

# ***Landschapsplan***

## ***Definitief augustus 2016***

*in het kader van*  
***Limburgs KwaliteitsMenu***

### **Ten behoeve van:**

- **Uitbreiding bouwkaavel voor toekomstige ontwikkelingen (reeds afgerond)**
- **Vergroting woning (reeds afgerond)**

- **Bouw huisvesting buitenlandse werknemers (definitieve situering augustus 2016)**

**Vissers Aardbeiplanten BV**  
**Dhr. H. Obers**  
**Middenpeelweg 10**  
**5966 RE America**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio**  
**Ing. R. Janssen**  
**Augustus 2016, aanpassing december 2016**

## 1. Inleiding

Het bedrijf Vissers heeft de afgelopen periode een flinke uitbreidingsslag gemaakt en heeft ondertussen drie ruimtelijke vraagstukken die men formeel wil regelen voor de toekomst.

De onderdelen aanpassing bouwkaavel en uitbreiding bedrijfswoning zijn reeds doorlopen en zover afgerond.

Het onderdeel huisvesting buitenlandse werknemers is nog niet geheel actueel en geformaliseerd en middels aanpassing augustus 2016 zal deze stap ook afgerond kunnen worden.

*Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid dat de plannen die tbv LKM begin 2014 en eind 2014 zijn goedgekeurd herzien moeten worden. Dit komt door het feit dat de nieuwbouw Huisvesting Buitenlandse werknemers anders wordt vormgegeven en dit een aangepaste inpassing behoeft. Dit staat in dit plan verder uitgewerkt en hierin staat ook aangegeven dat dit in navolging van het eerdere goedgekeurde plan gelijkwaardige kwaliteit oplevert.*

*In december 2016 zijn de puntjes op de i van het plan gezet en is het geheel afgerond.*

Alle drie de vraagstukken, waar de gemeente, ondernemer en de Plattelands coöperatie een (herzien) totaalplan voor hebben opgesteld, zodat naast het functionele aan bebouwing er ook een (herzien) totaalplan is over de inpassing in zijn omgeving en het duurzame beheer.

Het onderdeel Buitenlandse huisvesting is in augustus 2016 nog het aspect dat vergund dient te worden aan de hand van de definitieve vormgeving en definitieve inrichting december 2016.

Het feit dat de kwaliteit gelijkwaardig blijft in het herzien plan van augustus 2016, zal een nieuwe beoordeling door de Kwaliteitscommissie niet aan de orde zijn.

Samen is onderstaand (herzien voor onderdeel huisvesting) landschapsplan met beplantingsplan/beheerplan opgesteld door Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio. De totale onderneming wil graag toewerken naar een fraai plaatje (ook de herziende situatie) rond het totale bedrijf en dit duurzaam behouden.

