

Definitief Landschapsplan *in het kader van*

Uitbreiding locatie
BEDRIJF MANSTAL BV,
LOCATIE NIEUWENHOFWEG 4 MELDERSLO



Bedrijf dhr. Johan Schipstal
p/a Ericaweg 4
5454 NM Sint Hubert.
johanvanschipstal@wxs.nl

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen
Augustus 2014

1. Inleiding en criteria

De heer Schipstal, van het bedrijf Manstal Vleesproductie BV, heeft op locatie Nieuwenhofweg 4 Melderslo een bestaand bedrijf met een tweetal stallen en toebehoren. De huidige bouwkaavel is 0,85 hectare. De ondernemer heeft het voornemen om op deze locatie verder uit te breiden naar een bouwblok van 2,3 hectare, waarbinnen de vleesvarkens- en biggenstal met luchtwassers, de mestsilos, 3 sleufsilos en een toekomstige bedrijfswoning worden gerealiseerd. De bedrijfswoning is pas in fase 2 aan de orde mbt de uitvoering, maar op verzoek van de Kwaliteitscommissie (verplaatst naar de buitenrand van het perceel) wel meegenomen in het landschapsplan.

Voor het bedrijfsmatige deel heeft de ondernemer samen met Van Gerwen Advies (mevr. Jansen-Sommers) en de Plattelandscoöperatie contact gehad met de gemeente Horst a/d Maas. De gemeente heeft aangegeven dat bovenstaand plan verder uitgewerkt kan worden en ingediend kan worden bij de gemeente. Na de verwerking van de reactie van de Kwaliteitscommissie zal het een soepele eind-afhandeling worden.

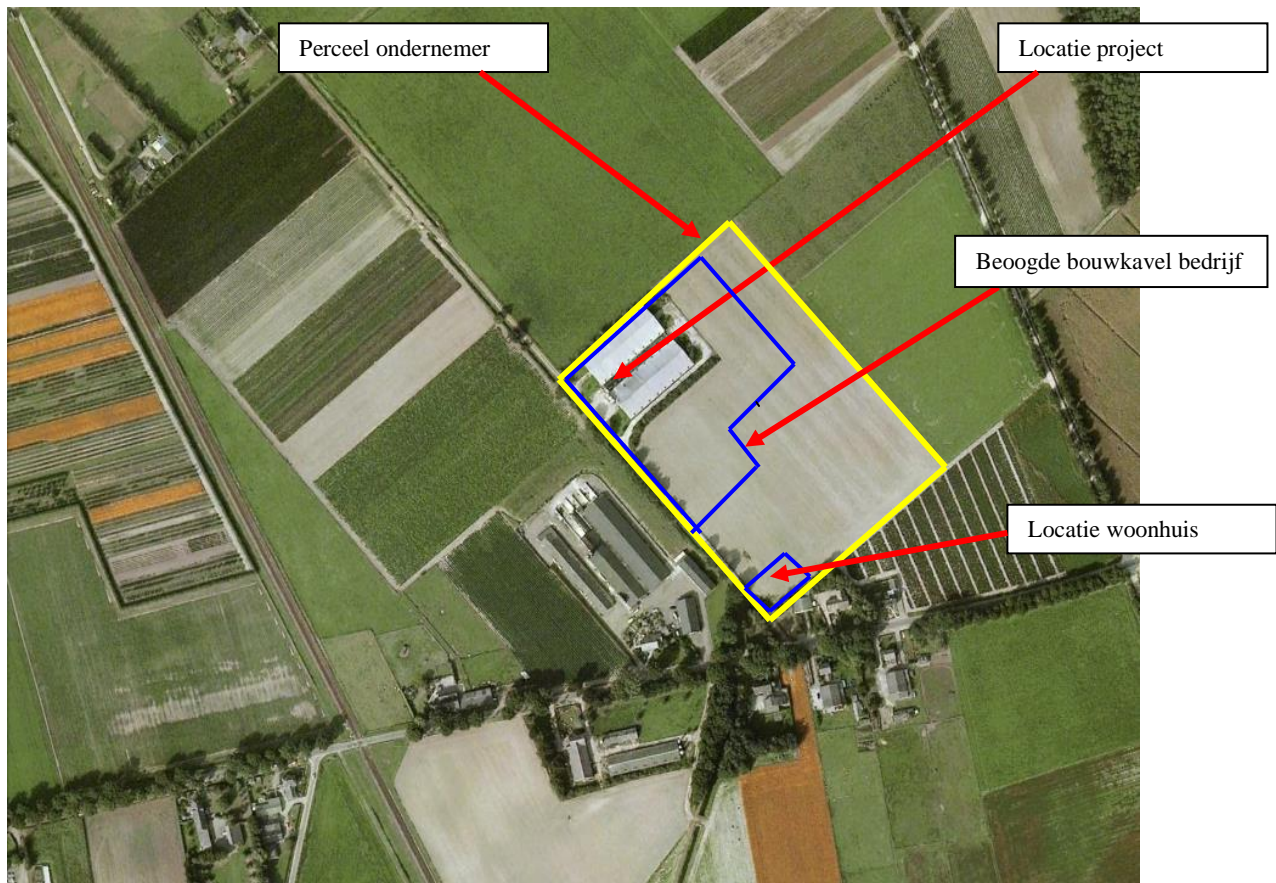
Voor het onderdeel landschappelijke inpassing en water dient voldaan te worden aan het LKM/GKM beleid en is het voorgelegd aan de gemeentelijke Kwaliteitscommissie zomer 2014.

