

VISIE BEDRIJFSLANDGOED PEKA KROEF 2023



Opdrachtgever: Peka Kroef
Projectnr: PEK001
Status: definitief
Datum: 30 oktober 2023



VISIE BEDRIJFSLANDGOED PEKA KROEF 2023

Opdrachtgever: Peka Kroef
Projectnr: PEK001
Status: definitief
Datum: 30 oktober 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2016 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden vervoelvoudigd en/
of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens
verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter
beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe
te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming
wordt verleend.

Opsteller:

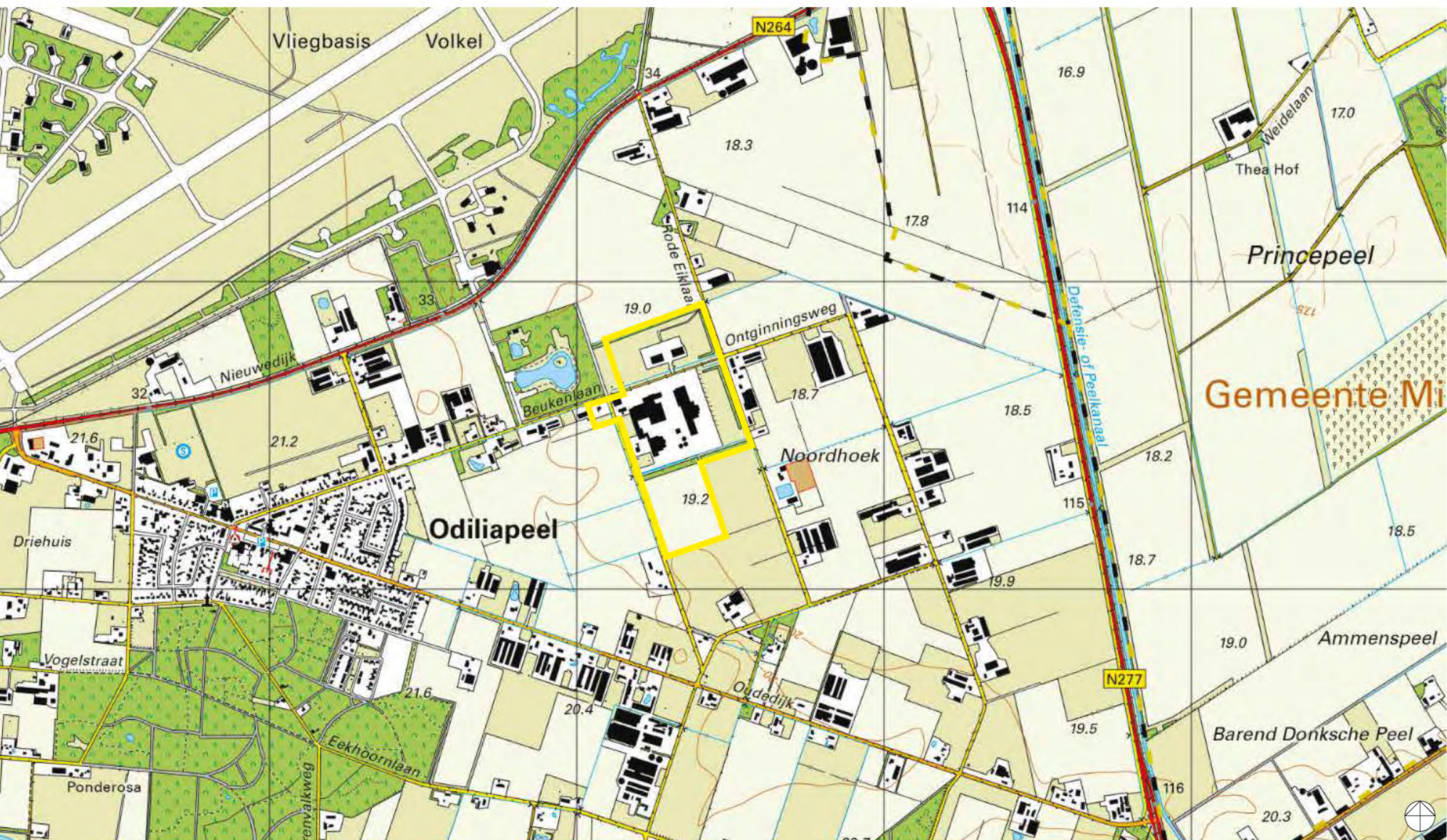


Verificatie:



Validatie:





1.1 LIGGING PLANGEBIED

Aan de Beukenlaan ten oosten van de kern Odiliapeel is het bedrijf Peka Kroef BV gevestigd. Het bedrijf verwerkt aardappelen, al of niet in combinatie met andere land- en tuinbouwproducten, tot halffabricaten en eindproducten in de etenswarenssector. Op dit moment wordt in de vestiging in Odiliapeel jaarlijks zo'n 130.000 ton aan aardappelproducten gemaakt en geleverd aan supermarktketens en groothandelsbedrijven in Nederland en diverse landen in Europa. Naast de locatie in Odiliapeel heeft Peka Kroef ook vestigingen in Asten en Venray, waar onderdelen van het productieproces worden uitgevoerd. Voorliggende visie heeft alleen betrekking op de locatie in Odiliapeel.

Het plangebied omvat het gehele bedrijfsterrein en de landschappelijke schil in eigendom van Kroef Beheer BV inclusief de drie bijbehorende bedrijfswoningen. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van circa 24 hectare.



Ondernemen als cyclus: wat Peka Kroef uit de natuur neemt om te produceren, geeft het bedrijf in dezelfde of een andere vorm weer terug. Dat is het ideaal van circulair ondernemen: een proces dat nooit eindigt, maar altijd draait en waarin weinig tot geen grondstoffen verloren gaan. We streven naar full circle, maar beseffen dat we grenzen moeten verleggen om dat voor elkaar te krijgen. Circulair ondernemen vergt pioniersgeest.

Peka Kroef springt steeds efficiënter om met beschikbare grondstoffen en we produceren in verhouding steeds minder reststromen tijdens onze bedrijfsprocessen. Wij produceren onze producten op een manier waarbij het milieu zoveel mogelijk wordt gespaard en consumenten een gezond en verantwoord product krijgen aangeboden.



De mens



De aardappel



Het milieu

Het milieu

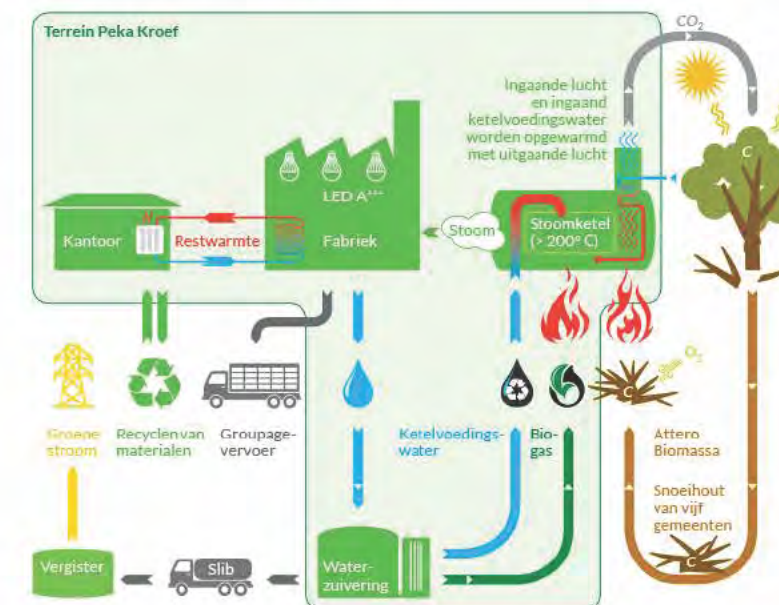


Van groot belang

Een goed en stabiel milieu is voor een bedrijf als Peka Kroef van het grootste belang. De kwaliteit van onze aardappelproducten is immers afhankelijk van omgevingsfactoren als het weer en op de langere termijn klimaatverandering. Extreem weer heeft impact op de kwaliteit en groei van aardappelen, en daarmee direct invloed op onze bedrijfsvoering. Het is daarom vanzelfsprekend dat Peka Kroef het milieu serieus neemt. Zo wordt een groot deel van onze stoom opgewekt door verbranding van biogas en biomassa. Door circulair te ondernemen streven we ernaar het milieu neutraal te behandelen: wat we van de natuur hebben genomen, geven we in een andere vorm weer terug of zetten we af in de markt om te hergebruiken.



Overzicht milieu-inspanningen



Productie



Biomassacentrale

Voor onze productieprocessen hebben wij stoom nodig. Omdat we duurzaam willen ondernemen zijn we een samenwerking aangegaan met Attero, een organisatie die een duurzame oplossing voor afvalstromen verzorgt. Tegenover onze fabriek is een energiecentrale gerealiseerd voor de verbranding van biomassa. Per jaar wordt door Attero 27.000 ton snoeihout ingezameld uit 5 omliggende gemeenten. Deze biomassa wordt verbrand en de energie die hierbij vrijkomt wordt omgezet in stoom. Deze stoom wordt door Peka Kroef gebruikt om onder andere aardappelen te schillen. We vervangen hiermee de behoefte van 7 miljoen Nm³ aardgas door groene energie.

- Omzetten van **27.000 ton biomassa** in bruikbare stoom
- Het equivalent van **7 miljoen Nm³ aardgas**
- Komt overeen met het **jaarlijks energiegebruik van ruim 4.500 gezinnen**



Waterzuivering

Water is voor de mens van levensbelang. Zo vormt water ook een onmisbaar bestanddeel in ons veelomvattende productieproces van land tot klant. De aardappelen worden grondig gewassen, geschild en daarna voorgekookt. Met onze waterzuiveringsinstallatie wordt het proceswater met behulp van de meest moderne technieken dusdanig gezuiverd dat we op jaarbasis 100.000 m³ water kunnen hergebruiken. Dit is evenveel als het watergebruik van 800 gemiddelde Nederlandse huishoudens in één jaar.

- **100.000 m³** water wordt hergebruikt
- Evenveel als **800 Nederlandse huishoudens** gebruiken in een jaar

Waterzuiveringsinstallatie



Logistiek



CO₂-uitstoot verminderen

Dagelijks vervoeren onze chauffeurs de koelverse aardappelproducten naar klanten. Vrachtwagens stoten CO₂ uit. Zaak dus om de CO₂-emissie zoveel mogelijk te reduceren. Onze chauffeurs zijn opgeleid in 'het nieuwe rijden', waardoor ze weten hoe ze zo zuinig mogelijk kunnen rijden en hier ook naar moeten handelen. Verder laten we de koelmotoren van de opleggers zoveel mogelijk op stroom in plaats van diesel draaien, waardoor een verdere reductie wordt bereikt.

Al onze Volvo-trucks zijn Euro 5 of 6, waarmee die voldoen aan de huidige regelgeving van de Europese Unie over de emissie van uitlaatgassen. Euro 5 (uit 2008-2012) en Euro 6 schrijft voor dat een vrachtwagen niet meer dan 1,5 gram CO₂ per kilowattuur uitstoot.

- Chauffeurs rijden volgens de principes van **het nieuwe rijden**
- Koelmotoren draaien zoveel mogelijk **op elektriciteit**
- Alle trucks voldoen aan de **huidige eisen** op het gebied van CO₂-emissie

Expeditie optimaal

De kunst van efficiënt rijden, schuilt deels in optimale palletbelading, deels in strakke logistieke planning. Met een optimale palletbelading realiseren we een aanzienlijke brandstofreductie. Door goede planning van lading zorgen we ervoor dat vrachtwagens in het geval van regionale leveringen zo min mogelijk leeg rijden. Als we onze producten exporteren, dan kiezen we voor groupagevervoer, waardoor een vrachtwagen volgeladen rijdt en niet met een paar pallets.

- Gebruik maken van '**groupagevervoer**'
- Bij transport worden onze vrachtwagens **zowel heen als terug bevracht**



POTATO REJECT UPGRADE CENTRE (PRUC)

Peka Kroef is continu op zoek naar verbeteringen in zijn totale productieproces; vanaf de oogst tot en met de levering aan de klant. Een klant die steeds veeleisender wordt en die, ondanks het feit dat de aardappel een natuurproduct is, geen optische ongeregelheden accepteert. Om die reden hebben we geïnvesteerd in gepatenteerde technieken die specifiek zijn ontwikkeld om heel gericht en zeer nauwkeurig cosmetische gebreken te kunnen verwijderen.

Vanaf medio 2019 zijn beide schillijnen van Fabriek 1 aangesloten op de zogenoemde PRUC-ruimte om zowel de hele aardappelen als de aardappelschijfjes via een maatwerk nabehandeling van de ongewenste 'zwarte punten' te kunnen ontdoen. Voorheen werden de aardappelen met dit gebrek als veevoer afgevoerd, hetgeen een kwalitatief lagere bestemming is dan wanneer deze gebruikt worden voor menselijke consumptie.

Resultaat: een overall rendementsverbetering van meer dan 7%.

Afhankelijk van de kwaliteit van ons natuurproduct resulteert dit jaarlijks in een grondstofbesparing van ongeveer 19.000 ton ruwe aardappelen. Minder aardappelen betekent ook minder areaal teelt, minder bemesten, minder beregenen, minder transport, minder loonwerk en minder slijtage.

Peka Kroef is vanwege dit succes momenteel bezig om ook de beide schillijnen van Fabriek 2 ook op een PRUC-ruimte aan te sluiten. Goed voor Peka Kroef én goed voor mens en milieu.

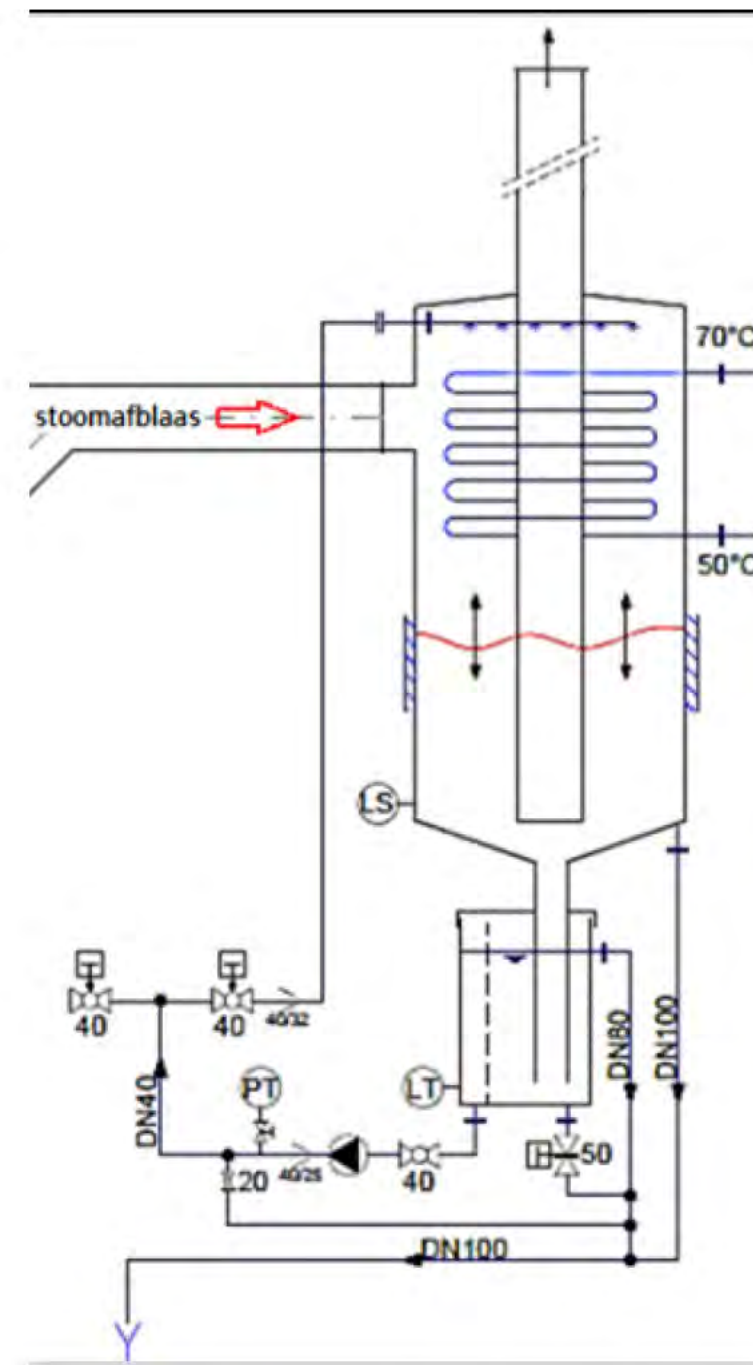


RESTWARMTENET

Nog voordat de overheid besloot dat Nederland 'van het gas af moet' was Peka Kroef al bezig zijn energiehuishouding te optimaliseren. Waar in het verleden bij iedere warmtebehoevende processtep nog gebruik werd gemaakt van directe (aardgas)verwarming, wordt sinds 2018 restwarmte benut uit andere processen; warmtewisseling.

In het uitgebalanceerde warmtecircuit wordt warmte opgevangen om elders in het productieproces of op het terrein te worden toegepast. Zo worden onder andere het hoofdkantoor, de waterzuivering en het schoonmaakcircuit verwarmd met restwarmte. Hier komt geen kuub aardgas meer aan te pas! Alle investeringen in duurzame(re) processen hebben er tot op heden in geresulteerd dat het aardgasverbruik van ruim 12,5 miljoen m³ in 2012 gereduceerd is naar een verbruik van minder dan 3,2 miljoen m³ in 2020. Een reductie van 74,4%!