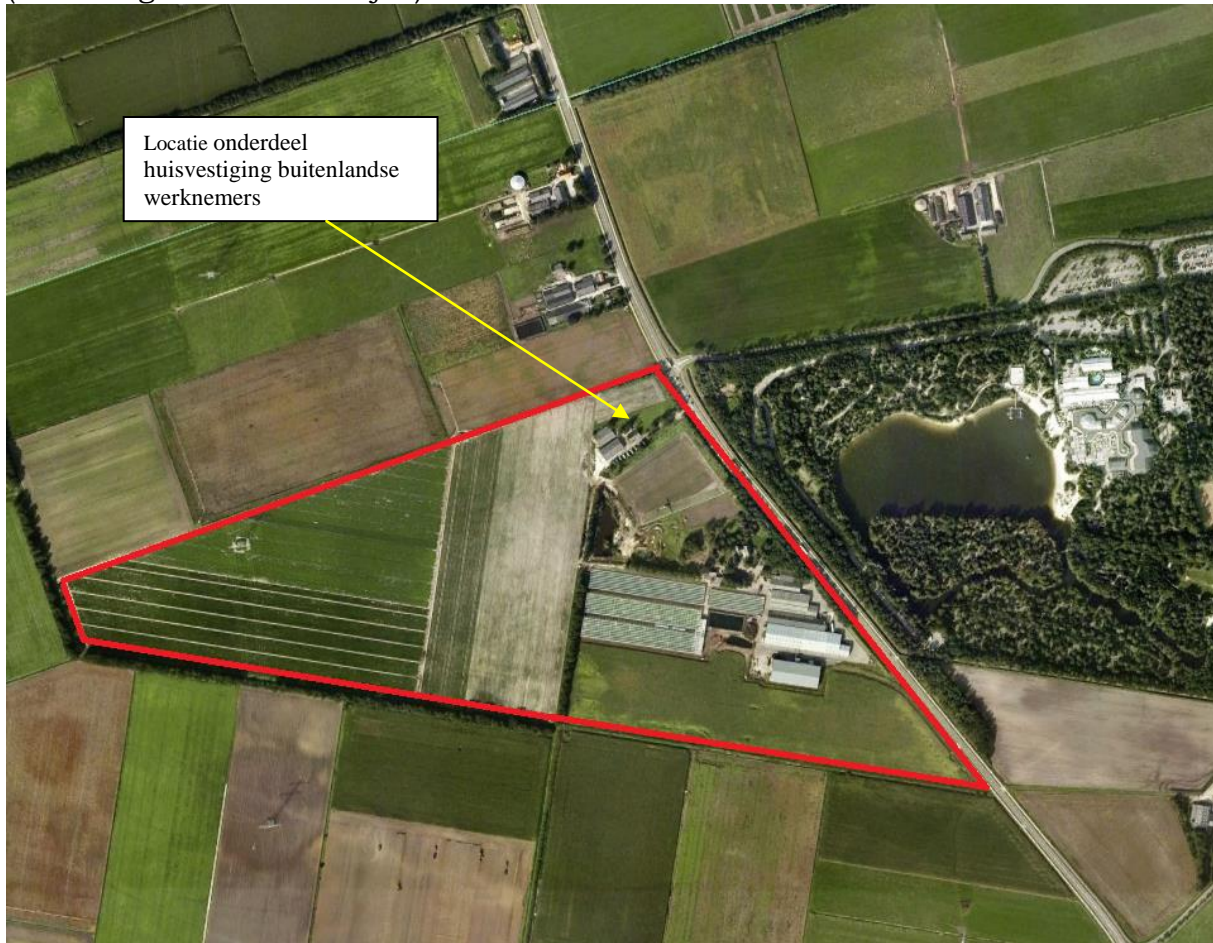
Onderstaande beschrijving geeft kort aan op welke wijze het project ligt binnen het beleid en op welke wijze het landschapsplan invulling geeft aan de landschappelijke integratie en kwaliteitsimpuls.

## 2. Ligging en situatie

Het totale oorspronkelijke project is gelegen aan de Middelpeelweg tegenover Meerdal America. Gelegen in het (begin van het) lint van bedrijven aan de Middenpeelweg en aan de achterzijde onderdeel van het open rationeel jonge landschap. Zeker met het bedrijf van Van Dijck groenteverwerking, vormt dit samen een belangrijk agrocluster. De verdere omgeving is een jong agrarisch gebied met veel openheid en enkele structuurvormende singels en lanen met boerderijen.

Op locatie met grote loodsen, de kassen, de bedrijfswoning en het vroegere rundveebedrijf (wat nu in gebruik is als huisvesting buitenlandse werknemers) staat al veel groen, wat van vroeger ooit is gerealiseerd. Het totale complex is en wordt vanuit de groene omgeving bekeken, samen met de ondernemer en werden de ruimtelijke vraagstukken ingepast en het totaal een kwaliteitsimpuls gegeven.

(zie huidige situatie kaartje 1)



*Kaartje 1: Ligging bedrijf en bijbehorende percelen op deze locatie en locatie huisvesting*

### **3. Doelstelling en uitgangspunten landschapsplan**

Het doel is om het totaal te analyseren en middels een juiste inpassing en duurzaam beheer een bijdrage te leveren aan en passend binnen de gewenste landschappelijke en ecologische kwaliteit van het bedrijf en het omliggende landschap. Daarnaast dient dit ook een impuls te zijn voor een juist beheer, zodat ook het bestaande groen duurzaam zijn functie vervult. Het doel hierbij is aansluiting te vinden bij het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren.

### **4. Provinciaal en gemeentelijk landschapsbeleid**

Het Natuurgebiedsplan 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 c.q. te verbeteren. Het totale project is gelegen in een wit gebied, waar geen specifieke aandachtspunten zijn.