Onderstaand is het verder aangescherpte definitieve plan nav de aandachtspunten uit de Kwaliteitscommissie (verslag Kwaliteitscommissie dhr. Hesen van 28-8-2014).

De ondernemer ziet de meerwaarde van een fraai landschappelijk decor. Ze hebben samen met de Plattelandscoöperatie het onderstaande plan opgesteld en bij deze verder vervolmaakt.

Locatie staat onderstaand weergegeven, aan de Nieuwenhofweg, wat een doodlopend straatje is vanaf de Broekhuizerdijk.

Een zeer rationeel open landschap met hierin de bebouwing en bedrijven gelegen aan de rand van de bebouwingscluster aan de Broekhuizerdijk.



Figuur 1: Locatie bedrijf dhr. Schipstal Melderslo

Onderstaand geeft de basisinformatie weer, waarop de visie is gebaseerd en het uiteindelijke landschapsplan en beschrijving van de wateroplossing.

Dit resulteert in een plan met de maatregelen voor inrichting en beheer. Dit is onderdeel van de verdere procedure. Met de opmerkingen uit de Kwaliteitscommissie is het uiteindelijke definitieve plan gecreëerd. De ondernemer dient dit op deze manier te realiseren en op de juiste wijze te beheren.

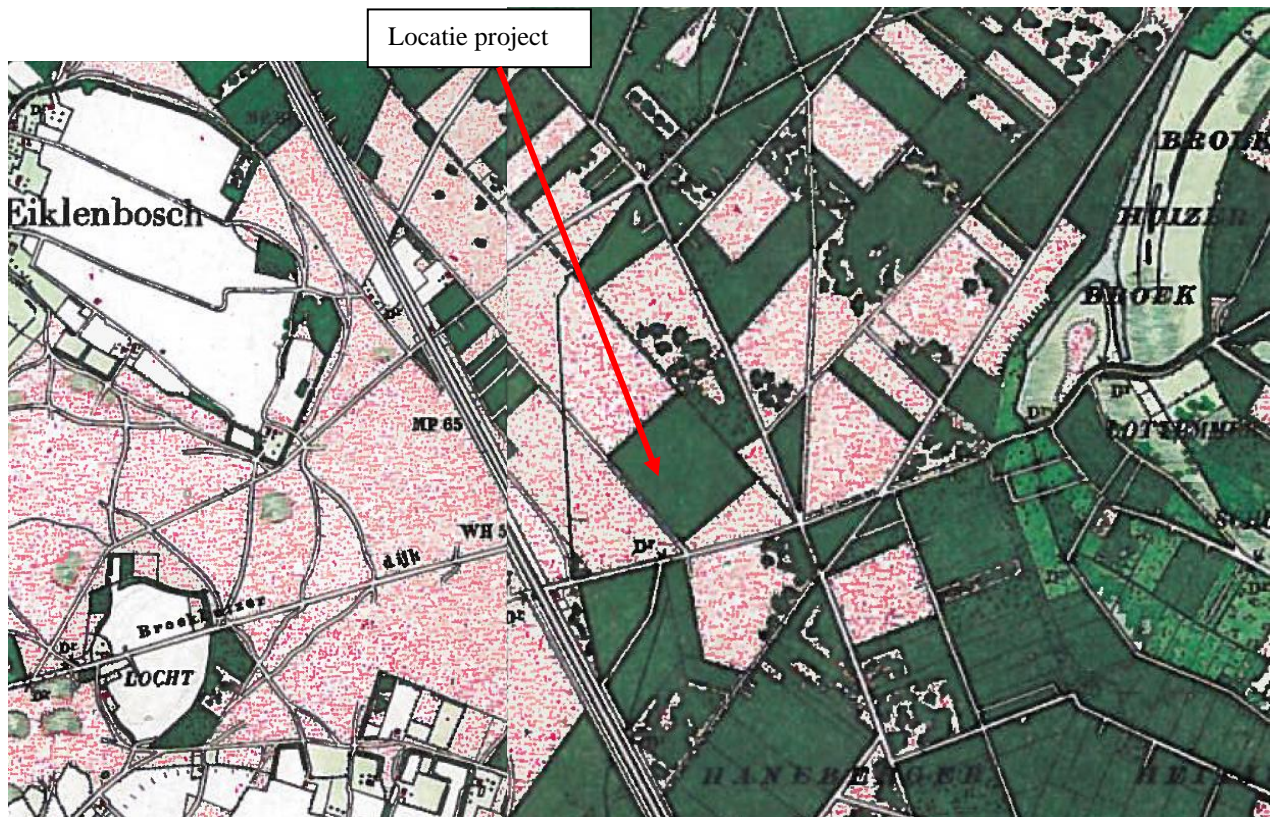
2. Basisinfo en visie landschapsplan

Vanuit de aangegeven kaders is het goed om ook naar de structuren van het gebied te kijken en aan te sluiten op de landschaps- en cultuurhistorische basis.

POL beleid; Groene waarden

Vanuit het huidige POL staat het gebied ingetekend als landbouwgebied, waarbij er verder geen criteria zijn vanuit dit beleid. Een gedegen landschappelijke inpassing vormt het vereiste in het overwegende landbouwgebied.