Iedere joule warmte wordt op deze manier optimaal benut en er wordt niks onnodig of ongebruikt de lucht in geblazen. Een energetisch optimaal proces is binnen Peka Kroef dan ook geen wens, maar een vereiste. Het restwarmtenet draagt hierin, net als alle toekomstige investeringen, bij aan het beoogde einddoel van de energietransitie: een globale CO₂-neutrale productieketen.



1.3 AANLEIDING EN DOEL

Peka Kroef werkt continu aan het optimaliseren van het productieproces met het oogpunt op 'circulair ondernemen': *het vervaardigen van producten op een manier waarbij de omgeving zoveel mogelijk wordt gespaard en consumenten een gezond en verantwoord product krijgen aangeboden*. Om een duurzame ontwikkeling van Peka Kroef te waarborgen, is het van belang in te blijven spelen op de eisen die vanuit de markt en de omgeving worden gesteld.

Concreet geven onderstaande ontwikkelingen van de afgelopen jaren aanleiding om een herijkte ruimtelijke visie op de bedrijfslocatie van Peka Kroef in Odiliapeel op te stellen:

- De geplande aanleg van de 'Verlengde Noordlaan' door de gemeente Maashorst maakt een rechtstreekse verbinding tussen het bedrijfsterrein van Peka Kroef en de provinciale wegenstructuur (N264) mogelijk. Daarnaast biedt dit aanleiding om het interne bedrijfsproces te herzien.
- Het vergroten van de productiecapaciteit door efficiënter om te gaan met grondstoffen (het voorkomen van voedselverspilling).
- Het verbreden van het productassortiment als gevolg van wensen uit de markt.
- De noodzaak om te blijven investeren in de verduurzaming van het productieproces, waaronder het creëren van meerwaarde in de keten met reststromen (kringlooplandbouw / hergebruik / pure monostromen).

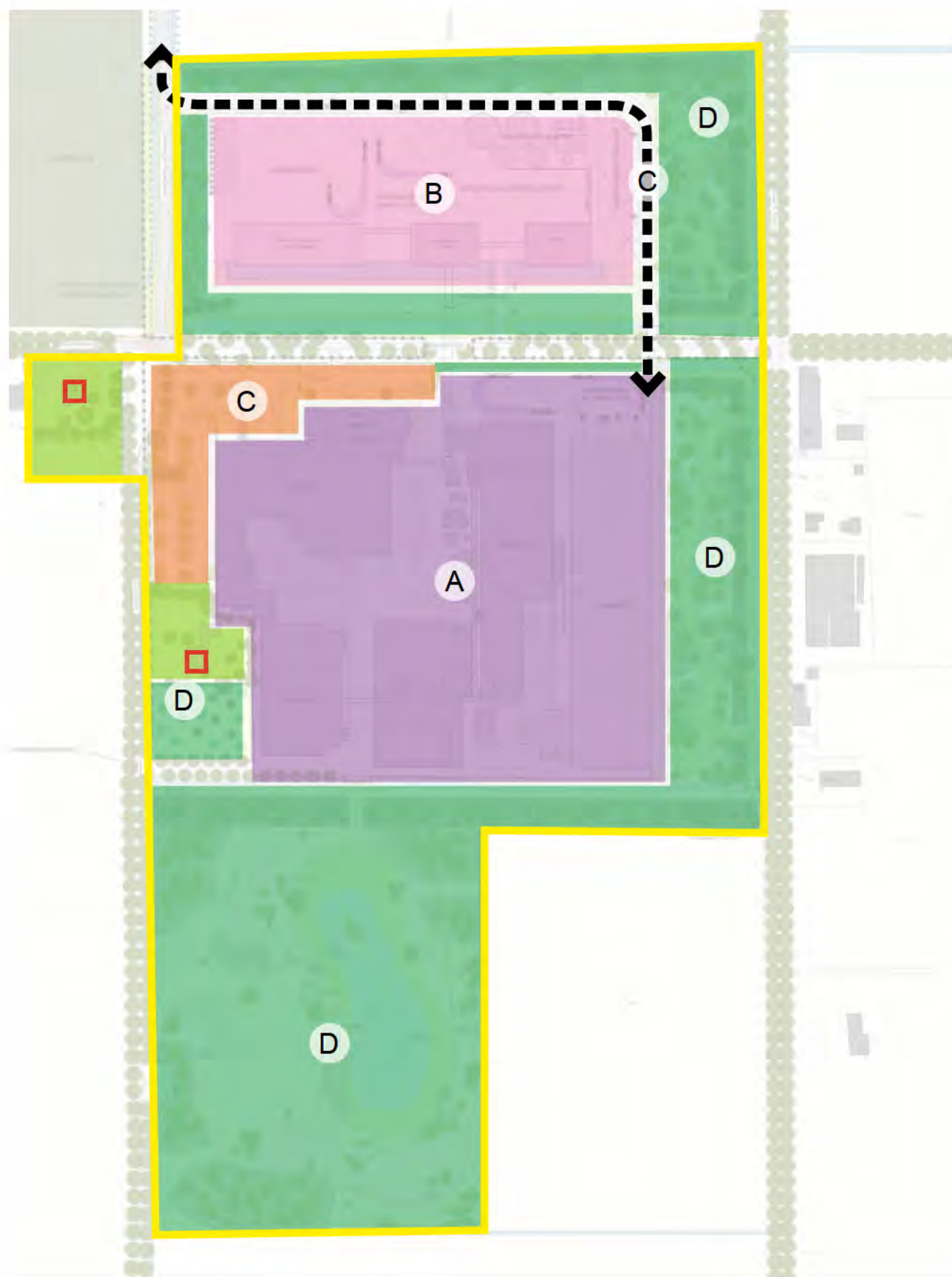
AUTONOME ONTWIKKELING VERLENGDE NOORDLAAN

Om de verkeersdruk te verminderen op het onderliggend wegennet dat kwetsbaar is voor zwaar vrachtverkeer en verkeersveiligheid in het gebied te verbeteren heeft de gemeente Maashorst een bestemmingsplan in voorbereiding, met onder meer:

- het aanleggen van een parallelweg ten zuiden van de N264, vanaf de rotonde ten westen van de kern Odiliapeel tot aan de Rode Eiklaan;
- het verwijderen van de rechtstreekse aansluitingen vanaf de Rode Eiklaan en Rogstraat op de N264;
- het aanleggen van een nieuwe weg in het verlengde van de Noordlaan met een verkeersveilige aansluiting op de provinciale weg N264. Deze 'Verlengde Noordlaan' grenst direct aan het bedrijfsterrein van Peka Kroef.

De gemeente Maashorst heeft op dit moment een bestemmingsplan in voorbereiding om deze weg planologisch mogelijk te maken. Verwacht wordt dat de nieuwe wegenstructuur in 2024 gereed is.





Voorliggende visie beschrijft de ruimtelijke plannen van Peka Kroef als antwoord op deze ontwikkelingen op een globale manier. Concreet gaat de visie in op de volgende onderdelen:

- A. Het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan.
- B. Het bedrijfsterrein ten noorden van de Beukenlaan.
- C. Het verkeer, het parkeren en de toegankelijkheid.
- D. De landschappelijke schil.

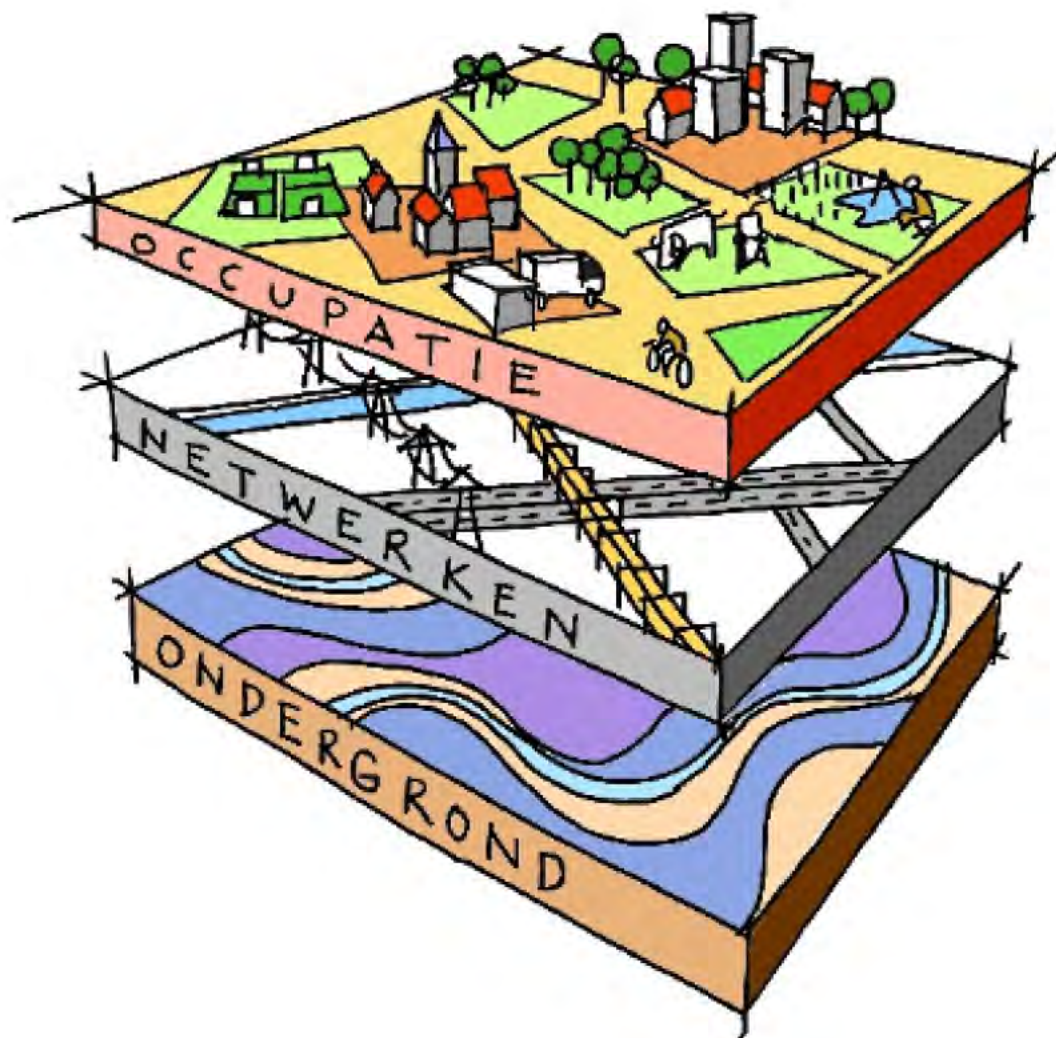
De planonderdelen A tot en met D zijn hierna verder onderzocht en uitgewerkt tot een samenhangende visie.

2.1 DE LAGENBENADERING

Bij het opstellen van deze visie is de lagenbenadering gebruikt als analyse- en afwegingsinstrument. De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Ook de landschappelijke hoofdstructuur wordt tot deze laag gerekend. Tot slot is er de laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Alle lagen zijn aan verandering onderhevig. De snelheid waarmee ze veranderen verschilt echter per laag. Sommige lagen hebben een lange geschiedenis. Veranderingen leggen de toekomst voor lange tijd vast. Andere zijn vluchtiger en veranderen binnen enkele jaren. Over het algemeen geldt dat de onderste lagen een langzamere veranderingssnelheid hebben dan de bovenste laag. Hier dient wel pragmatisch mee om te worden gegaan, waarbij eeuwenlange investeringen die hebben geleid tot waardevolle structuren natuurlijk niet zomaar weggepoetst kunnen worden.

Door middel van deze benadering is onderzocht hoe het gebied in elkaar zit en welke kansen er zijn. De opgave wordt hierbij geplaatst in een breder perspectief en in samenhang met zijn context bestudeerd. Daarnaast helpt de lagenbenadering bij het afwegingsproces voor de ontwikkeling van dit gebied. Hierbij is het uitgangspunt dat elke laag bijdraagt aan de ontwikkelingsrichting. Vanuit het perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en (on)omkeerbaarheid van ruimtelijke ingrepen een belangrijk gegeven. In de volgende paragrafen worden het plangebied en de directe omgeving geanalyseerd aan de hand van de lagenbenadering.



2.2 ONDERGROND

De ondergrondlaag bestaat uit een abiotisch en een biotisch systeem en een watersysteem, ook wel het bodem- en grondwatersysteem genoemd. Eeuwenlang bepaalde de ondergrond het ruimtegebruik. Wij gingen de ondergrond echter naar onze hand zetten en polders en droogmakerijen werden aangelegd. De landbouw kwam door technische innovaties steeds verder 'los van de grond'. Tegenwoordig zorgen bodemverontreiniging, bedreiging van bodemschatten, verwaarloosde landschappelijke identiteiten en wateroverlast voor het besef dat we meer oog voor de ondergrond moeten hebben.

GEOMORFOLOGIE

Door de gemeente Maashorst loopt de Peelrandbreuk; een geologische breuklijn die de relatief omhoog bewegende Peelhorst scheidt van de relatief omlaag bewegende Roerdalslenk. Het plangebied ligt op de Peelhorst, op zo'n 7 kilometer vanaf deze breuklijn. De Peelrandbreuk heeft derhalve geen directe gevolgen op het plan.

Door tektonische bewegingen van de aardkorst langs de Peelrandbreuk is een vrij vlakke landvorm ontstaan. Deze vlakke landvorm is daarna bedekt met dekzand en plaatselijk zijn, door langdurige invloed van de wind, dekzandruggen ontstaan. Zo ook in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Van oudsher zijn deze dekzandruggen plekken waar nederzettingen konden ontstaan; ze lagen hoog en droog genoeg. De niveauverschillen zijn hier door ontginningen en andere agrarische ingrepen genivelleerd.

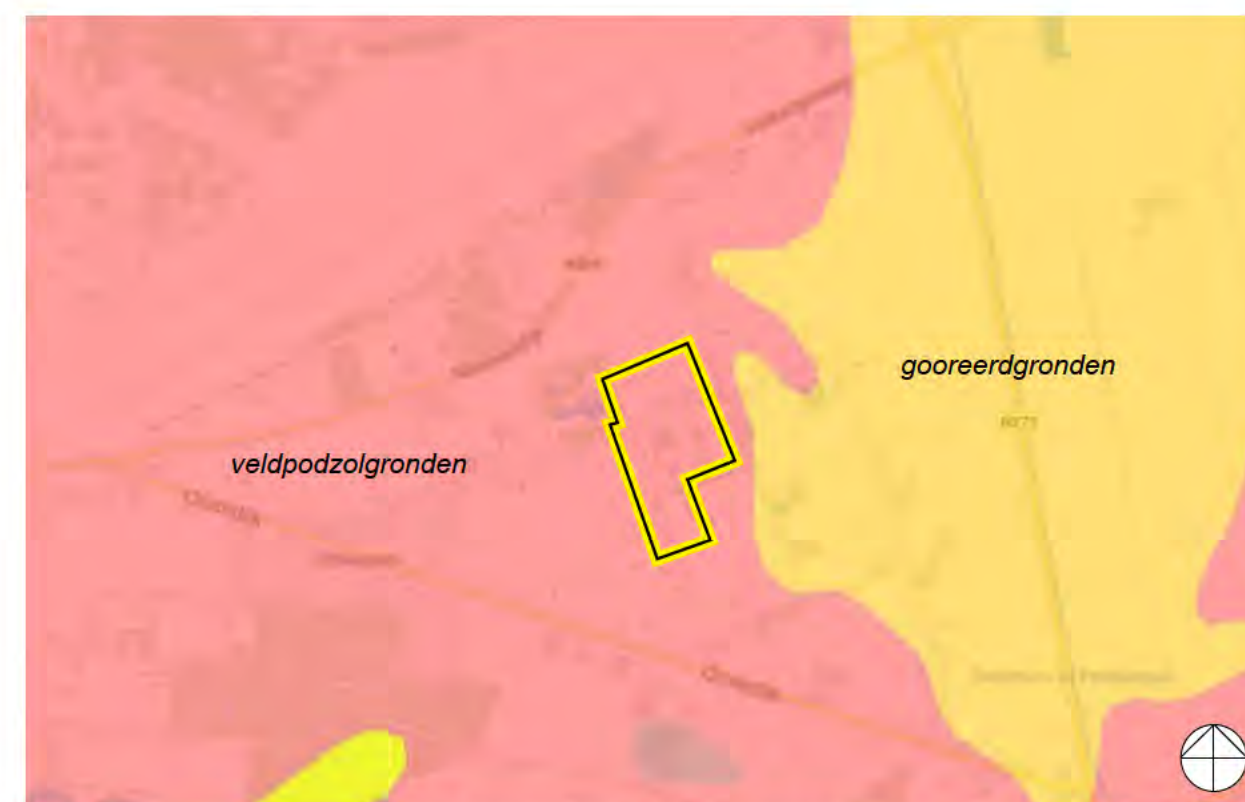


geomorfologische kaart (www.pdok.nl)

BODEM

Het plangebied ligt op een veldpodzolbodem die bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit is een veel voorkomende bodem die vooral wordt aangetroffen in de jonge heideontginningen. Deze gronden liggen doorgaans in lagere delen met relatief hoge grondwaterstanden. Op hogere plaatsen, zoals op de Peelhorst, worden ze alleen gevonden als daar tijdens het proces van bodemvorming hoge grondwaterstanden waren, zoals bij dekzandruggen die in het veen hebben gelegen.