Het landschapskader (kaart 2) van de provincie Limburg geeft aan hoe het landschap is opgebouwd en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het project is gelegen in de zone waar aan de wegzijde van de Middenpeelweg gestimuleerd wordt om nieuwe boselementen/bosmozaïek te creëren.

Aan de overige zijde wordt erfbeplanting en groenstructuren gestimuleerd als afronding richting het open landschap

In deze zone is de ontwikkeling van bouselementen ook wenselijk, als tegengewicht naar het open gebied.



*Kaart 2: Landschapskader Noord- en Midden Limburg*

## **5. Historie van het gebied**

Op kaart 3 is te zien dat begin 1900 deze locatie een open heidegebied was, wat aan de vooravond stond van de ontginningen. Op deze open heidevlakte waren enkele laagtes aanwezig (Heere Peel, De Putten) en verspreid enkele schaapskooien.





Kaart 3: Historische kaart 1900

## 6. Huidige aanwezige natuur- en landschapswaarden

Het huidige totale complex ligt aan de hoofdas Middenpeelweg en vormt samen met het Meerdal een groene agglomerat. De singels op de buitenrand van het gehele complex en het overige groen rond bedrijfswoning en huisvesting zorgt ervoor dat het geheel grotendeels is omsloten met landschappelijk groen. Zeker de forse singels dragen bij dat het niet overheersend in het landschap ligt. De kwaliteit van het groen is door achterstallig onderhoud en soortkeuze aan verbetering toe, maar dit is nu een mooi moment hiervoor om integraal mee te nemen.

Qua natuurwaarden bieden de groenranden rond het totale bedrijf en op de kavel tussen de verschillende onderdelen al ruime toevluchtsoorten voor flora en fauna. Zeker in combinatie met het bosgebied rond Meerdal is dit een grote enclave met veel groene waarden.

Het huidige water van de bestaande gebouwen wordt afgevoerd naar de bassins en hergebruikt. Het overtollige water gaat naar de infiltratiesloten en infiltratiebuffers op het terrein.

## **7. Visie landschapsplan (strook met vastgestelde plan)**

De onderstaande visie geeft weer op welke wijze het totale herzien landschapsplan bijdraagt aan de kwaliteit van landschap en natuur op en in de omgeving van het project.

*Na de totale visie zal het plan worden opgesplitst in de 3 deelgebieden. In dit herzien plan is **alleen deelgebied 3 aangepast en nog voor de vergunningsprocedure aan de orde.***

Vanuit de analyse is gebleken dat bestaande beplanting een beheerimpuls dient te krijgen en de aanvullende beplanting het bedrijf verder integreert en de entree en huisvestiging buitenlandse werknemers een uitnodigend plaatje vormt voor het bedrijf. Daarnaast is met de goedkeuring uit 2003 van het Waterschap (dhr. Frans Verdonschot) al voldaan aan de criteria van de Watertoets.

### **Landschap**

De landschappelijke inpassing van de het totale complex is al grotendeels aanwezig. Door de functionele zijde van het bedrijf aan te vullen met struikensingels en de bestaande singels juist te beheren, wordt een duurzaam dicht groen kader gevormd.

Door de nieuwe entree en de huisvestiging een kwaliteitsimpuls te geven wordt dit een visitekaartje voor het bedrijf. Met hagen, toegangsbomen en bij historische boerderij een hoogstamboomgaardje met hagen wordt dit meer “in the authentieke picture” gezet en betrokken bij het geheel. Hiermee krijgt de boerderij en gebouwen ook weer een typische authentieke uitstraling en heeft men vanuit Laagheideweg/Meerdal een mooi zicht op dit gebouw en erf. Met een juist sortiment en omvorming bestaande singel aan de buitenrand naar juist inheemse soorten (geen laurier) wordt een rustiger en landelijker beeld gecreëerd. Daarnaast geeft een groenafscheiding privacy voor de mensen en een afscherming ten behoeve van het bestaande woonhuis.

Om het binnengebied tussen de gebouwen voor de mensen tot een aantrekkelijk gebied te maken om te vertoeven zal dit parkachtig worden ingericht.

Door het groen rond het bedrijf wordt voorkomen dat het een te “industriële” beeld vormt. Het dient in het landelijk gebied een fraai groen ingekleed geheel te zijn en te blijven, wat ook tevens het decor is voor het bedrijf.