Cultuurhistorie

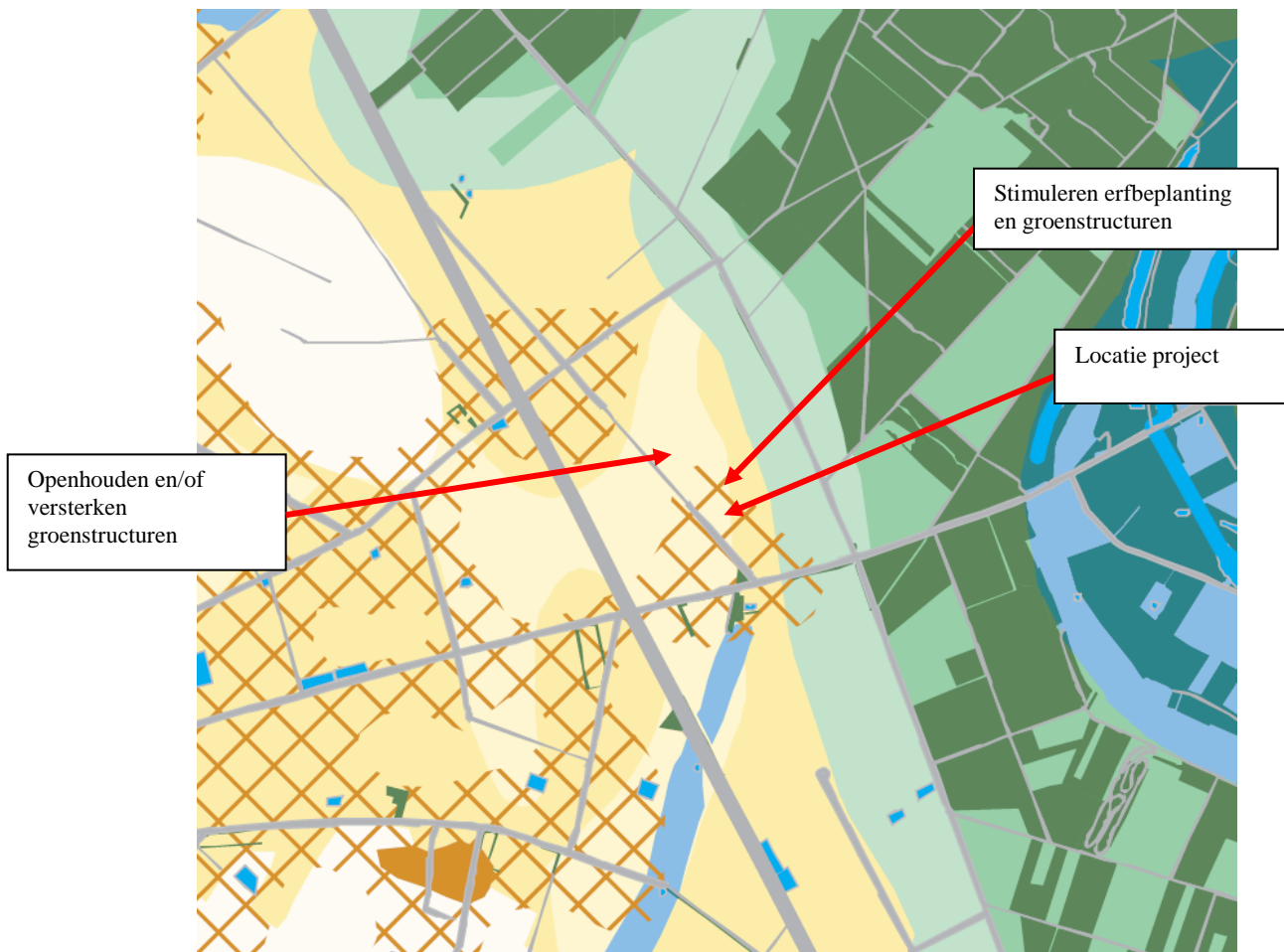


Figuur 2: Historische kaart 1900

Het gebied is vanuit de historie oorspronkelijk een deels bebost heidegebied. Het is later een ontgonnen gebied. Vandaar dat het huidige landschap hier rationeel verkaveld is met op de minder aantrekkelijke percelen ten oosten het aangeplante bos. Zo is het een relatief rationeel open landschap, ontstaan met de doorgangsdijken vanaf de Broekhuizerdijk. Dit rationele relatief open landschap is nog steeds herkenbaar. Het is wenselijk dat deze structuur wordt versterkt en hiermee aansluit op de landschapsstructuur.

Conclusie: Vanuit de historische kaart is het een jong ontginningsgebied en is het wenselijk de bouwkavel (met bebouwing) met een strakke singel/bomenrij te omkaderen en bij geen bebouwing en verder het omliggende landschap zoveel mogelijk open te houden.

Landschapskader



Figuur 3: Landschapskader provincie Limburg

Het Landschapskader geeft weer wat de basisstructuur is van het landschap en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen een meerwaarde vormen/aansluiten op de typische structuur van het landschap.

In navolging van de historische kaart is het vanuit de landschapsstructuur wenselijk om de openheid rond bedrijven in deze cluster te behouden. Wel is het wenselijk de rationele structuren en patronen (bomenrijen en singels) te behouden en te versterken.