Door agrarische gebruik en bemesting zijn de in cultuur gebrachte veldpodzolgronden, zoals die binnen het plangebied, in de loop der jaren sterk verrijkt met nutriënten. Om weer voedselarme omstandigheden terug te krijgen, bijvoorbeeld voor de aanleg van nieuwe natuur, moet eerst de bodem worden verschaald door de verrijkte bovengrond af te graven.



bodemkaart (www.pdok.nl)

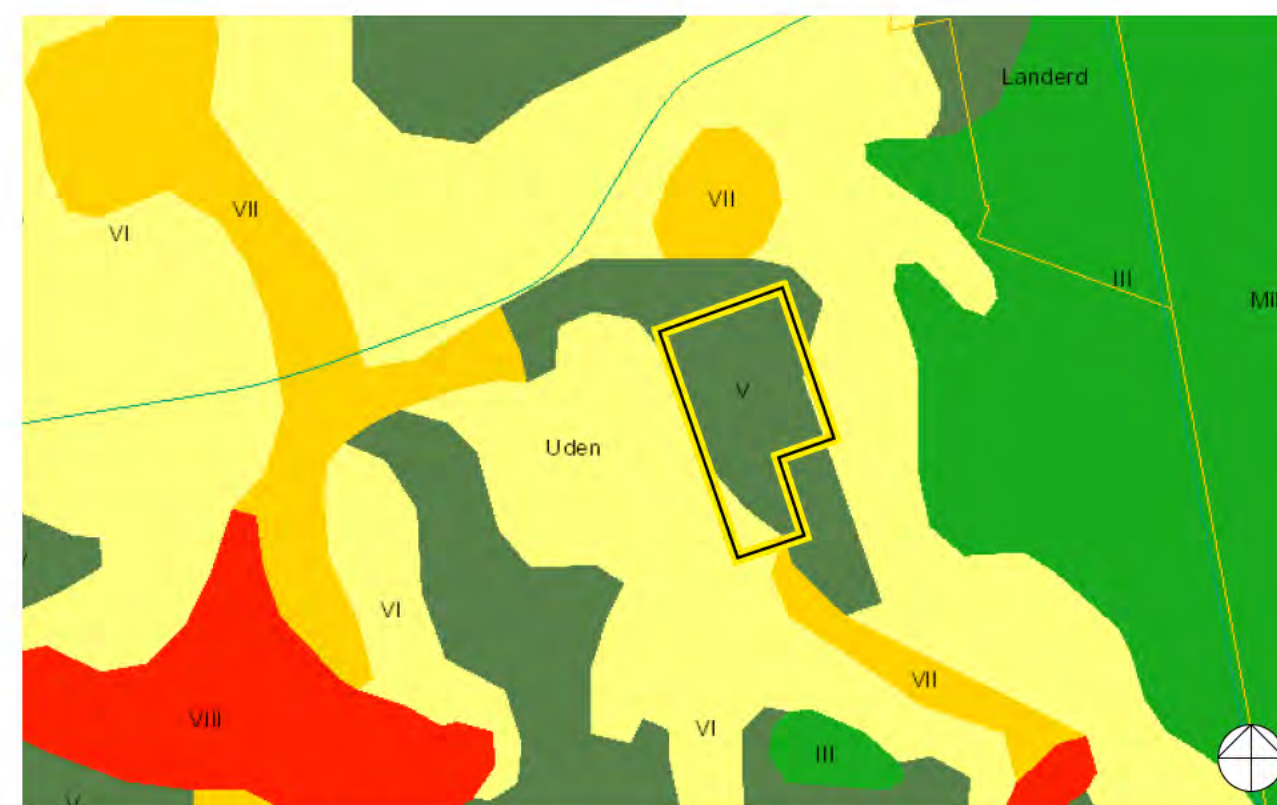
GRONDWATER

De grondwatertrap ter plaatse van het plangebied is overwegend V (H<40 en L>120) en in het uiterste zuidwesten VI (H40-80, L>120).

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de omgeving van het plangebied bedraagt 60 tot 80 cm onder maaiveld. Dit is hoog en droog genoeg voor bebouwing. Een deel van het plangebied is niet gekarteerd, maar het is aannemelijk dat de grondwaterstand daar vergelijkbaar is.



gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)



grondwatertrappen (bron: www.bodemdata.nl)

OPPERVLAKTEWATER

Een systeem van A-watergangen zorgt voor de waterhuishouding in het gebied, door overtollig hemelwater af te voeren, waardoor de bodem voldoende droog blijft om landbouw te bedrijven. Vanwege toenemende verdroging streeft het waterschap er tegenwoordig echter naar om het hemelwater minder snel af te voeren maar het langer in het gebied te houden door het te laten infiltreren in de bodem.

Ten zuiden van het bedrijfsterrein loop een A-watergang (nr. 1071910) met onderhoudspad. Deze watergang heeft een belangrijke functie in het watersysteem. Ook langs de Noordlaan, maar buiten het plangebied, loopt een A-watergang.

De overige afwateringssloten in het plangebied zijn in eigendom en beheer van Peka Kroef. Deze sloten worden gebruikt voor de berging van het hemelwater afkomstig van de daken en verharde oppervlakten binnen het plangebied zelf.

Bij de aanleg van het landschapspark is tevens een geïsoleerd ven gerealiseerd.



gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)

2.3 NETWERKEN

De netwerken vormen een belangrijke voorwaarde voor stedelijke en economische dynamiek. Bij de ruimtelijke planvorming is het essentieel de eigenschappen en functies van deze netwerken in beeld te brengen en de eisen die deze stellen aan de ruimte vast te leggen. Dit betreffen wegen en energienetwerken, maar ook het groene netwerk. Het zijn mede de groene gebieden die Nederland (be)leefbaar houden. Ze bieden kansen voor natuur in combinatie met wonen en/of werken. De analyse van groennetwerken biedt mogelijkheden om de leefbaarheid te vergroten: biodiversiteit, ontwikkeling van beeldbepalend landschap en het combineren van groene en rode functies.

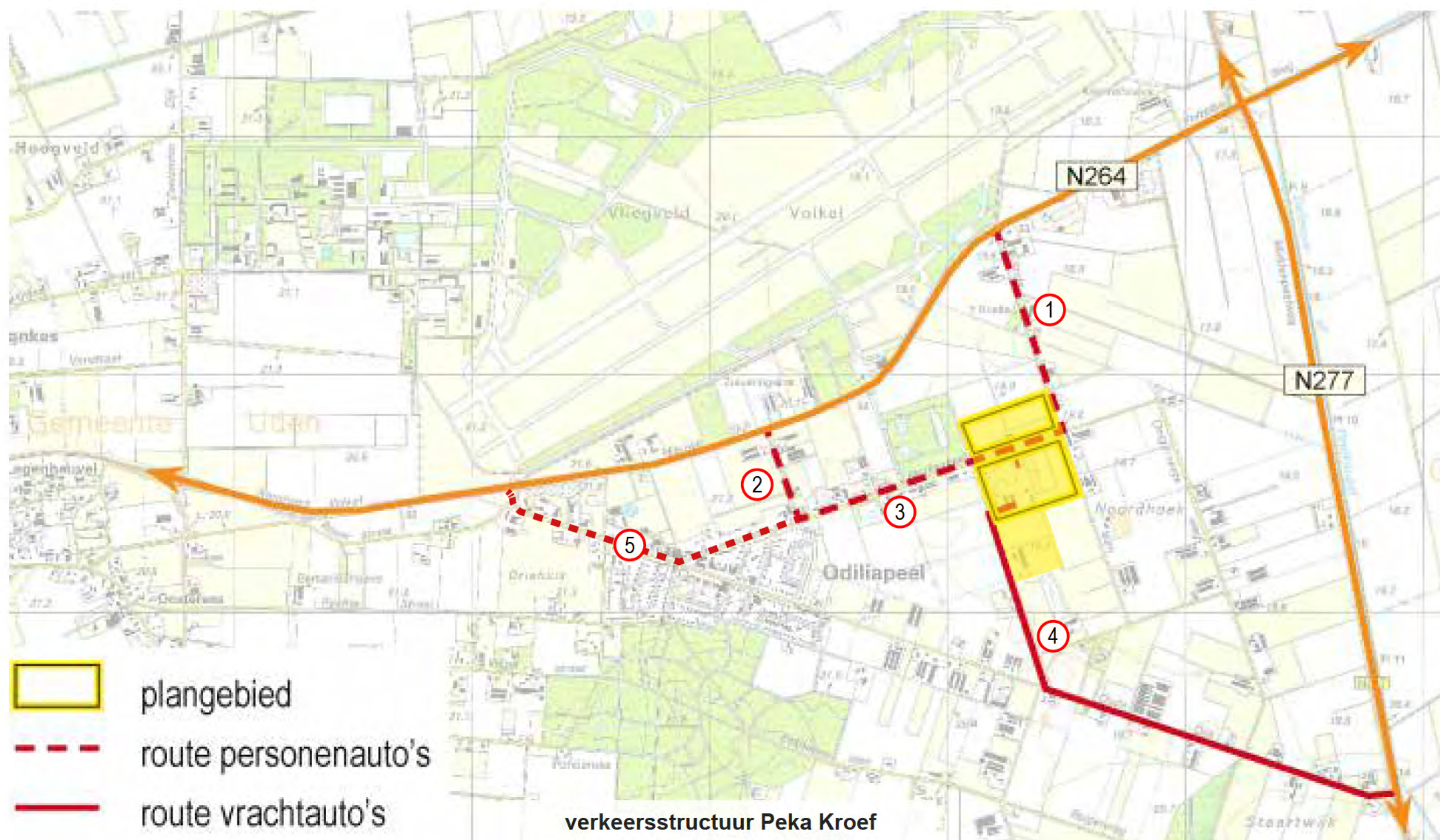
VERKEER

De provinciale wegen N264 en N277 vormen de belangrijkste ontsluitingswegen van het gebied en zorgen voor de verbinding met de regio. Een systeem van lanen zorgt voor de ontsluiting van de kern Odiliapeel en de erven in het buitengebied. De aansluiting van de Rode Eiklaan (1) en Rogstraat (2) op de N264 is momenteel niet veilig.

Het bedrijfsterrein van Peka Kroef sluit op dit moment niet rechtstreeks aan op de structuur van provinciale wegen. Het vrachtverkeer van en naar Peka Kroef maakt in principe gebruik van de route via de Oudedijk en Noordlaan (4), om zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor de omgeving. Deze route heeft een lengte van circa 7 km, gemeten vanaf de aansluiting van de Rode Eiklaan op de N264.

Helaas leiden navigatiesystemen de vrachtwagenbestuurders die minder bekend zijn met het gebied weleens via de Rode Eiklaan (1), de Rogstraat (2+3) of door de kern Odiliapeel (3+5). Dit leidt tot onveilige verkeerssituaties en overlast voor aanwonenden.

Het personenverkeer van en naar Peka Kroef maakt wel gebruik van de Rogstraat en Rode Eiklaan. En daarnaast van de route door de dorpskern van Odiliapeel, omdat het opdraaien van de drukke weg N264 zowel bij de Rogstraat (1) als de Rode Eiklaan (2) tot onveilige situaties leidt.





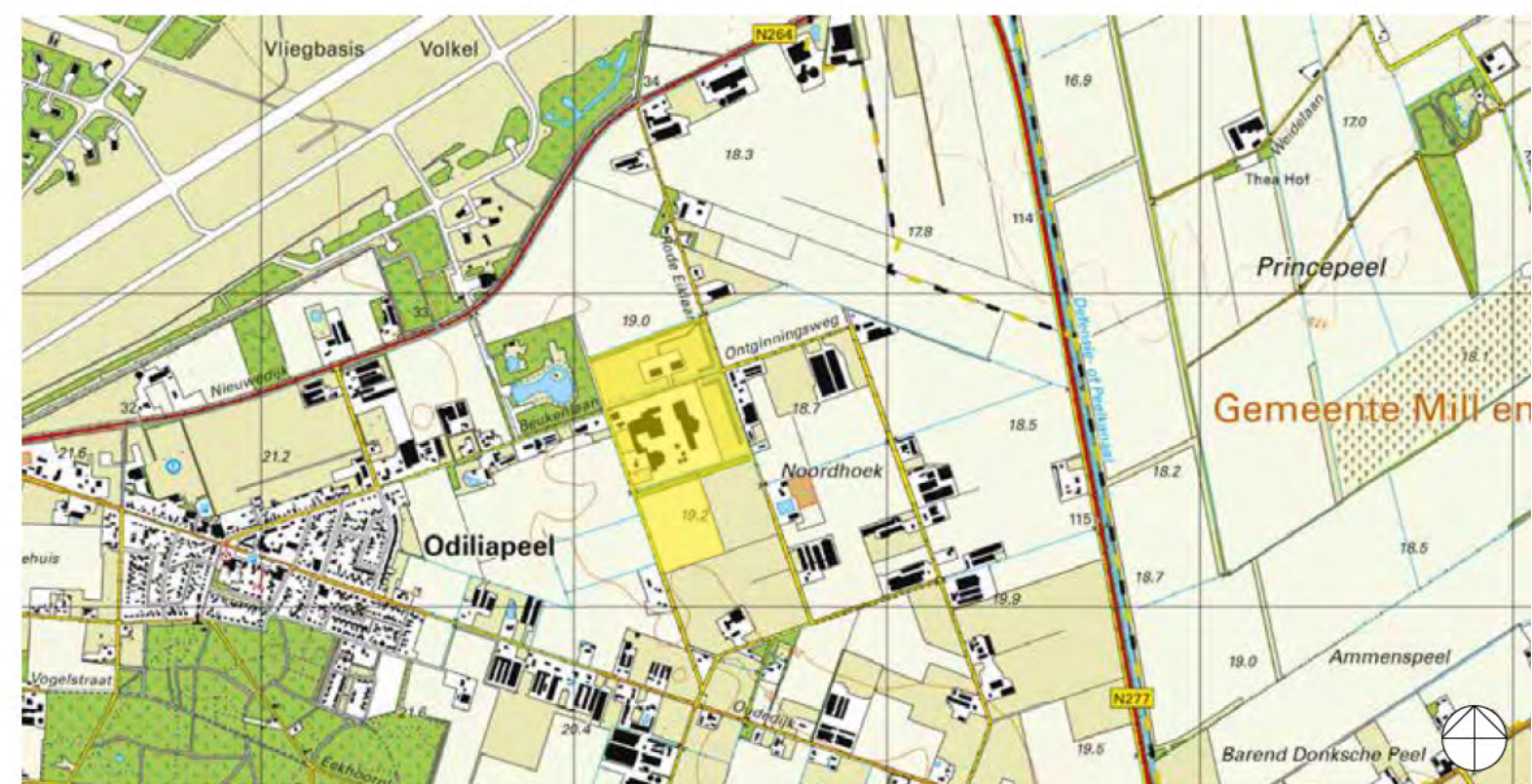
topografische situatie 1900



topografische situatie 1960



topografische situatie 1990



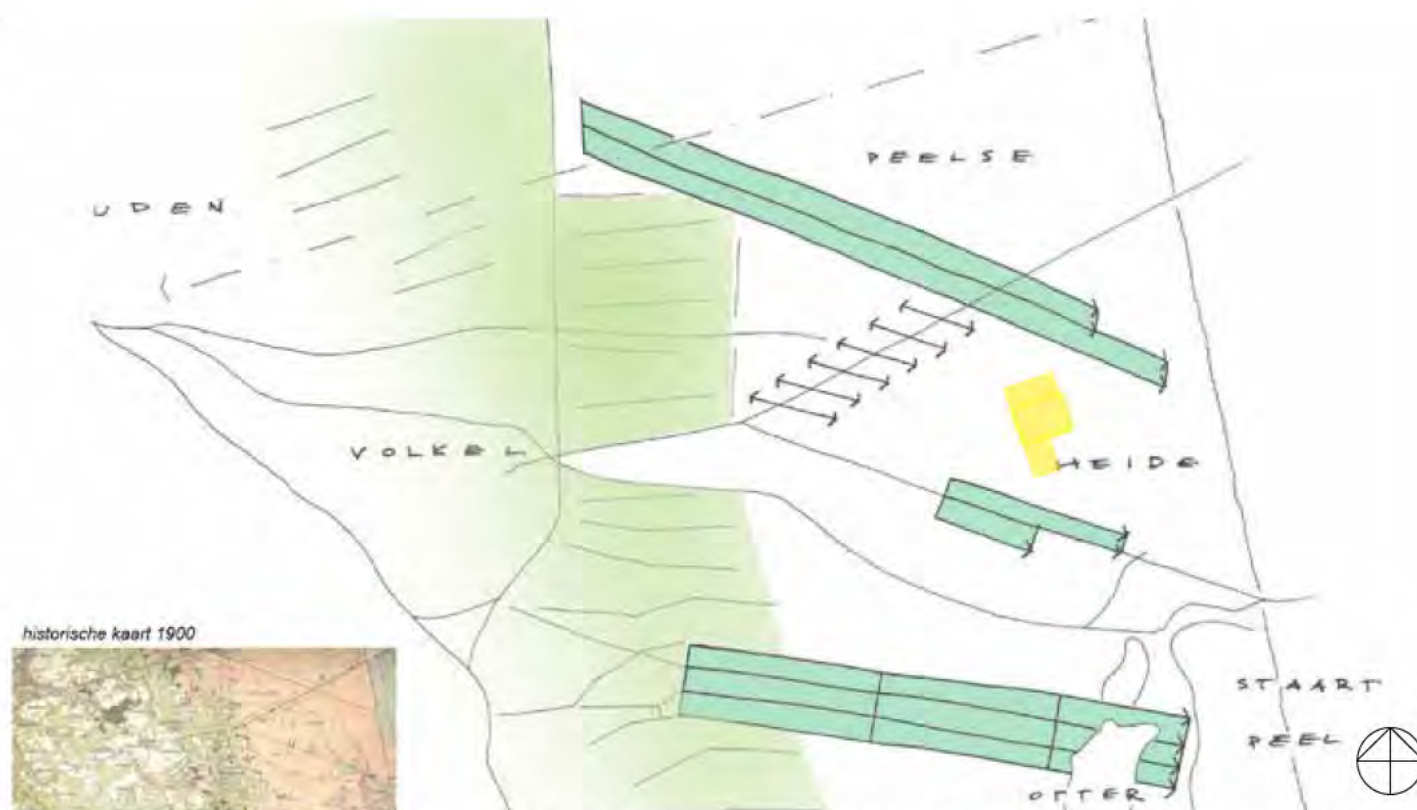
topografische situatie heden

HISTORISCHE ONTWIKKELING

- De Peel was een moerassig hoogveengebied dat nauwelijks begaanbaar was. De randen van de Peel (zoals bij Odiliapeel) bestond uit heidevelden.
- Deze woeste gronden waren als gemeenschappelijke gronden in gebruik voor het hoeden van schapen en het houden van bijen. Op en rondom het huidige terrein van Peka Kroef stond een aantal schaapskooien (zie topografische kaart 1900).
- De heidevelden aan de rand van de Peel werden ontgonnen t.b.v. de landbouw (o.a. door Heidemij). De Princepeel ten oosten van Peka Kroef was één van de eerste ontginningen (1850 en 1864).
- De eerste ontginningen in het gebied waar Peka Kroef ligt vonden plaats tussen 1880 en 1930 (t.p.v. vliegbasis Volkel, Oudedijk en de strook ten noorden van Peka Kroef).
- Het gebied De Peelsche Heide waar Peka Kroef zelf ligt, is ontgonnen in de jaren 1950.
- Tussen 1890 en 1940 werden t.b.v. mijnbouw en werkverschaffing veel (naald)boscomplexen aangeplant, zoals het Boscomplex Odiliapeel.
- Rond het terrein van Peka Kroef is tegenwoordig sprake van een landschappelijk raamwerk met een blokpatroon, waarbij de lanen (en wegen) het raster vormen en waarbinnen vlakken of kamers liggen die een mozaïek aan functies kunnen herbergen. De lanen bestaan voornamelijk uit een rij eiken aan weerszijden van de weg.