### **Natuur en water**

Door de aanplant van de singels, de hagen en bomen, de bestaande infiltratiepoel, maar ook zeker het beheer van bestaand groen ontstaan er toevluchtsoorden voor flora en fauna in het verder intensief gebruikte achterliggende gebied. Aan de voorzijde sluit het aan op de ecologische waarden rond Meerdal. Met een juist beheer wordt extra variatie verkregen, wat weer een positieve bijdrage levert aan de ecologische waarden.

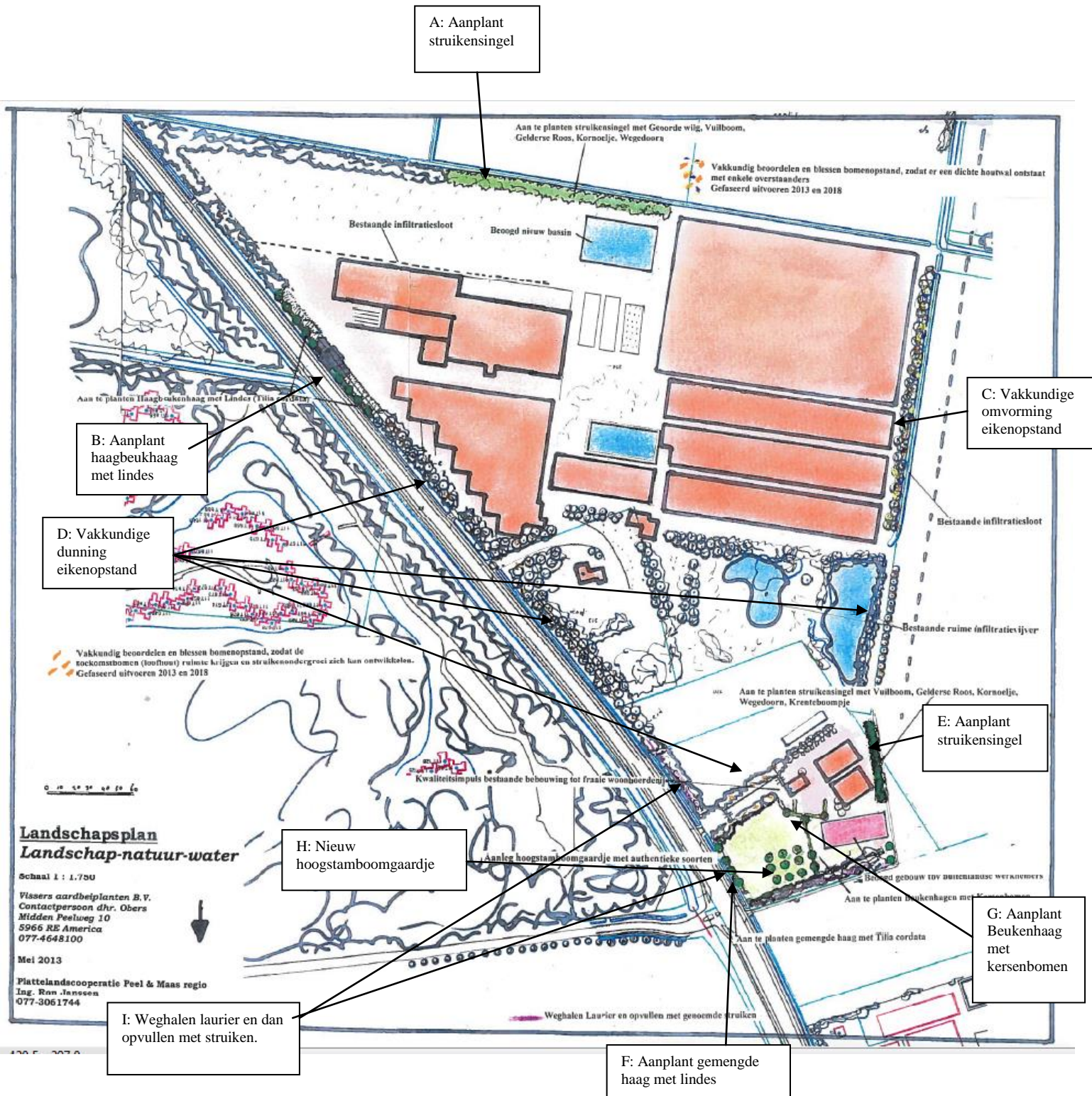
Vanuit de Watertoets is al voldaan met de huidige infiltratiesloten en de infiltratievijver aan het criteria om ruimte te bieden aan het regenwater van de nieuwe bebouwing en nieuwe verharding. Dit wordt deels opgevangen in bassin (kas) en voor de bebouwing o.a. huisvestiging wordt dit opgevangen in de

infiltratiesloten en de grote infiltratievijver, waar het momenteel naast een mooi element ook (ecologisch) functioneel is en hier kan infiltreren. Overtollig water kan afgevoerd worden naar de bermsloot.