Conclusie: Vanuit het Landschapskader is het wenselijk om sterk te richten op erfbeplanting, aansluitend op de bebouwde cluster/nieuwe bebouwing en het verdere open gebied zoveel mogelijk te behouden.

3. Visie landschapsplan

Onderstaand figuur geeft weer op welke wijze de uitbreiding wordt geïntegreerd in het landschap. Hierbij wordt fase 2, zijnde bouw toekomstige woning, ook meegenomen in het plan, op wens van de Kwaliteitscommissie.

Landschap

De nieuwe en bestaande bedrijfsgebouwen en mestsilo zullen in het relatief open landschap worden omkaderd met singels aan de zijde van de hogere bebouwing. Hiermee wordt de bebouwing en mestsilo in een groen kader gelegd en is er ook tbv de bestaande bebouwing (woningen) aan de Broekhuizerdijk een mooie groene afscherming en ruimtelijke scheiding. Nabij de sleufsilos is openheid wenselijk naar omliggend landschap en hier zijn enkele bomen gezet in de overgang van dicht naar open ruimte. Aan de voorzijde zijn de inritten herzien en zo minder massaal, mede door de aanleg van enkele bomen en haagstructuur (passend binnen verkeersbeweging), waardoor deze zijde ook grotendeels groen omrand is. Hiermee wordt het bedrijf geïntegreerd in het groen met aan de voorzijde een open visitekaartje, waar het erf van de woning qua sfeer op aansluit.