historische situatie rond 1850 - woeste gronden en heide



historische situatie rond 1900 - eerste grootschalige ontginningen



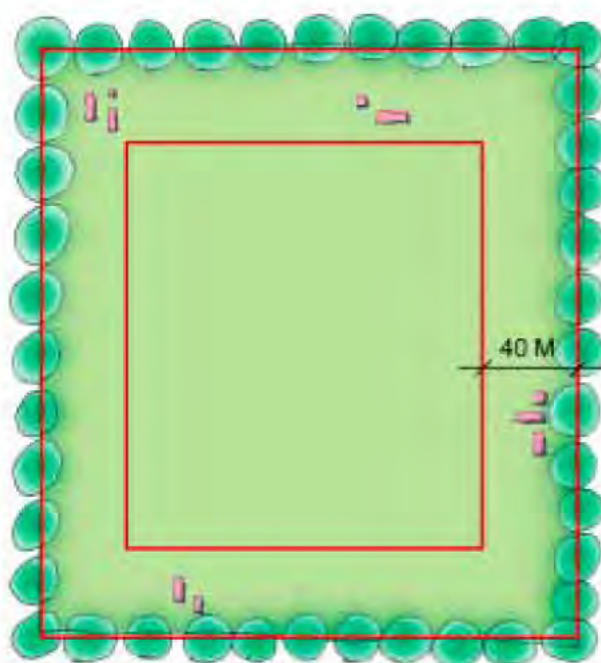
huidige situatie - vliegbasis, bebossing en afwijkend verkavelingspatroon

LANDSCHAPPELIJK KADER

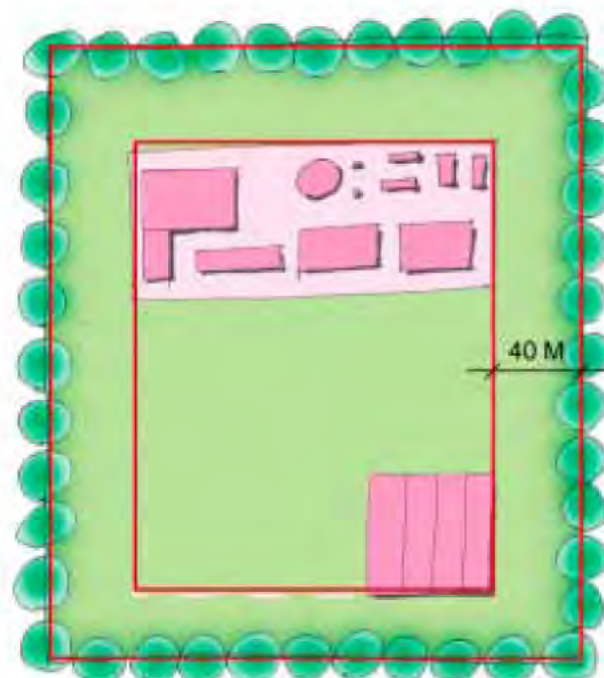
Het bedrijfsterrein van Peka Kroef en de daarop gerealiseerde gebouwen zijn omvangrijk. Peka Kroef hecht belang aan een zorgvuldige inrichting van het bedrijfsterrein, waarbij zowel de gebruikswaarde als de belevingswaarde de aandacht krijgen die deze verdienen.

De rationele verkaveling van de Peel met lanen die grote 'landschapskamers' met velden vormen geldt als de landschappelijke basisstructuur. Het bedrijfsterrein van Peka Kroef ligt in twee van zulke kamers, gescheiden door de Beukenlaan. Het agrarisch perceel ten zuiden van het bedrijf vormt onderdeel van een derde kamer.

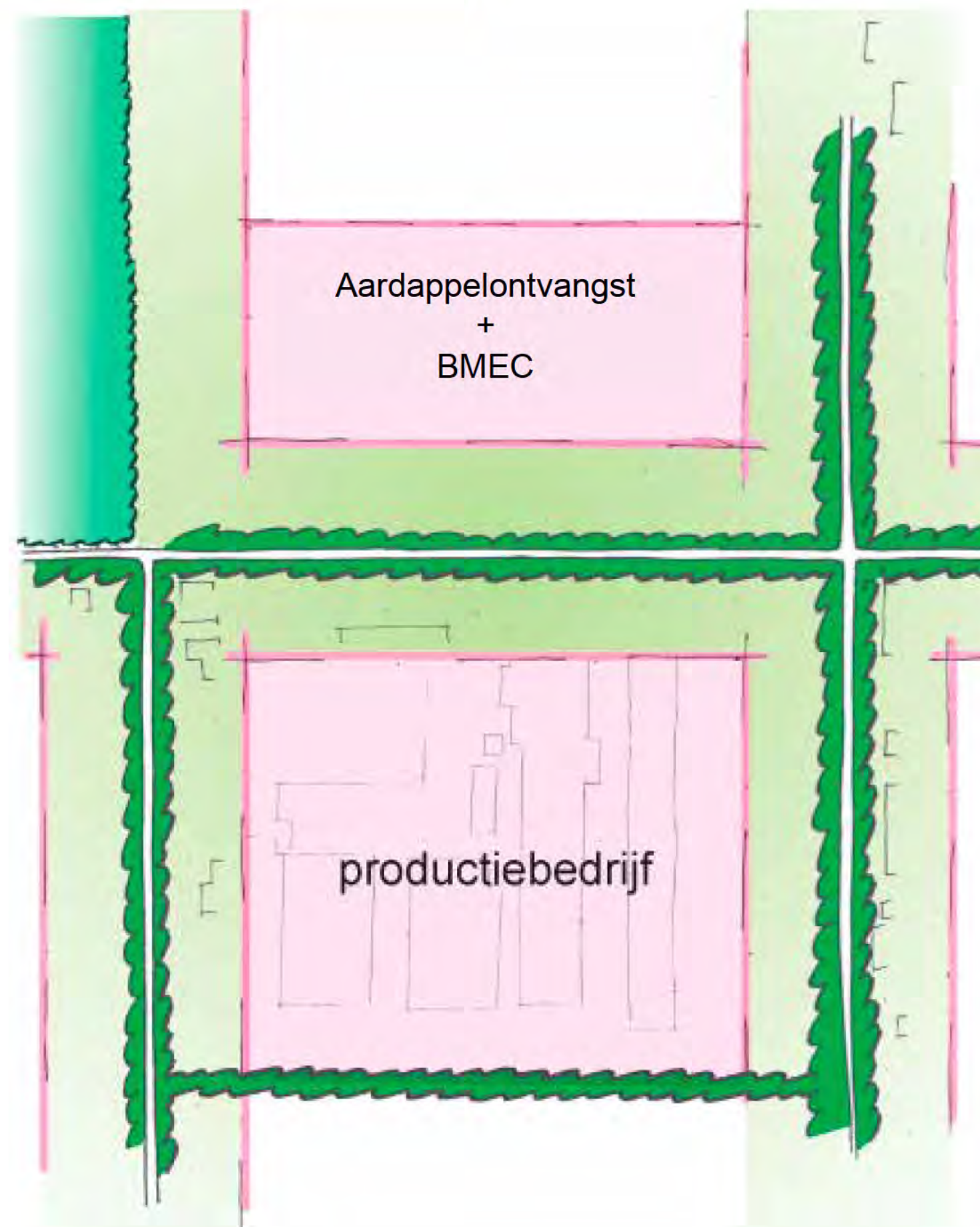
- Het respecteren van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de sterke laanstructuur vormt een harde randvoorwaarde.
- Grote bebouwingsvelden en rommelige bedrijfsterreinen direct aan de laan verstoren het karakteristieke beeld van de lanen als beeldbepalend element.
- De bebouwingsvelden moeten minimaal 40 meter vanaf de wegrand gelegen zijn.
- Binnen deze zone van 40 meter kan wel kleinschalige, representatieve en/of traditionele bebouwing (zoals het kantoor van Peka Kroef) komen. Deze verstoren het landschapsbeeld niet.



traditionele agrarische verkaveling
met (bebouwde) erven langs de lanen



landschap na schaalsprong
met grootschalige bebouwingsvelden
op afstand van de lanen

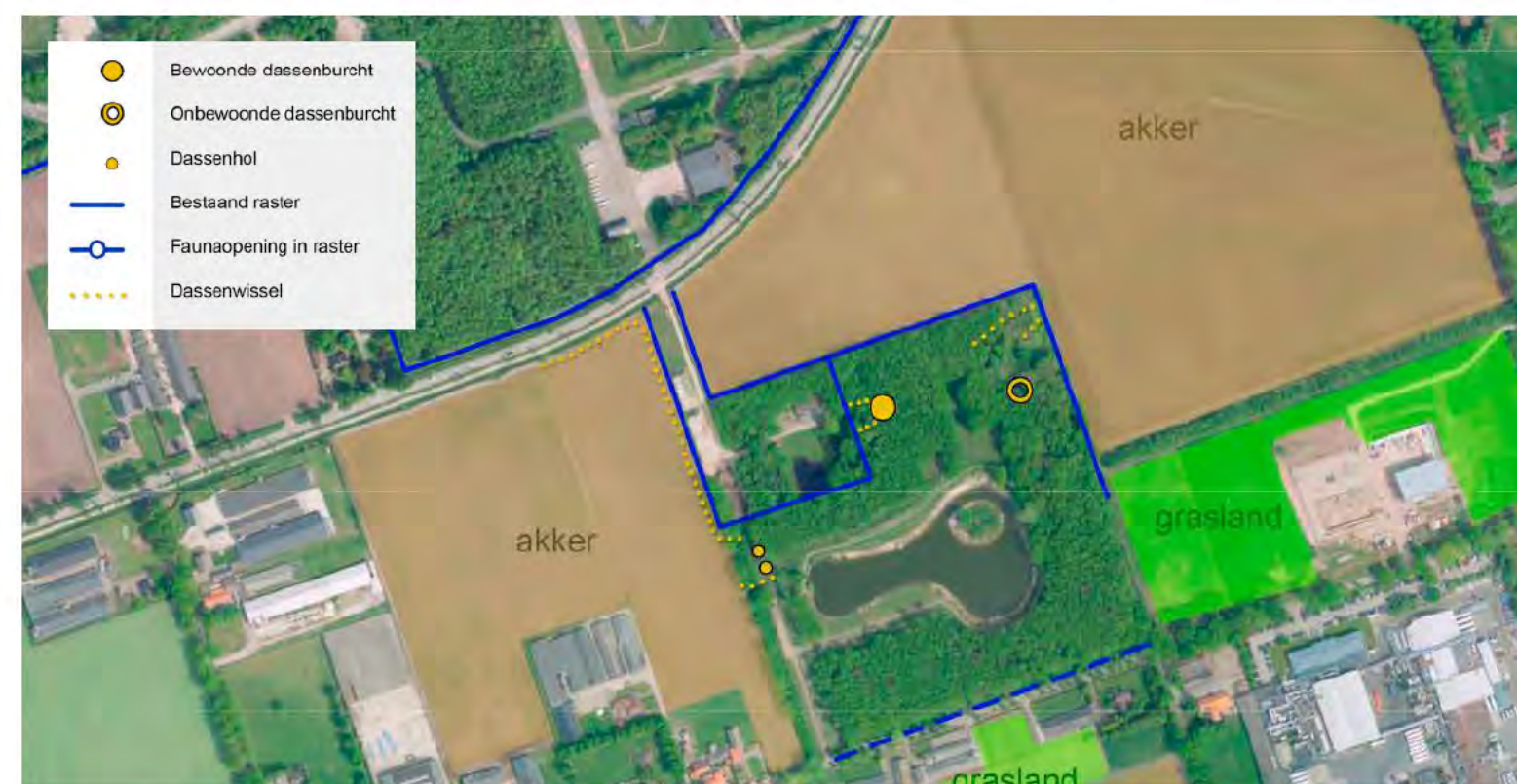


LEEFGEBIED DASSEN

- In de omgeving van Peka Kroef heeft de das een leef- en foerageergebied met een bewoonde dassenburcht in het boscomplex 'De Peelsche Heide' direct ten westen van de geplande Verlengde Noordlaan.
- In het kader van het bestemmingsplan "Verlengde Noordlaan" heeft Stichting Das & Boom een compensatieplan voor de das opgesteld met daarin een aantal compenserende en mitigerende maatregelen. Een aantal van deze maatregelen heeft betrekking op de gronden van Peka Kroef. Uit het advies van Das & Boom volgen de volgende aanbevelingen:
 - Dassen zijn gebaat bij een kleinschalig cultuurlandschap. Die kleinschaligheid kan verkregen worden door het aanleggen van landschapselementen als hagen en houtwallen.
 - In de oorspronkelijke plannen [van Peka Kroef] diende op het bestaande grasland een bosperceel te worden aangelegd. Aangezien de aanleg van een houtwallenstructuur in een grasland een hogere biologische en landschappelijke waarde heeft wordt het laatste geadviseerd.
 - Een deel van de al aangelegde houtsingels dient beheerd te worden als hakhout met onderbegroeiing en enkele overstaanders.
 - De aanleg van straatverlichting zoveel mogelijk beperken. Bij de inrit naar Peka Kroef de straatverlichting van het bosgebied af richten.



compensatieplan Das & Boom (juli 2016)



grondgebruik en dassenburchten

2.4 OCCUPATIE

De *occupatielaag* is de weerspiegeling van het menselijk handelen en geeft aan hoe wij gebruik maken van de ruimte voor wonen, werken, voedselproductie en recreatie. Deze laag gaat naast verstedelijking ook over het landelijke gebied. Deze laag kent een hoge veranderingssnelheid die zich veelal voltrekt binnen één generatie (10-40 jaar). Bij de planning van de *occupatielaag* moet rekening worden gehouden met de eigenschappen en functies van de ondergrond (laag 1) en de netwerken (laag 2) en de eisen die deze stellen aan het ruimtegebruik.

ALGEMEEN

De hiervoor beschreven compartimentering van het gebied in landschapskamers is ook rondom het bedrijfsterrein van Peka Kroef goed beleefbaar. Het plangebied wordt begrensd door de Noordlaan en Rode Eiklaan en doorkruist door de Beukenlaan, die samen - met een rij volwassen eiken aan weerszijden van de weg - de kamerstructuur vormen. De meeste landschapskamers in de directe omgeving hebben een open structuur, bestaande uit verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen met (intensieve) veehouderijen en (bedrijfs)woningen, afgewisseld met agrarisch cultuurland. De landschapskamer ten noordwesten van het plangebied is ingericht als bosperceel met visvijver: een restant van de oorspronkelijke 'Peelsche Heide'.

A. HET BEDRIJFSTERREIN TEN ZUIDEN VAN DE BEUKENLAAN

Het bedrijf is ontstaan vanuit een kleinschalige agrarische bedrijfsvoering in de jaren '50 van de vorige eeuw en is uitgegroeid tot een van de grootste leveranciers van vacuümverpakte aardappelproducten van West-Europa. De stapsgewijze groei van het bedrijf is terug te zien op het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan. De eerste fabriekslijn (**Fabriek 1**) is opgebouwd uit een samenstel van kleinere gebouwdelen. Ieder nieuw onderdeel van het productieproces is er als het ware 'aangeplakt'. Op enig moment zijn hier ook de gebouwen voor de aardappelontvangst, de expeditie en de voorraad van verpakkingsmaterialen toegevoegd. Hoewel Fabriek 1 goed functioneert is de indeling niet altijd logisch.