Dit alles is in 2003 berekend en positief beoordeeld door Waterschap Peel en Maasvallei.

Ook het herzien plan past binnen deze eerdere positief beoordeelde watertoets.





Kaart 4: Oorspronkelijke landschapsplan mei 2013 met nieuwe elementen en beheerwerkzaamheden op totale perceel



**8. Oorspronkelijke landschapsplan mei 2013 met beplantingsplan en beheerwerkzaamheden, waarbij onderdelen 1 en 2 reeds zijn afgerond qua procedure en uitgevoerd zijn.**

Op bijgevoegd oorspronkelijke plan is weergegeven hoe de visie vertaald is en staat in de onderstaande onderdelen omschreven.

**1. Uitbreiding bouwkaavel zuidzijde (= reeds afgerond)**

A) Aan te planten nieuwe struikensingel

Langs deze zijde wordt een singel aangeplant met een breedte van 6 meter met hierin struiken. Dit sluit aan op de bestaande struikenrand en wordt het grotendeels omkadert. Nabij de kas is dit niet mogelijk ivm lichtinval op de zuidzijde. De volgende struikensoorten worden aangeplant:

		Aantal per groep	
10 %	Rhamnus catharticus	Wegedoorn	3
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. De struikensingel wordt elke 8 jaar uitgedund/teruggesnoeid, zodat hij zijn functie behoud en niet hol wordt.

B: Aanplant haagbeukenhaag met lindes

Om de entree in te kleden en een fraai zicht te bieden op bedrijf is aanleg Haagbeukenhaag (voorzijde grondwallepje) met lindes wenselijk. Met de Haagbeukenhaag *Carpinus betulus* 4 st. meter en een hoogte van 1,50 meter ontstaat er een groene rand aan de voorzijde, waardoor de zichtlocatie fraai zichtbaar blijft. Hierin zullen de Lindes (*Tilia cordata*) worden aangeplant op onderlinge afstand van 10 meter en deze kunnen volledig uitgroeien en worden met begeleidingssnoei/opkronen begeleid. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18, zodat ze meteen body hebben.

C: Vakkundige omvorming eikenopstand

Door het feit dat de kas is gerealiseerd, dient deze houtwal duurzaam en passen in stand te blijven. Door hier meer in te zetten op struikenstruweel met enkele bomen, wordt de functie behouden en teveel aan overlast voorkomen. Vandaar zal het aantal eiken gereduceerd worden en enkele omgevormd tot knotboom. De struikenondergoei moet gespaard blijven en meer ruimte krijgen zich te ontwikkelen. Dit dient gefaseerd te gebeuren in tijd (2013 en 2018).