De bestaande singel aan de westzijde zal met een juist beheer een dichte struikzone vormen, met hierin enkele opgaande bomen, gelijk als de nieuwe singels.

Het vrijliggend woonerf vormt (geclusterd met de woonbebouwing aan de Broekhuizerdijk) met hagen en enkele bomen een mooi geheel met het cluster bestaande woningen. Door sortiment is er een differentiatie tussen woonerf en bedrijfserf. Hiermee wordt het woonhuis aansluitend aan de erven van de burens strak omkadert met beplanting, maar blijven de doorzichten behouden.

Natuur

In het halfopen rationele landbouwgebied is een toevoeging van groen rond de erven altijd een meerwaarde van de ecologische waarden, dat aansluit op de erven in het cluster en hierdoor weer in verbinding staat met de bestaande bosgebieden. De bestaande beekloop vormt een groene lijn in het verder overwegend landbouwgebied aansluitend aan het bedrijf. De realisatie van singels, bomenrijen, hagen en infiltratiewadi geven zo een beperkte meerwaarde voor de ecologische kwaliteiten. Zo draagt de inpassing ook bij aan een schuil- en nestgelegenheid voor flora en fauna.

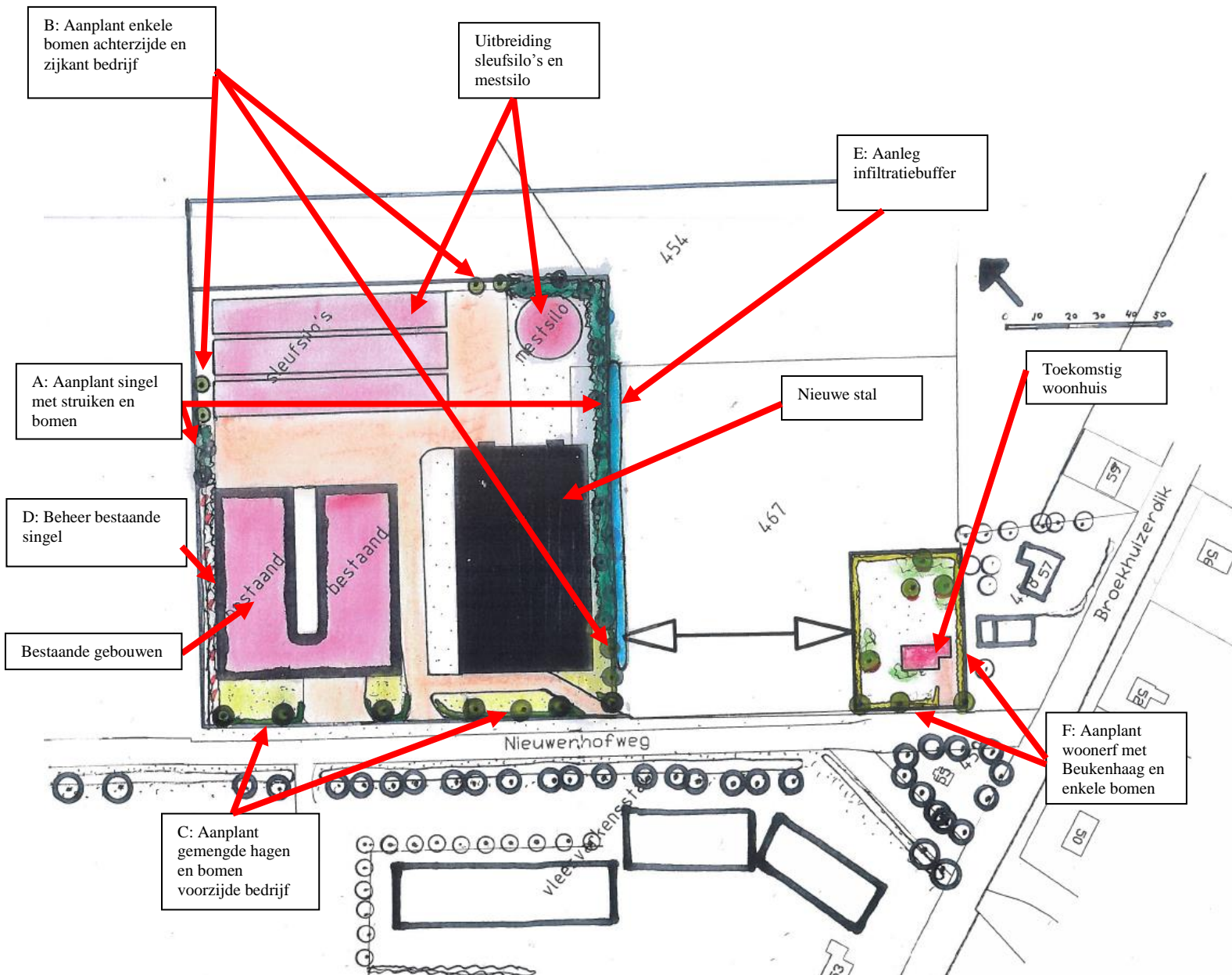
Water

Vanuit de Watertoets is het ook noodzakelijk zorg te dragen voor opvang van het regenwater, om dit vervolgens in het gebied te laten infiltreren. Op de locatie wordt een stal, sleufsilos, mestsilo en verharding gerealiseerd, wat een toename is van 8.500 m² verharding. Dit regenwater moet worden afgevoerd. Wanneer wordt gerekend met T=10, met norm van 500 m³ per hectare, is er een buffercapaciteit noodzakelijk van 425 m³. Met een grondwaterstand op dit zandgebied van gemiddeld 1,30m onder maaiveld is infiltratie hier goed mogelijk. De infiltratiebuffer aan de Zuid/Oostkant heeft voldoende capaciteit met een lengte van 95 meter en 4 meter breedte en 1,20 meter diepte (waakhogte 10 cm). Hier kan een bufferruimte gecreëerd worden van ca. 450 m³. Het feit dat het regenwater hier makkelijk infiltreert, is een overstort naar de Waterschapssloot alleen als veiligheidsklep noodzakelijk en wenselijk bij de situatie van twee opeenvolgende regenbuien.