Ook **Fabriek 2** is stapsgewijs gerealiseerd. Doordat het bedrijf kon anticiperen op de voortschrijdende marktvraag is deze fabriek gestructureerder van opbouw. Beide fabriekscomplexen zijn vormgegeven als agrarische bedrijfsgebouwen; langwerpige gebouwen met zadeldaken, een goothoogte van 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

In 2005 is op de kop van Fabriek 1, aan de zijde van de Beukenlaan, een **kantoorgebouw** gerealiseerd. Het gebouw heeft met twee bouwlagen met een flauwe kap met grote overstekken een hoogwaardige en representatieve uitstraling.



In het productieproces wordt veel water gebruikt. Peka Kroef beschikt over een eigen **zuiveringsinstallatie (PWZI)**, waarin het proceswater wordt gezuiverd om deels terug te brengen in het productieproces en deels te lozen op het riool. De PWZI bestaat uit silo's, bakken en installaties.

Langs de Noordlaan ten zuiden van de Beukenlaan zijn tevens **drie bedrijfswoningen** (Noordlaan 2 en 2A en Beukenlaan 59). Deze woningen staan in relatief ruime groene tuinen.

B. HET BEDRIJFSTERREIN TEN NOORDEN VAN DE BEUKENLAAN

In 2014 heeft Peka Kroef de 'sprong' naar de noordzijde van de Beukenlaan gemaakt. Hier zijn twee gebouwen gerealiseerd ter ondersteuning aan de productieprocessen. Het oostelijke gebouw is in gebruik als **biomassaenergiecentrale (BMEC)**. Hier worden organische reststromen uit de regio omgezet in warmte, waarmee water wordt verhit tot stoom ten behoeve van het productieproces.

In het westelijke '**stoomgebouw**' wordt de stoom opgeslagen in stoomketels, van waaruit de stoom met een leidingenbrug over de Beukenlaan naar de fabrieken wordt vervoerd in ingezet in het productieproces. Beide gebouwen hebben afmetingen van 40 meter breed, 25 meter diep en 15 meter hoog, met een plat dak.

C. HET VERKEER, HET PARKEREN EN DE TOEGANKELIJKHEID

De ontsluiting van het bedrijfsterrein voor personenauto's vindt plaats vanaf de Beukenlaan. Op het **parkeerterrein** ten zuiden van de Beukenlaan kunnen momenteel 183 auto's geparkeerd worden.

Het vrachtverkeer maakt gebruik van de entree aan de Noordlaan aan de zuidwestzijde van het bedrijfsterrein. Doordat de aardappelontvangst en expeditie niet nabij de entree liggen vinden er veel vrachtwagenbewegingen op het bedrijfsterrein plaats.

De BMEC en het stoomgebouw hebben een gezamenlijke verkeersontsluiting aan de Beukenlaan.

D. DE LANDSCHAPPELIJKE SCHIL

Naast de monumentale lanen langs de Noordlaan, Rode Eiklaan en Beukenlaan wordt de **landschappelijke inpassing** van het bedrijfsterrein momenteel gevormd door houtsingels met gebiedseigen soorten. Deze bevinden zich aan de noord- en oostzijde en ten zuiden van de A-watergang. De houtsingels hebben een breedte van circa 10 meter en die aan de zuidzijde is circa 20 meter breed. Daarnaast zijn er brede sloten met groene oevers en rietoevers langs de wegenstructuur. De huidige inpassing is, zeker in de winterperiode, niet robuust genoeg en staat niet in verhouding met de maat en schaal van het bedrijfsterrein. De grootschalige bebouwing overheerst nog teveel het beeld vanuit de omgeving.



MOGELIJKHEDEN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 2014

Op 1 april 2014 is het bestemmingsplan 'Peka Kroef, Odiliapeel' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is in een uitbreiding van het bedrijf voorzien. Echter nog niet alle planologische ontwikkelingsmogelijkheden zijn door Peka Kroef ingevuld. De volgende ontwikkelingen zijn reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 2014.

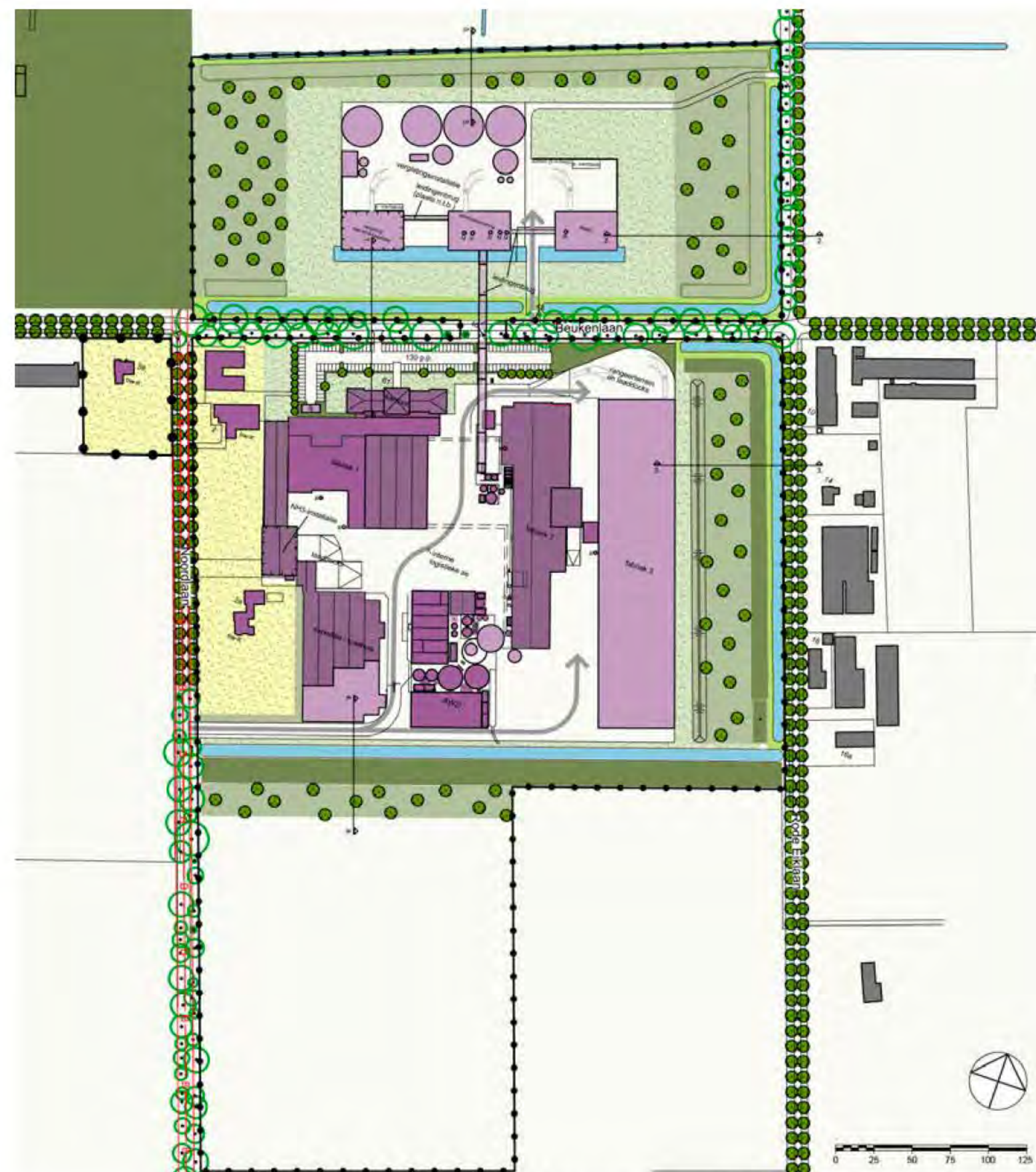
Peka Kroef wil het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan uitbreiden met een extra fabriekslijn in **Fabriek 3**. Naar verwachting zal in 2023 gestart worden met de bouw van deze fabriek. Fabriek 3 bestaat uit een bouwmasa van circa 10.000 m² en een overwegende bouwhoogte van 15 meter. Een deel van het gebouw zal 16,5 meter hoog worden. Het gebouw wordt afgedekt met een plat dak. De noordzijde van het gebouw (aan de zijde van de Beukenlaan) zal worden ingericht als expeditie met laaddocks en kantoorruimten. Leidingbruggen verbinden deze nieuwe fabriek met de bestaande fabrieken.

Op het bedrijfsdeel ten noorden van de Beukenlaan is fysiek en planologisch ruimte voor het realiseren van een **vergistingsinstallatie**, waarin de organische reststromen uit het eigen productieproces worden omgezet in elektrische energie. Hier is ook voorzien in een uitbreiding van het verharde terrein rondom de gebouwen. Dit gebouw is nog niet gerealiseerd.

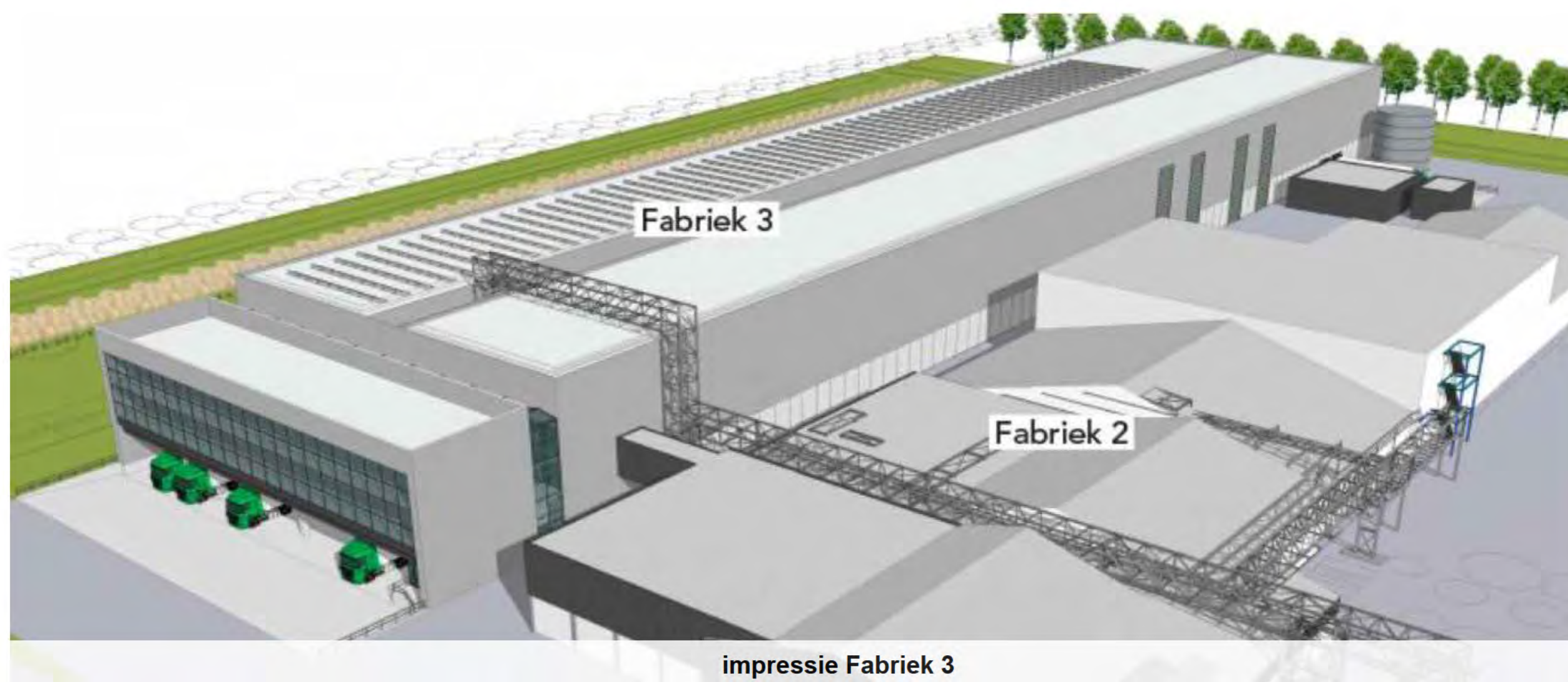
Voorwaarde om deze ontwikkelingen te realiseren is een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing en een investering in de landschappelijke kwaliteitsverbetering conform de provinciale Interim Omgevingsverordening en de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling (LIR). In het bestemmingsplan 2014 is hiertoe een stevigere landschappelijke inpassing voorzien. De bestaande houtsingels aan de oost- en noordwestzijde van het bedrijfsterrein worden verbreed tot bosstroken van circa 50 m breed. Deze landschappelijke schil is nog niet gerealiseerd.

VOORUITLOPEND OP DE LAATSTE ONTWIKKELINGSWENSEN

Peka Kroef is een bedrijf dat continu in ontwikkeling is. Op dit moment is dan ook een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding waarin een actualisatie van de ontwikkelingswensen mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt onder meer ingespeeld op de komst van de Verlengde Noordlaan. Vooruitlopend op deze nieuwste ontwikkelingswensen is in de periode 2020-2022 ten zuiden van het bedrijfsterrein een landschapspark met een oppervlakte van circa 5 hectare gerealiseerd. Later in dit rapport wordt hierop nader ingegaan.



inrichtingsplan vigerend bestemmingsplan 2014



3.1 FUNCTIONEEL CONCEPT BEDRIJFSLANDGOED

Peka Kroef is een bedrijf dat maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) hoog in het vaandel heeft en daarnaast op een toegewijde wijze circulair onderneemt. Daarbij zijn drie elementen van wezenlijk belang (zie ook document 'Circulair ondernemen' Peka Kroef):

- A. De mens (People)
- B. Het milieu (Planet)
- C. De aardappel (Profit)

Deze 3 P's oefenen invloed op elkaar uit en dienen op harmonieuze wijze gecombineerd te worden. Dit principe van de triple-P-benadering (People, Planet, Profit) werkt door in het gehele bedrijfslandgoed, dus zowel in het bedrijf zelf als in de landschappelijke schil. *In wezen zou je hier zelfs kunnen spreken van een quadrupel-P-benadering: People, Planet, Profit, Peka...*

In de bedrijfsvoering is deze filosofie breed geïmplementeerd en wordt deze continu herijkt. In deze visie wordt derhalve niet verder ingegaan op de bedrijfsmatige kant van deze filosofie. In de landschappelijke schil kunnen deze elementen op de volgende wijze doorwerken:

- A. De mens (People)
 - recreatieve waarde en verblijfskwaliteit
 - historie van de plek
 - inspelen op behoefte (van personeel / omgeving / overheden)
- B. Het milieu (Planet)
 - aardkundige waarden
 - landschappelijke waarden
 - infiltratie water
 - natuurwaarde en ecologische waarde (das / bijen / insecten / heide)
- C. De aardappel (Profit)
 - natuurlijke zuivering en verwerking bedrijfswater
 - (zicht)relatie met het bedrijf



3.2 RUIMTELIJK CONCEPT BEDRIJFSLANDGOED

Het bedrijf Peka Kroef wil zich presenteren als een 'bedrijfslandgoed'. Dit concept heeft de laatste decennia dan ook als leidraad voor de ontwikkeling van het bedrijf, de inpassing in het landschap en als onderlegger voor het vigerende bestemmingsplan gediend.