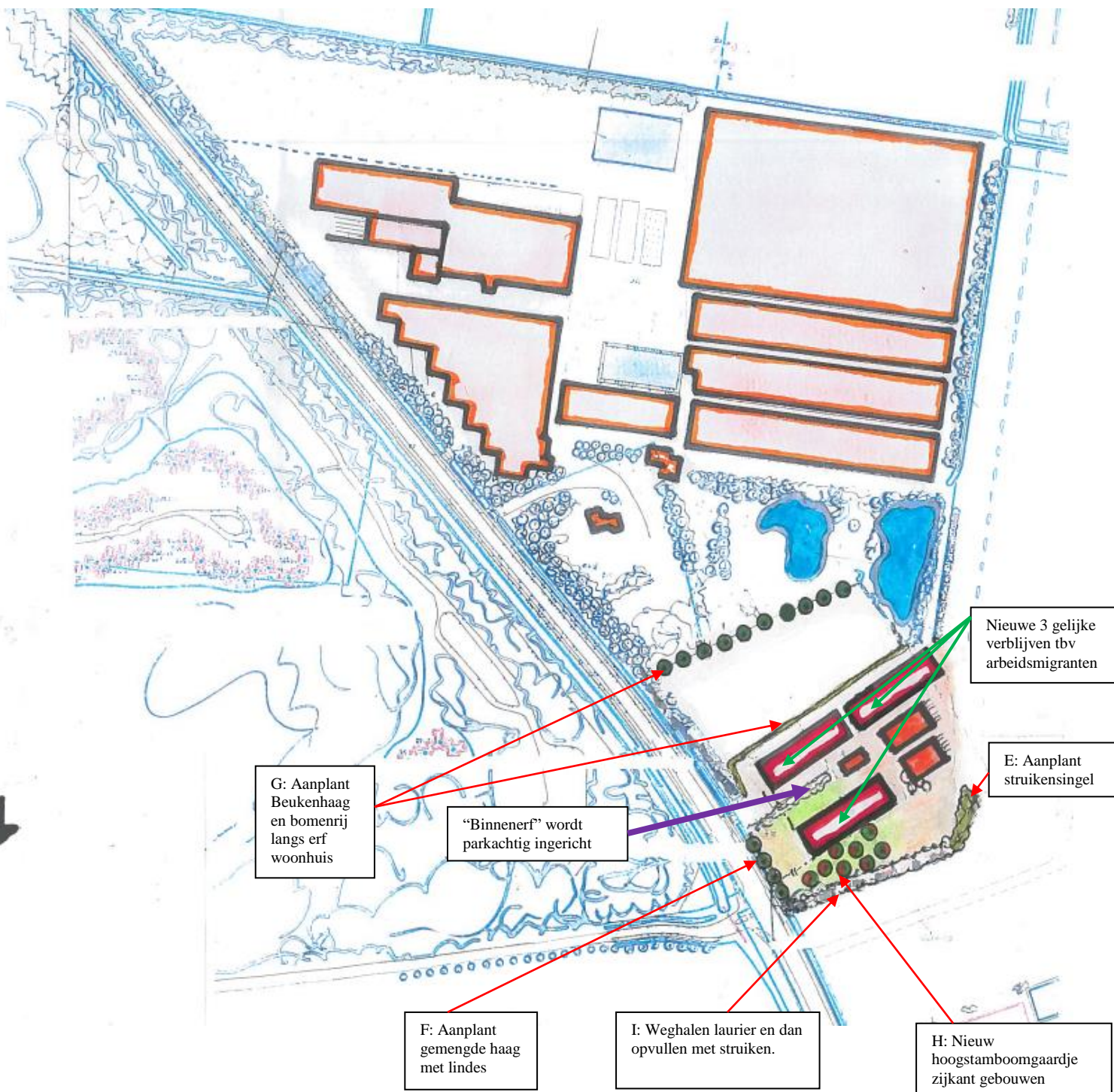
Dit moet onder goede begeleiding ism gemeente gebeuren. De takken dienen in de singel verwerkt te worden, waardoor het ook bijdraagt aan biodiversiteit.

**2. Uitbreiding bouwkaavel zuidzijde en vergroting woning (=reeds afgerond)**

D: Vakkundige uitdunning eikenopstand

Deze bomenopstand bestaat nu veelal uit staken eiken. Door hier vakkundig in te dunnen en ook de randen uit te dunnen, wordt ruimte geboden aan de toekomstbomen en krijgt de onderbeplanting ruimte zich te ontwikkelen. Hiermee wordt een duurzame dichte houtsingel verkregen met op onderlinge afstand van 8-10 meter een toekomstboom.

Dit moet onder goede begeleiding ism gemeente gebeuren. De takken dienen in de singel verwerkt te worden, waardoor het ook bijdraagt aan biodiversiteit.



Kaart 5: Herzien landschapsplan augustus 2016; aanpassingen bij onderdeel 3, huisvesting buitenlandse werknemers

### 3. **Herzien plan (kaart 5) realisatie huisvesting buitenlandse werknemers augustus 2016**

#### E) Aan te planten nieuwe struikensingel

Langs deze zijde wordt een singel aangeplant met een breedte van 6 meter met hierin struiken. Dit breekt het zicht vanuit de verre omgeving en biedt beschutting op het erf, waar parkeren aan de orde is. De volgende struikensoorten worden aangeplant:

			Aantal per groep	
10 %	Amelanchier lamarckii	Drents Krenteboompje	5	10
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5	25
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2	15
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5	25
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4	20

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren. De struikensingel wordt elke 8 jaar uitgedund/teruggesnoeid, zodat hij zijn functie behoudt en niet hol wordt.