Naast een functioneel infiltratie-element wordt er aan deze buitenzijde zo ook bijgedragen aan een ecologisch element in het landschap.

4. Landschapsplan met beplantings- en beheerplan

Zie onderstaand plan met beschrijving van het beplanting- en beheerplan en de maatregelen ten behoeve van de waterinfiltratie



Figuur 4: Landschapsplan

A) Aan te planten singel aan zijkanten en langs mestsilo

Deze singels hebben een breedte van 6 meter en hierin worden struikvormers en bomen aangeplant, waarbij de boomvormers in de middenzone worden geplant, zodat deze voor aangrenzende gronden een minimum aan overlast creëren. De boomvormers worden als boom aangeplant, zodat deze bomenrij uiteindelijk ook zal ontstaan met een onderbeplanting van struiken.

Het sortiment strookt met de aanwezige soorten in de omgeving en is hier verrijkend op. Als bomen worden hier Es en Eik aangeplant met een onderbeplanting van struiken.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			<u>Aantal per groep</u>
25 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
10 %	Corylus avalana	Gewone Hazelaar	3
10 %	Prunus padus	Vogelkers	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4

De onderlinge plantafstand is 1,50 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 80-120 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In de struikensingel worden op onderlinge afstand van 5 meter de opgaande bomen aangeplant. Dit zijn:

Quercus robur	Zomereik
Fraxinus excelsior	Gewone es

De bomen worden gemengd aangeplant en hebben bij aanplant een maat van 14-16. Door de bomen op termijn van 8 jaar te dunnen ontstaat een struikensingel met op onderlinge afstand van 10 meter een opgaande boom.

B) Aanplant enkele bomen achterzijde en zijkant bedrijf

Om de openheid achter zoveel mogelijk te behouden worden op advies van de Kwaliteitscommissie enkele bomen geplant en verder de openheid behouden. Dit zijn Quercus robur en staan op 12 meter onderlinge afstand. De bomen hebben een maat van 14-16 en onder de bomen wordt een kruidenrijk mengsel ingezaaid.

Het beheer van de 6 eiken is enige op kroning noodzakelijk. Verder vrij natuurlijk laten uitgroeien tot een volwassen boom.