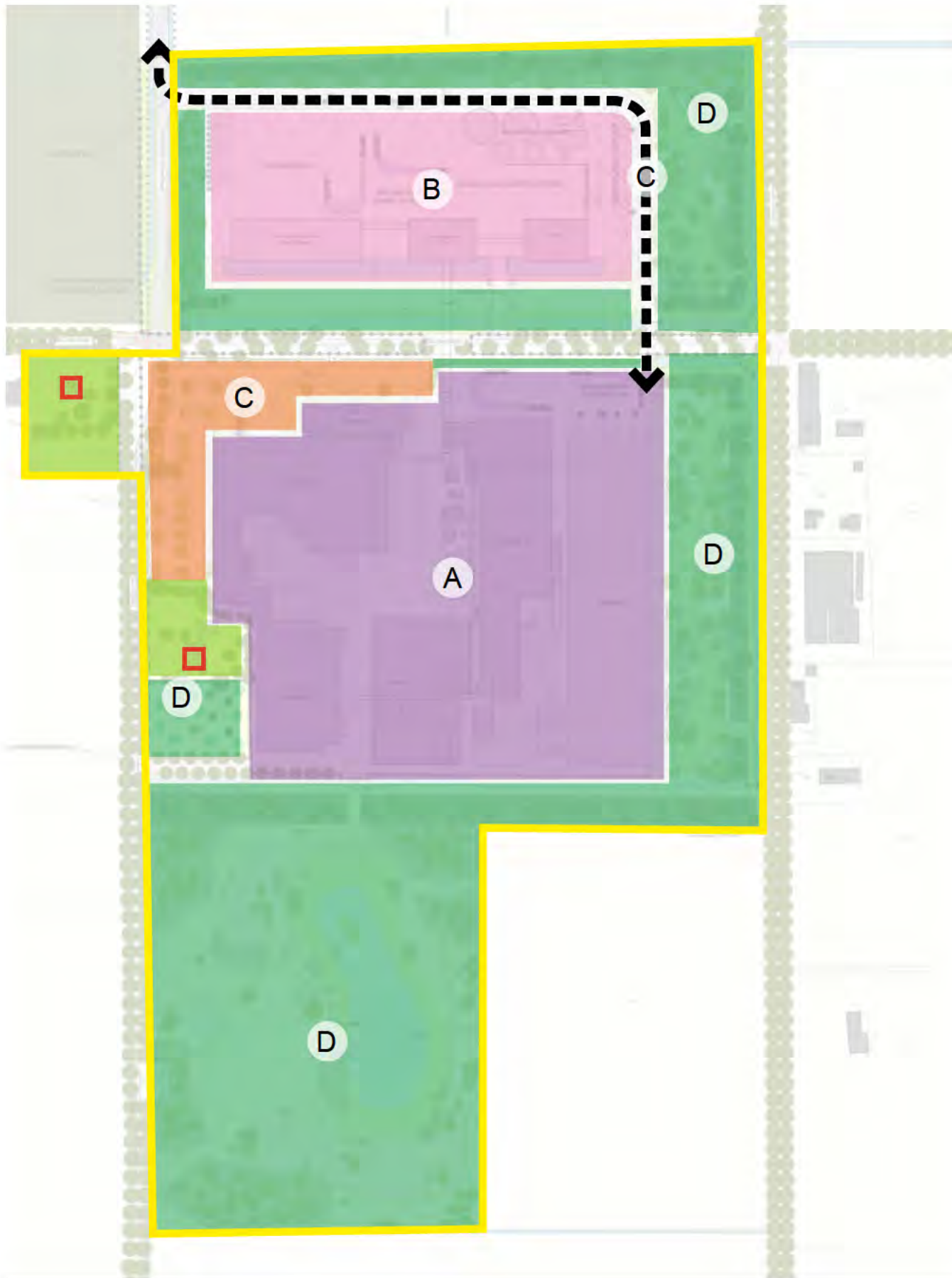
- Een landgoed is een ruimtelijk ensemble van bebouwing en landschap, dat tezamen een eigenstandig complex vormt in een ruimere omgeving.
- Een landgoed kent een landschappelijke buitenschil en een binnengebied met de bebouwing.
- Een landschappelijke route leidt van buiten door 'groene poorten' naar het binnengebied.
- Peka Kroef presenteert zich aan beide zijden van de Beukenlaan met de hoogwaardige architectuur van het kantoor en het stoomgebouw + de BMEC.
- De gebouwen aan de noordzijde van de Beukenlaan staan als objecten vrij in een open veld.
- Rondom het bedrijf en het veld komen brede, gesloten groenstroken die in verhouding staan met de massa van de bebouwing, om het zicht vanaf de omgeving op de gebouwen te ontnemen.
- De zone direct ten noorden en zuiden van de Beukenlaan is een representatief voorterrein waar bedrijfsfuncties zoveel mogelijk worden voorkomen.
- De totale landschappelijke schil moet de bedrijfsfilosofie van circulair ondernemen en ondernemen in harmonie met de natuur en omgeving, weerspiegelen.

Hierbij geldt de stelling: 'wat goed is voor de omgeving is goed voor Peka Kroef', wat wil zeggen dat het idee van het bedrijfslandgoed ook inhoudt dat het bedrijf harmonieus in de omgeving ligt.

PROGRAMMA VAN EISEN PEKA KROEF

- Peka Kroef wenst de percelen aan de noordzijde van de Beukenlaan optimaal te benutten voor bedrijfsactiviteiten op de korte en op langere termijn.
- De benodigde landschappelijke investering wil Peka Kroef doen met meerwaarde voor de natuur, de omgeving en daarmee ook voor het bedrijf zelf. Er wordt ingezet op een gevarieerde landschappelijke schil rondom het bedrijf dat de functie van afscherming en 'kijkgroen' overstijgt. Een verhoogde belevingswaarde versterkt het concept van het bedrijfslandgoed.
- De reeds geplande te vervangen landschapscompensatie en de nieuwe compensatie heeft Peka Kroef reeds in de periode 2020-2022 ingebracht aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein op het agrarische perceel D3501, met een oppervlakte van circa 5 hectare. Hier is een landschapspark van aanzienlijke omvang aangelegd met functies als:
 - natuurlijke infiltratie van het gezuiverde water in de bodem (in onderzoek);
 - natuurwaarden voor o.a. vogels en insecten (m.n. bijen);
 - extensieve recreatieve waarden met een goede looproute.
- Het landschapspark is openbaar toegankelijk, zodat de bredere omgeving hier direct profijt van heeft.
- De representatieve bebouwing (kantoor, nieuwe fabriek 3 en de drie gebouwen ten noorden van de Beukenlaan) wil Peka Kroef zo zichtbaar mogelijk houden.





4.1 BESCHRIJVING PLANNEN

De volgende paragrafen beschrijven de ruimtelijke plannen van Peka Kroef voor zover niet aanwezig of rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 2014:

- A. Het bedrijfsterrein ten zuiden van de Beukenlaan
- B. Het bedrijfsterrein ten noorden van de Beukenlaan
- C. Het verkeer, het parkeren en de toegankelijkheid
- D. De landschappelijke schil

Deze planonderdelen A tot en met D zijn hierna verder onderzocht en uitgewerkt tot een samenhangende visie.



4.2 PRODUCTIETERREIN

HUDIGE SITUATIE

- Bewerking en verwerking van landbouw- en tuinbouwproducten met een maximale productiecapaciteit van 150.000 ton eindproduct per jaar. De productiemethode betreft voornamelijk voorgaren van aardappelen. De hoofdgrondstof betreft 250.000 ton aardappelen per jaar.
- Er zijn twee productielijnen (Fabrieken 1 en 2) en een derde productielijn is in voorbereiding (Fabriek 3).
- Toegestaan zijn bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 32.500 m² (bebouwingspercentage 50%), en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 meter en 15 meter. Het bedrijf loopt nu al regelmatig tegen de begrenzing van deze maatvoering aan. Door efficiënt en bewust met de ruimte om te gaan lukt het het bedrijf om met deze maatvoering om te gaan.

NIEUWE SITUATIE

- De markt biedt ruimte om te groeien naar 200.000 ton eindproduct per jaar. Door zorgvuldiger om te gaan met grondstoffen hoeft de hoeveelheid grondstoffen niet naar rato toe te nemen.
- Het is gewenst de bouw mogelijkheden van het bedrijf te vergroten naar een bebouwingspercentage van circa 65% (40.000 m²) en daarnaast de goot- en bouwhoogte te verhogen naar 15 meter.
- Het creëren van aanvullende kantoorruimte, omdat het bestaande kantoorgebouw niet meer toereikend is.



4.3 PROCESWATERZUIVERINGSINSTALLATIE (PWZI)

Water en de verwerking daarvan speelt een belangrijke rol in de bedrijfsvoering van Peka Kroef. Het bedrijf wil hier in het kader van circulair ondernemen op een duurzame en natuurlijke wijze mee omgaan.

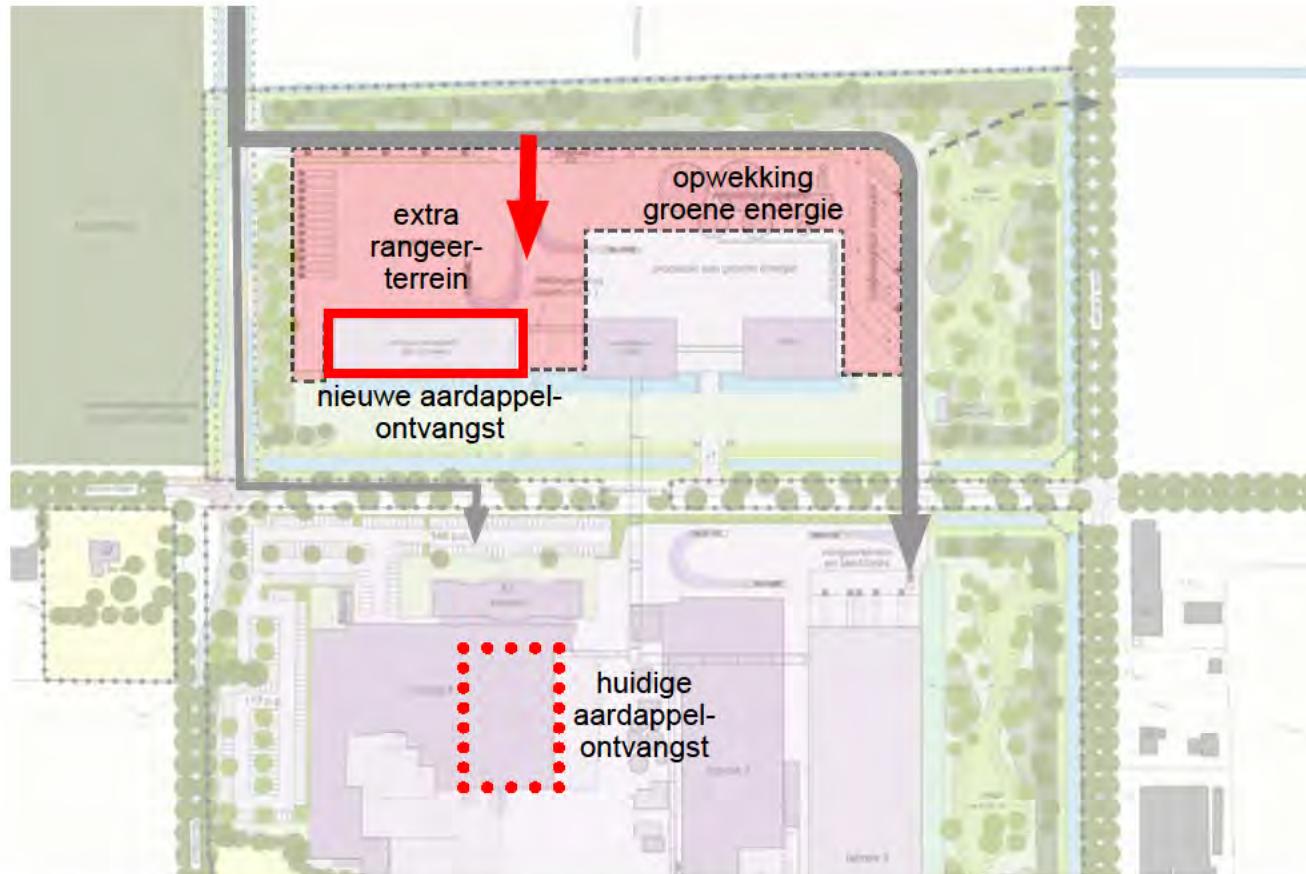
HUDIGE SITUATIE

- Peka Kroef beschikt over een eigen proceswaterzuiveringsinstallatie. Deze is gesitueerd op het productieterrein, ten zuiden van de Beukenlaan. De oppervlakte van de waterzuiveringsinstallatie bedraagt circa 5.000m².
- Een deel van het gezuiverde water wordt hergebruikt voor het productieproces. Het overige deel wordt via het riool richting de rioolwaterzuivering in Haps gebracht. Dit deel voldoet niet aan de eisen voor lozing op het oppervlaktewater.

NIEUWE SITUATIE

- Peka Kroef wil zijn proceswaterzuivering optimaliseren, uitbreiden en verduurzamen, zodat het gezuiverde water voldoet aan de eisen voor oppervlaktewaterlozing of bodeminfiltratie. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de verdrogingsproblematiek waarmee de omgeving kampt.





indicatieve locatie nieuwe aardappelontvangst en rangeerterrein

4.4 AARDAPPELONTVANGST EN RANGEERTERREIN

HUDIGE SITUATIE

- De aardappelontvangst vindt momenteel plaats tussen fabriek 1 en 2 op het terrein ten zuiden van de Beukenlaan.
- Het derde (nog te realiseren) gebouw ten noorden van de Beukenlaan is conform het bestemmingsplan een 'vergistingsinstallatie'; deze techniek is inmiddels onrendabel gebleken. Deze installatie zal niet gerealiseerd worden.

NIEUWE SITUATIE

Er wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met een dubbele oppervlakte van het reeds toegestane gebouw voor de vergistingsinstallatie. De aardappelontvangst wordt vanuit het zuidelijke deel van het bedrijfsterrein naar dit nieuwe gebouw verplaatst. Doordat dit terreindeel aansluit op de Verlengde Noordlaan, zijn er kortere verkeersbewegingen op het bedrijfsterrein.

- Ten behoeve van de aardappelontvangst dient een groter rangeerterrein te worden gerealiseerd ten behoeve van:
 - ruime aardappelontvangst;
 - opslag reststromen (tarra, stenen, compost, etc.);
 - extra parkeerterruimte voor vrachtauto's tijdens de piekmomenten.
- Ook rondom de biomassa-energiecentrale (BMEC) is op termijn behoefte aan extra rangeerterrein.
- Het totale rangeerterrein ten noorden van de Beukenlaan is bereikbaar via de nieuwe vrachtauto-ontsluiting.

PROGRAMMA VAN EISEN AARDAPPELONTVANGST EN RANGEERTERREIN

- Het gebied ten noorden van de Beukenlaan zoveel mogelijk benutten voor bedrijfsactiviteiten.
- Oppervlakte extra rangeerterrein circa 11.500 m².
- De representatieve zone langs de Beukenlaan open/transparant houden in verband met de zichtbaarheid van de bebouwing vanuit de representatieve zone.
- De gewenste omvang van het aardappelontvangstgebouw wordt ingegeven door de ruimte die nodig is voor:
 - het creëren van een afzonderlijke controlelijn die is ingericht voor kwaliteitscontrole van de aardappelen voorafgaand aan het lossen van de vrachtwagens;
 - het realiseren van een dubbele ontvangstlijn om een grotere hoeveelheid aardappelen te kunnen ontvangen en het voorzien in continuïteit bij het uitvallen van een van de lijnen;
 - het vergroten van de mogelijkheden om stenen, loof en zand separaat op te vangen (monostromen) in enkele bunkers in plaats van losse containers.
- Het realiseren van de aardappelontvangst aan de noordzijde scheidt de 'vuile stromen' van de schone, voedselveilige productiestromen aan de zuidzijde van de Beukenlaan.
- De locatie van de bestaande aardappelontvangst wordt ingericht voor:
 - maat- en kwaliteitsortering aardappelen;
 - extra opslag voor meer aardappelvariëteiten;
 - opslagbuffer tijdens piekmomenten.
- Het nieuwe gebouw voor de aardappelontvangst zoveel mogelijk in dezelfde (rooi)lijn met de twee bestaande gebouwen in de zone aan de Beukenlaan plaatsen.





4.5 VERPLAATSING HOOFDENTREE VRACHTVERKEER

ROUTING HUIDIGE SITUATIE

- het vertrekkende verkeer kiest vaak voor de verkeersveilige route door de kern Odiliapeel (6).
- vrachtauto's vanuit zuidelijke richting via Noordlaan (4), entree zuidelijk bedrijfsdeel aan de Noordlaan.

ROUTING NIEUWE SITUATIE MET VERLENGDE NOORDLAAN

Door de realisatie van de Verlengde Noordlaan (5) verandert de route van het grootste deel van het verkeer van en naar Peka Kroef. De omgeving wordt hierdoor aanzienlijk ontlast.

- personenauto's vanuit noordelijke richting via Verlengde Noordlaan en de entree aan de Beukenlaan.
- vrachtauto's vanuit noordelijke richting via Verlengde Noordlaan met entree noordelijk bedrijfsdeel.

