden om te infiltreren. *Het water van de uitbreiding en verharding met een oppervlakte van ca. 2.400 m² heeft met de norm van $T=10$ moet een bui van 84 mm opgevangen kunnen worden en kunnen infiltreren. Vandaar is een dynamische bufferruimte nodig van 202 m³ in deze infiltratiewadi, zodat het kan infiltreren. Met een K_d waarde van 2,1 m/dag kan het boven de GHG goed infiltreren.*

Zo wordt ingezet op de infiltratie van regenwater, wat door deze infiltratiecapaciteit hier altijd goed mogelijk is.

3. BOM+ aangevuld eindplan

Op bijgevoegd ontwerpplan staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan in overleg met de ondernemer.

Het plan voorziet in een aantal onderdelen die hierna beschreven zijn.

A: Architectuur en kleurgebruik gebouwen (basispakket)

Door de aanzichten van de bestaande gebouwen en de nieuwbouw op elkaar aan te sluiten, ontstaat er een rustig en landschapsvriendelijk beeld. Met juiste materialen, baksteen en platen, ontstaat er een minder industrieel gebouw, maar een agrarische stal. Samen met kleurgebruik draagt dit al bij aan opname in het landschap.

B: Aan te planten gemengde haag met opgaande bomen (basispakket en pluspakket)

Langs de nieuwe stal en de bestaande stal wordt met hagen en bomen eenheid verkregen. Dit vormt een kader en een halfopen overgang. Daar het gelegen is in het landschap (niet direct bij cultureel erf) wordt een gemengde haag aangeplant. De gemengde haag heeft een hoogte van 1,30 meter. Tot een afstand van 5 meter van de hoek en het deel aan de Vosberg heeft een hoogte van 80 cm, daar verkeersveiligheid hier een belangrijk item is. In deze haag staan de volgende struiken:

De losse haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
15%	Fagus sylvatica	Gewone beuk
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
15 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje
10 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar
10 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos

Er staan 4 stuks per meter en aanplant heeft maat van 60-80. De haag wordt een keer per 1 jaar geknipt op een hoogte van 1,30 meter en in bocht en voorzijde 0,80 meter, zodat het een groene omkadering wordt rondom de voorzijde vanaf de straat.

In de haag worden op onderlinge afstand van 12 meter de volgende bomen aangeplant.

Dit zijn de volgende bomen in de gemengde hagen:

- Zijkant van de bestaande en nieuwe stal 14 Aesculus hippocastanum (Paardekastanje) maat 12-14.
- Voorzijde nieuwe stal 3 Tilia cordata "Greenspire"(Lindes) maat 12-14.

Deze bomen worden middels begeleidingssnoei beheerd tot opgaande bomen. Verkeersveiligheid is hierbij het vertrekpunt.

In samenspraak met de gemeente mevr. T. van Leipsig is afgesproken dat het mogelijk is dat de bomen in de haag worden geplant. Dit is qua duurzaamheid de beste oplossing (vraat in witte) en hiervoor dient de ondernemer en gemeente een duurzame beheerafspraak te maken.

De haag en de bomen dienen door de ondernemer beheerd te worden, zoals afgesproken in het LKM plan. De bomen dienen ongekroond te worden, zodat hier geen overlast voor het verkeer ontstaat (laaghangende taken). De gemeente zal dit indien nodig bij de ondernemer melden, waarna de ondernemer dit snoeiwerk verricht. Hiermee wordt voorkomen dat het overlast vormt voor het verkeer, maar met een juiste afspraak een mooi element vormt wat zowel voor gemeente als ondernemer een duurzaam leven heeft.

C: Aan te planten bomen aan achterzijde (basispakket en pluspakket)

Vanuit bedrijfscriteria is doorluchting rondom een uitgangspunt. Hiermee wordt voorkomen dat ongedierte zich verschuilen rondom het bedrijf. Vandaar worden aan de achterzijde nieuwe stal en bestaande stallen alleen opgaande bomen gezet op de aangegeven plekken.