C) Aanplant gemengde hagen en bomen aan de voorzijde

De voorzijde van het bedrijf is momenteel erg open, waarbij Kwaliteitscommissie meer groen adviseerde. Door minder inritten, de aanplant van enkele gemengde hagen (passend binnen vervoerbewegingen) de aanplant van 7 lindes (Tilia cordata) wordt minder aandacht gevestigd op de verhardingen. Daarnaast wordt zo met eenheid in groen ook een verbinding gecreëerd tussen bestaande bebouwing en de nieuwbouw. Dit vormen de toegangsbomen van het bedrijf en geven een luchtige entree, begeleid door de hagen.

Om een differentiatie te krijgen worden aan de voorzijde bedrijf de landelijkere gemengde hagen aangeplant.

Er worden 4 stuks gemengd per meter aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk
Rhamnus catharticus	Wegedoorn
Acer campestre	Veldesdoorn
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts
Rhamnus frangula	Vuilboom
Viburnum opulus	Gelderse roos

De haag wordt 1 x per jaar geknipt, zodat een natuurlijke rand ontstaat, met een hoogte van 1,20 meter (ook ivm uitzicht).

De 7 Lindebomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en hebben enige op kroning als beheer en kunnen verder tot volgroeide bomen opgroeien.

D) *Beheer bestaande singel*

De bestaande bomen en ondergroei en bestaande singel dienen vakkundig gesnoeid te worden. Zodoende komen de bomen op eindafstand te staan (op voldoende afstand van gebouw) en blijft de struikenlaag een dichte beplanting.

In samenwerking met Plattelandscoöperatie kan dit “gemerkt” worden en daarna door ondernemer juist worden uitgevoerd.

E) *Aanleg infiltratiebuffer*

Aan deze zijde is er ruimte voor een infiltratiebuffer aan de rand van de singel, waar het regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding op afgevoerd wordt. De buffer heeft een lengte van 95 meter en een breedte van 4 meter. Met een diepte van 1.20 m wordt er een bufferruimte van ca. 430 m³ gecreëerd wat voldoende is voor de oppervlakte nieuwe verharding en gebouwen van maximaal 8.500 m². De nieuwe infiltratiebuffer langs de singel wordt ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat mogelijk een ecologische waarde creëert. Het beheer is jaarlijks maaien van de vegetatie en afvoeren. De realisatie van een overstort op de Waterschapssloot voorkomt wateroverlast bij twee opeenvolgende regenbuien.

F) *Aanplant woonerf met Beukenhaag en enkele bomen (uitvoering nadat de woning is gerealiseerd)*

Rond het erf vormen de strakkere en eensoortige hagen het verschil met de rest. Om de voor-achterzijde en zijkanten verder te verfraaien met een rustieke haag is de aanleg van beukenhaag wenselijk. Deze haag heeft in het eindbeeld een hoogte van 1,20 meter.

Er is gekozen voor een landelijke haag met beuken (*Fagus sylvatica*). Er worden 4 stuks per meter aangeplant met jaarlijkse snoei op 1,20 meter hoogte, wat zo een mooie groene rand vormt. Plantmateriaal is eveneens 80-100.

Aan de voorzijde van het huis worden in de haag 3 bomen aangeplant, zijnde *Tilia tomentosa*, de zilverlinde, die juist een accent brengen als entree van het gehele bedrijf.

De verdere bomen op het erf zijn 2 Notenbomen (*Juglans regia*) en 2 Tamme kastanje (*Castanea sativa*), zodat dit mooie erfbomen vormen en ook nog eens vruchten oplevert.

Alle bomen hebben bij aanplant een maat van 14-16 en worden opgesnoeid en kunnen verder geheel uitgroeien.

5. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheeromschrijving geeft weer wat aangeplant zal worden, om er een mooi geheel van te maken en te behouden. Dit is ook de visie van de initiatiefnemer. Zij hebben hun bedrijf als het ‘groene visitekaartje’, hoog in het vaandel staan!

Het definitieve plan is ook geënt op de adviezen van de Kwaliteitscommissie, dus hiermee van goede kwaliteit en is het (verplaatste) woonhuis ook integraal meegenomen.

Dit plan is afgestemd op de bestaande beplanting en op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de gewenste en luchtige belevingssfeer en achterliggende open landschap.

Tevens is het plan passend binnen de kaders van de gemeente en Kwaliteitscommissie. Zo ontstaat er een mooi groen kader en een fraaie invulling op deze plek. Daarbij geeft het toekomstige beheer ook kwaliteit en enige ecologische waarden.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
Augustus 2014