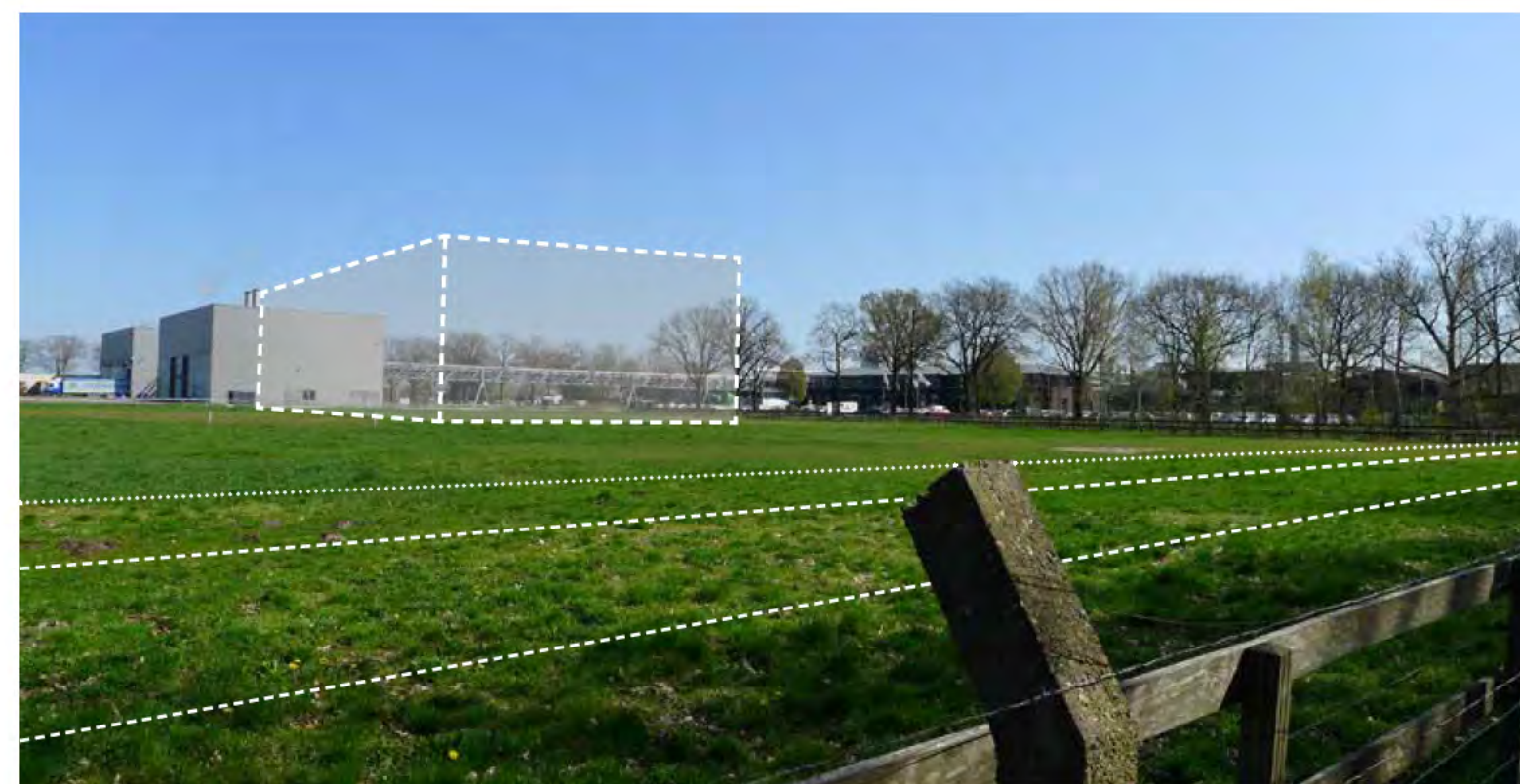
De nieuwe Verlengde Noordlaan geeft Peka Kroef aanleiding om ook de gehele interne bedrijfsstructuur te heroverwegen. Daarbij is de wens om de huidige entree voor vrachtauto's te sluiten (alleen open i.g.v. calamiteiten). Vrachtauto's kunnen via de noordzijde van het bedrijfsterrein met een lus over het eigen terrein naar de nieuw te bouwen fabriek 3 en het zuidelijke bedrijfsterrein rijden. Bij de Beukenlaan komt een (veilig) oversteekpunt. Personenauto's rijden naar de parkeergelegenheden via een eigen inrit aan de Beukenlaan. Vrachtverkeer en personenverkeer wordt op deze manier zoveel mogelijk gescheiden.

PROGRAMMA VAN EISEN ONTSLUITING

- Ontsluiting / expeditie vrachtverkeer t.b.v. fabriek 3 gescheiden houden van overige verkeersstromen.
- Aanrijroute tegenover fabriek 3 optimaal om extra manoeuvres zoveel mogelijk te voorkomen.
- Portiersloge met slagbomen bij entree Verlengde Noordlaan is noodzakelijk.
- Eén weegbrug ten behoeve van inkomend en uitgaand vrachtverkeer.
- Voldoende opstelplaatsen voor vrachtauto's bij de entree bedrijfsterrein vanaf verlengde Noordlaan zodat de kruising niet wordt geblokkeerd.
- Veilig oversteekpunt bij de Beukenlaan ter hoogte van Fabriek 3 (bv. verkeerslichten) waarbij vrachtauto's niet de Beukenlaan op mogen.
- Veilig oversteekpunt bij de aansluiting van de Noordlaan op de Verlengde Noordlaan.



indicatieve locatie aansluiting Verlengde Noordlaan - Beukenlaan



indicatieve locatie Verlengde Noordlaan en gebouw aardappelontvangst

4.6 PERSONENVERKEER EN PARKEREN

HUDIGE SITUATIE

Vrachtverkeer

- Al het vrachtverkeer maakt gebruik van de entree vanaf de Noordlaan aan het zuidwestelijke deel van het bedrijfsterrein. De vrachtauto's rijden vervolgens over het binnenterrein van het bedrijfsterrein naar de locatie waar producten moeten worden afgeleverd of opgehaald, zoals de aardappelontvangst, de expeditie en het magazijn.
- Doordat de vrachtauto's over het bedrijfsterrein rijden waar ook personeel loopt en heftruckbewegingen plaatsvinden, kunnen er potentieel onveilige situaties ontstaan. Hoewel Peka Kroef hier in zijn veiligheidsplan op heeft ingespeeld, vraagt dit continue oplettendheid van de werknemers en de vrachtwagenchauffeurs.

Personenautoverkeer

- De personenauto's van zowel werknemers als bezoekers maken gebruik van de entree vanaf de Beukenlaan, gelegen tegenover het kantoor. Hier is een ruim parkeerterrein aangelegd.
- Het tekort aan parkeerplaatsen waarvan de afgelopen jaren sprake was en waardoor er in de bermen van de smalle Beukenlaan geparkeerd moest worden. Deze verkeersonveilige situatie is opgelost door het parkeerterrein te vergroten richting de Noordlaan.

NIEUWE SITUATIE

Vrachtverkeer

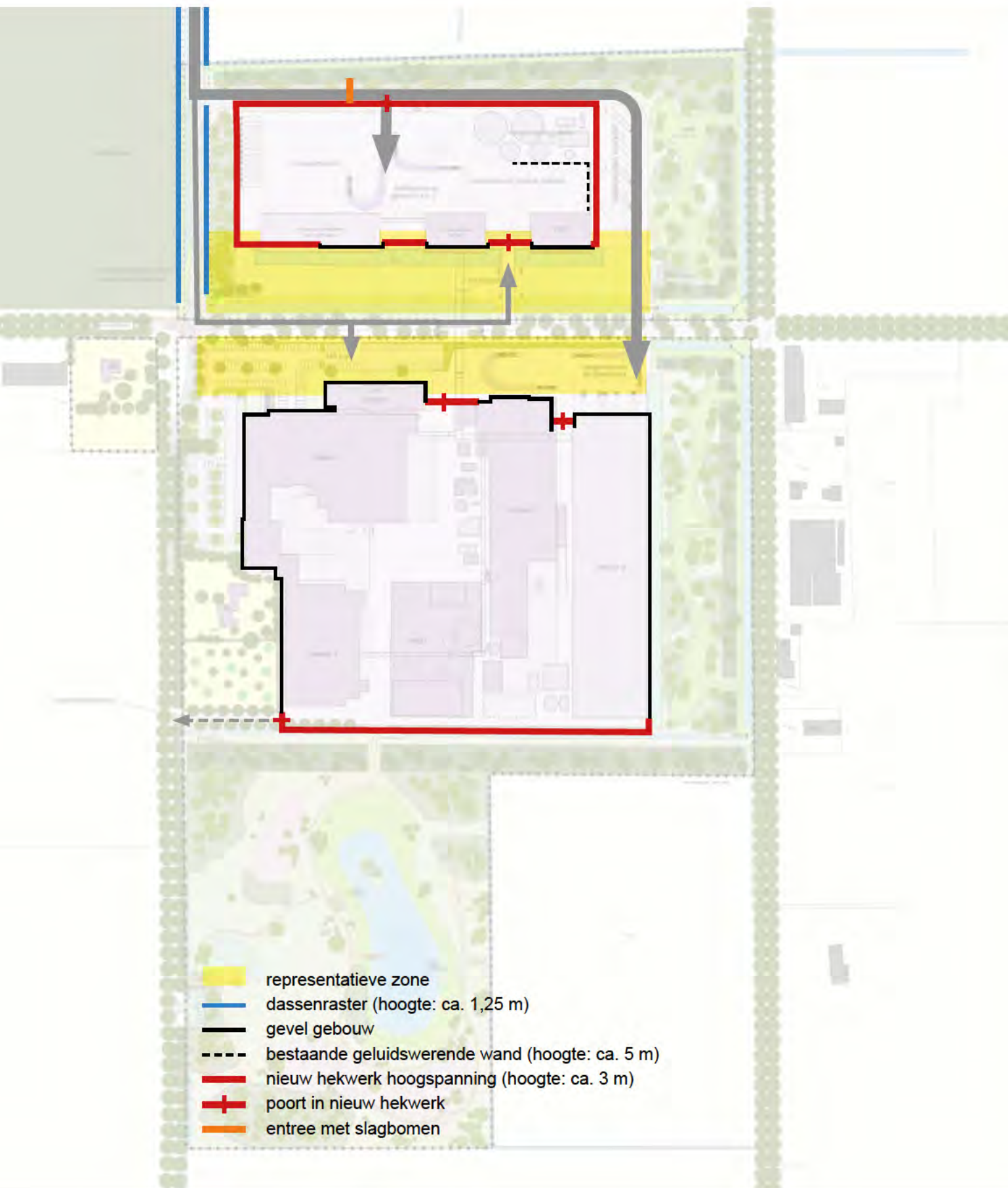
- Het vrachtverkeer zal gebruik maken van de nieuwe entree vanaf de Verlengde Noordlaan. De huidige entree aan de Noordlaan zal uitsluitend als calamiteitenroute gebruikt gaan worden.
- Doordat de aardappelontvangst nabij de nieuwe entree gesitueerd wordt, hoeft een zeer groot deel van het vrachtwagenverkeer niet meer over het bedrijfsterrein te rijden.
- Er wordt een afzonderlijke vrachtwagenroute aangelegd naar het expeditiedeel, dat aan de noordzijde van Fabrik 3 wordt gesitueerd. Ook dit verkeer verplaatst dan niet meer over het binnenterrein waar medewerkers lopen of heftruckbewegingen plaatsvinden.
- Er is wel een oversteek van de openbare Beukenlaan noodzakelijk. Peka Kroef is zich ervan bewust dat dit op een veilige wijze moet worden ingericht. Nadere vormgeving hiervan moet nog plaatsvinden.

Personenautoverkeer

- Het personenautoverkeer blijft onveranderd ontsloten via de Beukenlaan.







bestaand representatief hekwerk bij kantoorgebouw

4.7 HEKWERK

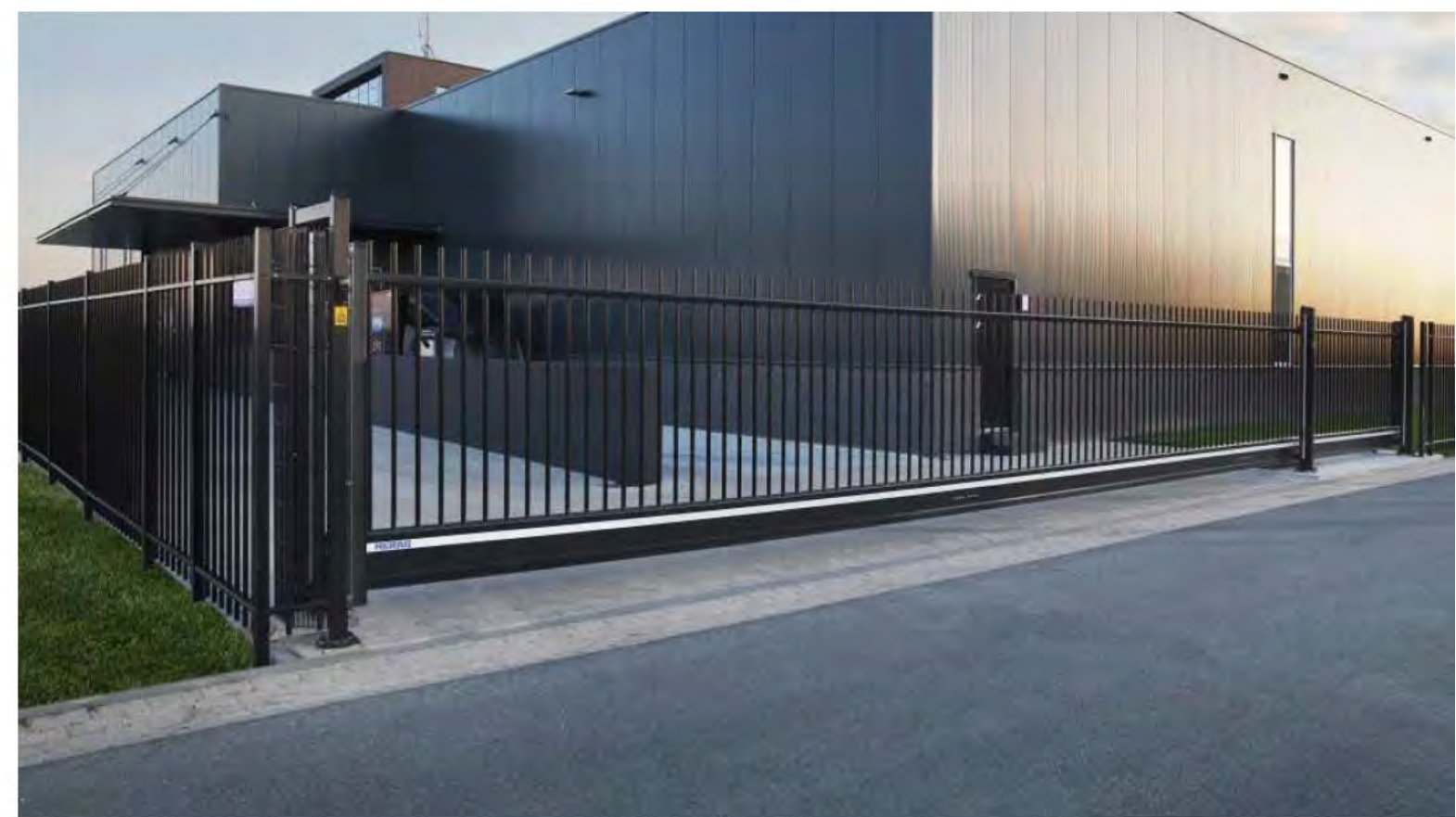
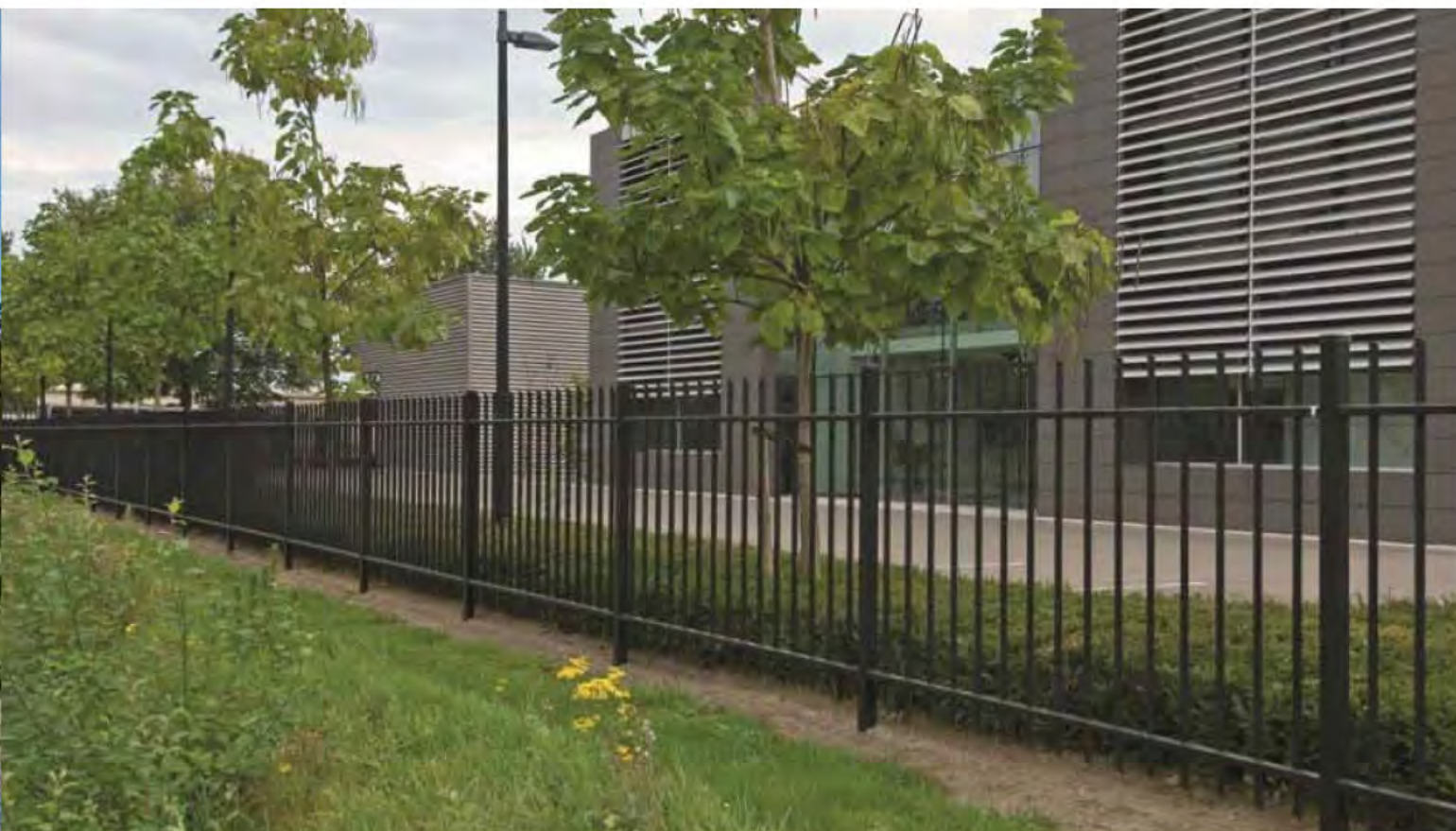
PROGRAMMA VAN EISEN HEKWERK

- Om inbraak en diefstal tegen te gaan wil Peka Kroef om het gehele bedrijfsterrein een afscheiding.
- Gedacht wordt aan een hekwerk met een hoogte van circa 2-3 meter.
- Op het hekwerk wordt tevens een afrastering onder hoogspanning geplaatst.