#### F: Aanplant gemengde haag met lindes

Deze voorzijde dient opener te worden en begeleid en ingekleed met een gemengde haag met opgaande bomen, aansluitend op bestaande bomen in de aangrenzende singels.

De gemengde haag bestaat uit de volgende soorten:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	45 st.
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	45 st.
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	45 st.
20 %	Cornus sanguinea	Rode Kornoelje	45 st.
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	45 st.

Er staan 4 stuks per meter en aanplant heeft maat van 80-100. De haag wordt 1x per jaar geknipt met een hoogte van 1,50 meter, zodat het een groene omkadering vormt van deze zijde historische boerderij.

In deze haag worden op onderlinge afstand van ca. 10-12 meter 5 Lindes (*Tilia cordata*) geplant wat strookt met de bomen bij de hoofdentree.

De aan te planten opgaande bomen hebben een maat van 16-18.

#### G: Aanplant Beukenhaag en bomenrij langs erf woonhuis burens

Om privacy voor de mensen en een afscheiding naar buurman te verkrijgen wordt een beukenhaag van 150 meter aangeplant langs de "buitenruimte". Er wordt op de aangegeven plaats een Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant met maat 60-80, 4 st./meter en de haag wordt met jaarlijkse snoei ca. 1,80 meter hoog. Dit zijn in totaal 600 stuks. Daarnaast worden aan de zijde erf buurman 10 opgaande Essen (*Fraxinus excelsior*) parkachtig geplant met maat 14-16 op onderlinge afstand van 12 meter.



#### H: Nieuwe hoogstamboomgaard en beukenhaag voorzijde gebouwen

Deze voorzijde historische boerderij dient fraai aangekleed te worden met fruitbomen wat past bij deze authentieke plek. Hier worden op de aangegeven plekken Kersen (Hybride) geplant, waarbij gekeken wordt dat zicht op boerderij en gebouw behouden blijft. De Kersenbomen zijn onderdeel van de hoogstamboomgaard van totaal 8 stuks en staan op onderlinge afstand van 12 meter.

Er worden 8 Kersenbomen in verschillende hybriden aangeplant met maat 12-14 en kan het perceel verder gebruikt worden als extensief grasland, wat eventueel met Ursusgaas wordt omrasterd. Bij begrazing dienen de bomen voorzien te worden van een boomkorf. Deze bomen kunnen met begeleidingssnoei volledig uitgroeien.

#### I: Weghalen laurier en dan en opvullen met struiken

Deze singels bestaan naast inheemse bomen en struiken pleksgewijs voor een groot deel uit laurier. Door deze laurier allemaal te rooien en ook de dennen (*P. strobus*) te reduceren en daarna op te vullen met stuiken, met sortiment uit E, wordt een dichte stuikensingel verkregen met om de 10 meter een opgaande bomen. De snoei en uitdunnen van de boomopstand dient eveneens vakkundig, ism gemeente, te gebeuren. Hiermee wordt in twee fases dit omgevormd naar een passende en functionele singel. Het aantal struiken kan pas bepaald worden na snoei singel, dus niet in bijlage A opgenomen.

### **9. Conclusie**

Dit herzien augustus 2016 landschapsplan met puntjes op de i december 2016 met beplantingsplan geeft weer wat er aangeplant dient te worden en wat er aan beheer noodzakelijk is. Hierbij is onderdeel 3 aan de orde voor het laatste aspect in de totale vergunning.

Dit wordt door gemeente vastgelegd bij de vergunningverlening en door de ondernemer op mooie wijze uitgevoerd. De snoei ism vakkundig advies gemeente ism Plattelandscoöperatie. Zo ontstaat er een totaal project (met herziende situering nieuwe gebouwen) wat door kwaliteitsimpuls bestaande groen, nieuwe bebouwing in typisch groen, mooie entree en het geheel in groen kader een mooie invulling geeft. Daarnaast is dit op de zichtlocatie voor de ondernemer het visitekaartje!

PCPM

Ing. R. Janssen, augustus en december 2016