Er worden 11 Fraxinus excelsior aangeplant met maat 12-14 en deze dienen tegen vraat beschermd te worden. De bomen kunnen volledig uitgroeien en geven een luchtige inpassing vanaf de achterzijde.

D: Aan te planten hoogstambomen achter schuurtje bij huis (pluspakket)

Om de achterzijde van het bestaande bedrijf meer in te kleden worden hier 10 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van 10 meter. Hier worden soorten aangeplant, welke weinig onderhoud vragen.

Dit zijn de volgende soorten, waarbij de ondernemer zelf de rassen kan bepalen.

3 Castanea sativa Tamme kastanje

2 Juglans regia Okkernoot

5 Prunus hybr. Kers

De bomen hebben een maat van 12-14 en worden beschermd tegen vraat.

E: Aan te planten bomen zijkant bestaande stal (pluspakket)

Aan deze zijde is het wenselijk om bomen te planten, wat aansluit op nieuwe boomweide en bij de beplanting van de buren. Hiermee wordt de bebouwing vanuit de omgeving transparant aangekleed met groen.

Hier worden op onderlinge afstand van 13 meter totaal 6 Fraxinus excelsior aangeplant (Gewone essen). Deze bomen zijn erg zuiver hebben een maat van 12-14 bij aanplant en geven een minimum aan overlast.

F: Aanleg van de infiltratiewadi (basispakket)

De nieuwe infiltratiewadi langs de stal zal met een insteek van 6,00 meter, lengte van 65 meter, diepte 0,70 meter, de GHG op 0,70 m en taluds van 1:1 worden aangelegd. Deze heeft dan een buffer van ruim 220 m³, wat voldoende is voor het oppervlakte. ($5,3 \times 59,8 \times 0,7 = 222 \text{ m}^3$.)

Daar het infiltrerend vermogen een KD waarde heeft van 2,1 m/dag is het zo dat het water snel infiltreert en zal deze bijna nooit water bevatten en is een overloop niet aan de orde.

Er zal 2,1 m³/m² per dag infiltreren, wat met deze oppervlakte van ruim 350 m² totaal ruim 720 m³ bedraagt. Hiermee is duidelijk dat het opgevangen regenwater hier ruim binnen de 24 uur is geïnfiltreerd.

De omgeving van de infiltratiewadi wordt ingezaaid met een grasmengsel en het element wordt met extensieve begrazing beheerd.

4. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden met de definitieve aanvullingen en onderbouwingen de zaken nader uitgewerkt en worden er verschillende elementen aangeplant. Het beheer van de bomen is begeleidingssnoei (langs de straat in samenspraak met gemeente, zie afspraak) en opkronen en eventueel dode takken verwijderen, wanneer dit gevaar oplevert. De haag wordt gesnoeid zoals weergegeven. De infiltratiewadi dient na 5 jaar uitgediept/geschoond te worden, om dichtgroeien te voorkomen.

5. Uitvoering

Het bedrijf van dhr. Steijvers zal na instemming gemeente met deze aanvulling de uitvoering en tegenprestatie realiseren, nadat de bouwwerkzaamheden zijn

afgerond. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. In deze overeenkomst staat ook de beheerafspraak haag en de bomen langs de straatzijde vastgelegd. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Gezien de oppervlakte uitbreiding en kaders vanuit het Kwaliteitskader gemeente Peel en Maas is het een voorbeeld hoe dit ingevuld wordt samen met kwaliteit bebouwing en passend bij de criteria van het bedrijf.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Juni 2011

Landschap-, Water- en natuur- ontwikkelingsplan

Ten behoeve van Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)

Schaal 1 : 1.000

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
September/oktober 2010**

Bestaand bedrijf

Landschap-, water- en natuur- ontwikkelingsplan

Ten behoeve van Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)

Schaal 1 : 1.000

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
077-3061744
September/oktober 2010