VISIE OP HEKWERKEN PEKA KROEF

Omdat het hekwerk impact op het landschap en de beleving heeft is gezocht naar de meest gunstige situering en vorm ervan. De lengte van het hekwerk is zo minimaal mogelijk gehouden. Daar waar gevels van gebouwen de functie van afscherming en terreinbeveiliging hebben kan een hekwerk achterwege blijven.

Het bedrijf Peka Kroef presenteert zich aan de Beukenlaan en de nieuwe Verlengde Noordlaan; in de representatieve zone. De hekwerken die in of grenzend aan deze zone staan krijgen een hoogwaardige uitstraling. Hier is de vorm net zo belangrijk als de functie. Voor de hekwerken buiten deze zone geldt dat de functionaliteit de vorm mag bepalen. De zichtbaarheid en landschappelijke beleving zijn hier minder bepalend. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het bestaande hekwerk qua uitstraling en kleurstelling.



4.8 DE LANDSCHAPPELIJKE SCHIL

Voorwaarde voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein en de bebouwing is enerzijds een goede **landschappelijke inpassing** en anderzijds een **extra kwaliteitsverbetering van het landschap**.

De landschappelijke inpassing bestaat uit de landschappelijke buitenschil die het bedrijfsterrein omzoomt. De extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vooruitlopend op de uitbreiding van het bedrijf in de periode 2020-2022 al gerealiseerd in de vorm van het landschapspark direct ten zuiden van het bedrijfsterrein: het 'Piet Kroef Peelpark'. Onderstaande uitgangspunten hebben betrekking op de gehele landschappelijke schil, dus zowel de inpassing als de extra investering.

UITGANGSPUNTEN HISTORIE EN STRUCTUUR

1. Het ontwerpen van de landschappelijke schil met referenties aan de interessante historie van deze plek. Dit geeft het meer binding in het landschap en met het bedrijf Peka Kroef. Het realiseren van het landschapspark biedt een goede kans om het verloren gegane Peellandschap met heide en vennen van omstreeks 1900 weer zichtbaar en beleefbaar te maken in het huidige rationele agrarische ontginningenslandschap van na 1950.
2. Het toevoegen van een waterpartij/ven. Dit refereert niet alleen aan het oude Peellandschap, maar kan in de toekomst ook functioneel gebruikt worden om gezuiverd proceswater van het bedrijf te laten infiltreren in de bodem.
3. Het respecteren van de huidige rationele verkaveling door een vrije ligging van de monumentale lanen.
4. Enerzijds is landschappelijke afscherming van de bebouwing vanuit de omgeving wenselijk en anderzijds heeft Peka Kroef de wens om de bebouwing juist meer te presenteren naar de omgeving. Het concept van het bedrijfslandgoed biedt kansen om deze tegenstrijdige belangen te verenigen.

UITGANGSPUNTEN 'DE MENS' (PEOPLE)

1. Het inbrengen van extensief recreatieve waarde voor personeel en bezoekers van Peka Kroef en voor de omgeving door het creëren van een afwisselend en natuurlijk landschapsbeeld passend in de rationele landschapskamers van de Peel.
2. Het realiseren van verblijfskwaliteit voor mensen door:
 - a. het aanbrengen van paden, rustplekken en zitgelegenheden;
 - b. openbare toegankelijkheid en een goede begaanbaarheid van het landschapspark.

UITGANGSPUNTEN 'HET MILIEU' (PLANET)

1. Het respecteren en zichtbaar maken van de aardkundige waarde in het gebied (ligging op dekzandrug ca. 2 meter hoger dan omgeving en daarmee relatief droog).
2. Het ecologisch ontwerpen ten behoeve van natuur- en landschapsontwikkeling en verhoging van de biodiversiteit:
 - a. inzetten op leefgebied voor de das door middel van een halfopen coulisselandschap met houtsingels en/of fruitbomen, met name in het de zone ten noorden van de Beukenlaan en langs de Rode Eiklaan;
 - b. inzetten op instandhouding van insecten (bijen en vlinders) door middel van bloeiende kruidenrijke graslanden en/of een insectenhotel;
 - c. inzetten op waardevolle gradiënten tussen natte en droge natuurontwikkeling, rekening houdend met de hydrologische situatie en de stand van het grondwater.

UITGANGSPUNTEN 'DE AARDAPPEL' (PROFIT)

4. Het bewerkstelligen van een relatie met het bedrijf vanuit de landschappelijke omgeving:
 - a. door functionele aspecten van het bedrijf plaats te geven in het landschapspark waardoor het functionele en het recreatieve aspect hier vervlechten;
 - b. door middel van zichtrelaties tussen het bedrijf en de landschappelijke schil en het landschapspark;
 - c. door het toepassen van materialen die enerzijds refereren aan de productiefunctie en aan elementen die op het bedrijfsterrein voorkomen, zoals de leidingbrug (staal) en gebouwen (beton en steen) en die anderzijds refereren aan het natuurlijke karakter van het productieproces, zoals hout en groen.

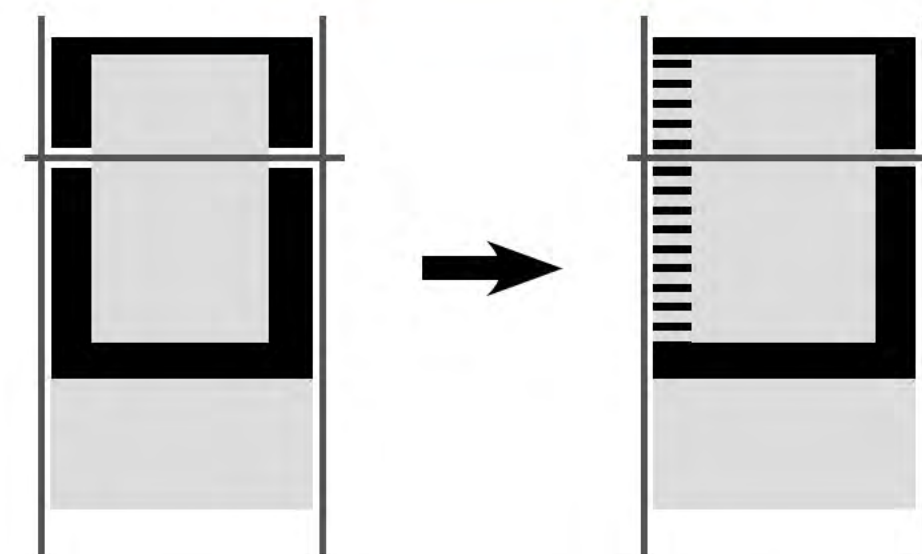
Hierna is de landschappelijke schil nader beschreven in de diverse onderdelen. Achtereenvolgens komen de volgende onderdelen aan de orde:

- de randen;
- een natuurlijk watersysteem;
- het Piet Kroef Peelpark;
- de recreatieve routes.



DE RANDEN

- Het bedrijfslandgoed bestaat uit een landschappelijke schil met met daarbinnen een functionele kern. Het kan gezien worden als een schilderij met daaromheen een stevige lijst.
- De landschappelijke schil heeft een afschermende functie voor de omgeving.
- De randen liggen los van de monumentale lanen waardoor deze als zodanig herkenbaar blijven in het landschap. Deze singels benadrukken het rationele karakter van het huidige Peellandschap.
- Een aantal houtsingels met een breedte van 5 tot 10 meter is al aangelegd. Deze aanwezige houtsingels vormen reeds enige landschappelijke afscherming van de stevige bouwmassa's en blijven dan ook behouden. Dit beeld wordt doorgetrokken langs de Verlengde Noordlaan.
- De randzone aan de westzijde is bijzonder door de bestaande afwisseling van de groene percelen van de bedrijfswoningen. Deze randzone is dan ook gevarieerd en transparant in beeld. Hier is een sterke ruimtelijke en functionele relatie tussen het landschap en het bedrijf.
- Het bedrijf Peka Kroef presenteert zich optimaal en ten volle in de representatieve zone rondom de Beukenlaan. De hoogwaardige bebouwing is op deze monumentale laan georiënteerd.





EEN NATUURLIJK WATERSYSTEEM

- Water en de verwerking daarvan speelt een belangrijke rol in de bedrijfsvoering van Peka Kroef. Het bedrijf wil hier in het kader van circulair ondernemen op een duurzame en natuurlijke wijze mee omgaan. Peka Kroef wenst in de oostelijke randzone tussen het bedrijf en de bestaande houtsingels een brede zone realiseren waar schoon hemelwater in reliëfrijke laagten geborgen kan worden:
 - De bestaande groensingels blijven behouden met dezelfde maatvoering.
 - Plaatselijk worden deze singels verbreed om het bedrijfsterrein en de bebouwing beter te camoufleren. Ook worden groenblijvende gebiedseigen struiken toegevoegd (bv. hulst).
 - In de ruimte tussen de groensingels en het bedrijfsterrein worden wadi's gerealiseerd. Deze wadi's zijn organisch gevormde laagten met flauwe taluds (circa 1:5) en een beperkte diepte (25 tot 35 cm onder maaiveld).
 - De wadi's krijgen een natuurlijke uitstraling met een kruidenlaag. Hiermee wordt de biodiversiteit en het landschappelijke beeld bevorderd.
 - In en rondom de wadi's worden solitaire bomen en boomgroepen aangeplant. Deze bomen moeten bestand zijn tegen wisselende waterstanden en bodemomstandigheden. In de wadi's worden geen dichtwortelende struiken aangeplant in verband met een goede afvoer van hemelwater ten tijde van piekbuien.
 - De wadi's hebben een overstort op de omliggende sloten.



doorgesloede houtsingel

- Soorten die geschikt zijn voor een natuurlijke wadi zijn:
 - bomen zoals zwarte els, wilg
 - struiken zoals vlier, kardinaalsmuts, gagel
 - kruiden zoals koninginnekruid, kattenstaart, riet, lisdodde, gewone ereprijs, egelboterbloem
- De zone met de randen en wadi's ten noorden en oosten van het bedrijfsterein zijn geschikt als foerageergebied voor de das, maar niet als verblijfsgebied:
 - lijnvormige opgaande beplantingselementen waarlangs de das kan lopen afgewisseld met grazige terreinen met gradiënten (hoog-laag, droog-nat)
 - enkele fruitbomen
 - de taluds zijn te flauw en ondiep voor de das om zich in te huisvesten



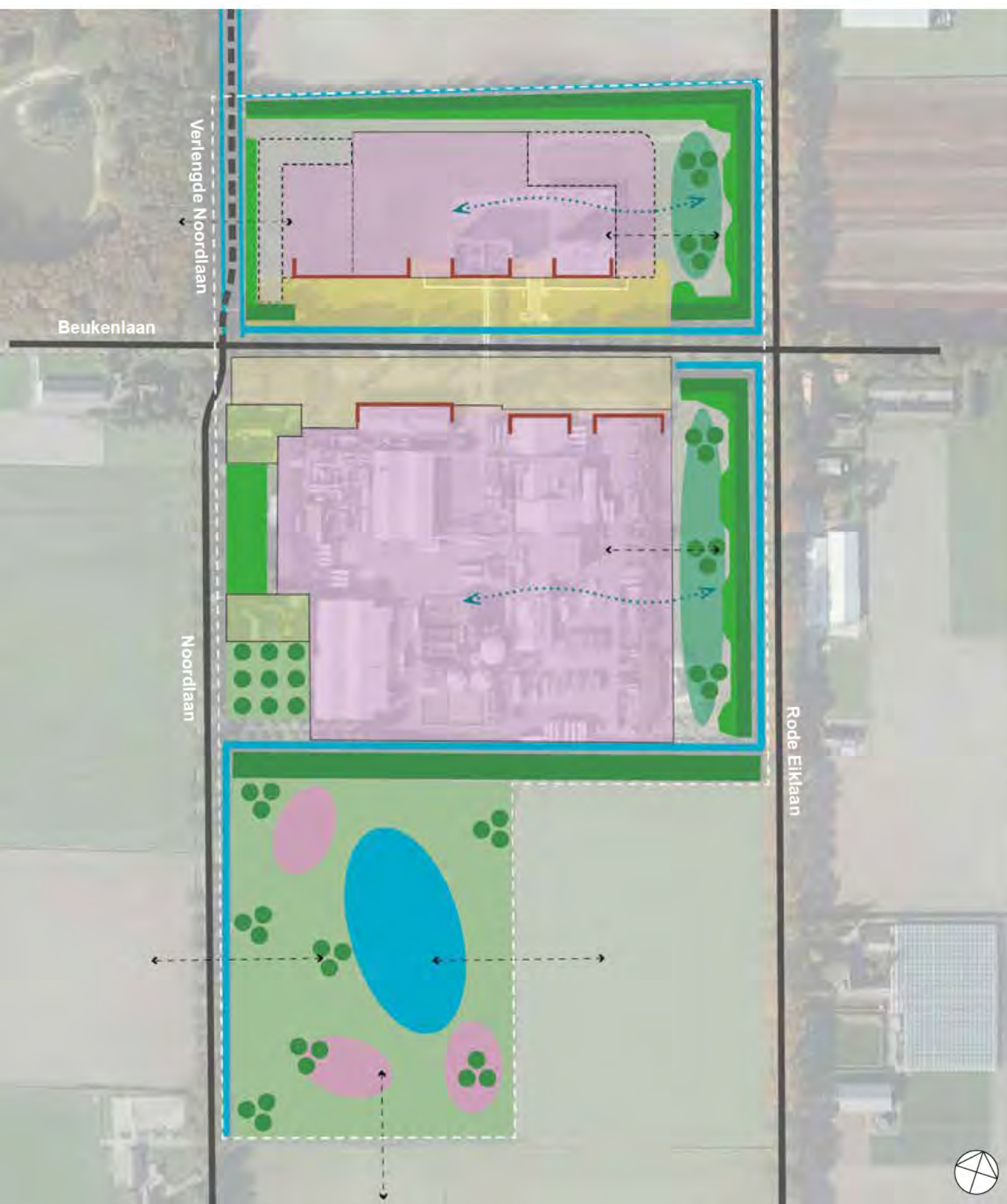
natte, natuurlijke wadi met bomen



natte, natuurlijke wadi



bloem- en kruidenrijke wadi



HET 'PIET KROEF PEELPARK'

- Peka Kroef is opgericht in 1970 en is diep geworteld in de Peel. Het familiebedrijf heeft - vooruitlopend op het bestemmingsplan - het perceel ten zuiden van het bedrijfsterrein in de periode 2020-2022 dan ook ingericht als een 'Peelpark'. Met dit landschapspark is het historische woeste landschap van voor 1900 hersteld. Ook brengt het bedrijf op deze manier ecologische waarden voor plant en dier terug in het gebied.
- Centraal in het Peelpark ligt een grote waterpartij als een voedselarm ven, zoals die op de Peel veel voorkomen. Het ven heeft flauwe oevers en een wisselende diepte. Hierdoor ontstaat ruimte voor de waterstand om te fluctueren onder natuurlijke omstandigheden. Dit resulteert in interessante gradiënten voor flora en fauna (hoog-laag, droog-nat, licht-schaduw).
- Een deel van de uit het ven vrijgekomen grond is gebruikt om microreliëf aan te brengen op het omliggende terrein. Deze grond is gebruikt om voedselarme omstandigheden te bereiken voor de aanleg van natuur. Dit microreliëf is tevens van belang voor veel soorten.
- Rondom het ven is het reliëfrijke terrein ingericht met heidebeplanting afgewisseld met grasachtige ruigten.
- Verspreid rondom het ven zijn solitaire bomen en boomgroepen aangeplant.
- De bermen langs de openbare weg en sloten worden ingericht met bloemrijk en kruidenrijk grasland ten behoeve van insecten, zoals bijen en vlinders.
- Peka Kroef streeft naar een beeld van een open en ruig landschap dat vanuit de omgeving goed beleefbaar is.
- Daarnaast is het Peelpark openbaar toegankelijk voor wandelaars.



agrarisch perceel vóór aanleg van het landschapspark





ROUTES

- Het landschapspark is openbaar toegankelijk en heeft een interessante recreatieve gebruikswaarde voor de omgeving. Een prettige en goed begaanbare routing is daarbij van groot belang.
- In het zuidelijke deel is een halfverhard rondgaand pad aangelegd, dat een natuurlijke beleving geeft en de bezoeker over het Peelpark leidt.
- Over het nieuwe ven is een houten steiger gerealiseerd. Deze steiger biedt de bezoeker een mooi uitzicht over het water, de oevers en het heide- en ruigtelandschap.
- Het wandelpad is vanuit het Peelpark via een afsluitbare poort aangesloten op het bedrijfsterrein van Peka Kroef.
- De reeds aangelegde wandelroute door het Peelpark kan doorgetrokken worden over de oostelijke groenzones met de natuurlijke wadi's. Hierdoor ontstaat een nog grotere gebruikswaarde.
- Om de binding tussen het landschapspark en het bedrijf Peka Kroef verder te versterken kan tevens door middel van materialisatie gerefereerd worden aan het bedrijfsterrein. Hierbij valt te denken aan meer robuuste, industriële materialen, zoals metaal en beton. Het onlangs gerealiseerde insectenhotel in de letters 'PEKA' op het landschapspark dat is uitgevoerd in Cortenstaal, is hiervan een goed voorbeeld.



de steiger met uitkijkpunt over het ven



aansluiting wandelpad vanuit Peelpark (links) op bedrijfsterrein (rechts)



slingerende onverharde paden leiden bezoekers door het park

