

Landschappelijk inpassingsplan en uitwerking waterparagraaf locatie Roothweg 14 te Meterik.

Landschappelijke inpassing

Landschappelijk gezien is de westzijde van het bedrijf het meest bepalend. Ten westen van de locatie ligt het beekdal van de Kabroekse beek. Hier is sprake van een gebied waar relatief weinig bebouwing aanwezig is. Door de diverse vormen van beplanting zijn de zichtlijnen relatief kort (< 300 meter). Ten noorden van het bedrijf ligt de bebouwing langs de Crommentuynstraat waardoor het zicht op het bedrijf beperkt is. Ten oosten en zuidoosten liggen op ruime afstand diverse objecten van derden met daaromheen opgaande beplanting. Pas op relatief korte afstand (+/- 150 meter) is de bebouwing van het bedrijf aan deze zijde duidelijk zichtbaar.

In de huidige situatie zijn de west- en oostzijde van het bedrijf ook al ingepast. Langse de gevels zijn hagen aangebracht. Aan de westzijde zijn tussen de haag en de loods fruitbomen geplant. Aan de oostzijde zijn in de haag een aantal bomen (noot, valse acacia) geplant. Een en ander blijkt uit onderstaande afbeeldingen.



Foto 1: inpassing westzijde bedrijf



Foto 2: inpassing oostzijde bedrijf

Door de vergroting en vormverandering van het bouwvlak kan de bebouwing zowel in noordelijke als in oostelijke zijde uitgebreid worden.

A. Inpassing westzijde:

Aan de westzijde van het perceel zal de bestaande inpassing doorgetrokken worden richting noorden. De bestaande haag (*Fagus sylvatica*) die op een afstand van ongeveer 6 meter van de loodsen ligt zal in noordelijke richting verlengd worden. De verlenging bedraagt ongeveer 30 meter. Hoogte in eindbeeld is 100-120 centimeter, breedte 60 centimeter. Maat bij aanplant 60-80 cm, 4 planten per strekkende meter. Jaarlijks zal op inboet gecontroleerd worden en waar nodig hergeplant.

De strook tussen de bebouwing en de haag wordt ingezaaid met gras. In deze strook gras wordt om de 8 meter een kersenboom geplant. Op dit moment is er tussen de bestaande bomen en de rand van het nieuwe bouwvlak nog ca. 70 meter beschikbaar, daardoor is er plaats voor 8 bomen. Maat bij aanplant is 14-16 centimeter omtrek. Jaarlijks zal er gecontroleerd worden op eventuele uitval en waar nodig herplant plaatsvinden. De bomen kunnen hier uitgroeien tot volwaardige fruitbomen.

B. Inpassing noordzijde:

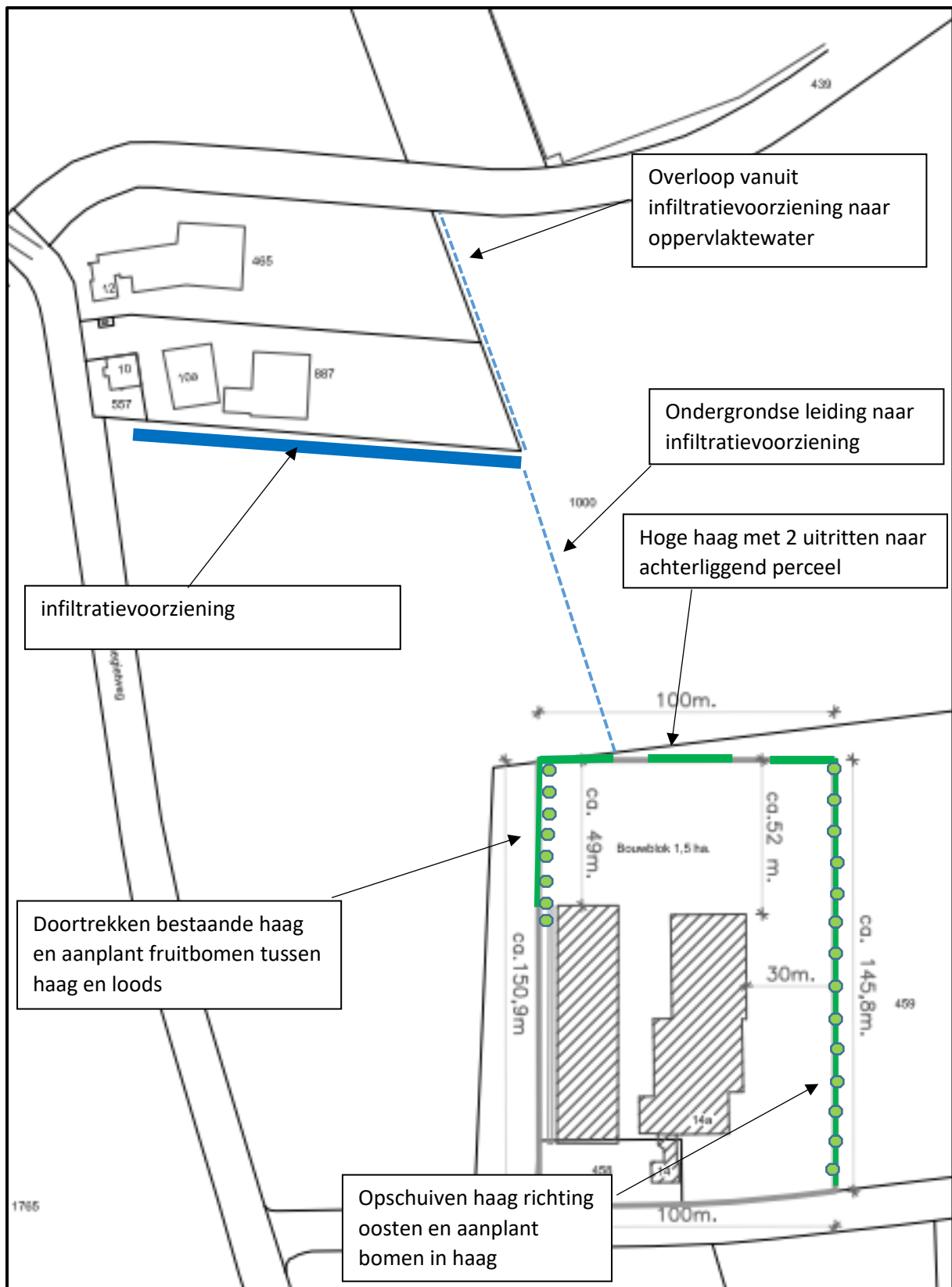
Aan de noordzijde van het perceel zal een haag aangeplant worden (*Fagus sylvatica*) met een lengte van 84 meter. In de haag worden twee uitritten gemaakt met een breedte van 8 meter om de achterliggende percelen goed te kunnen bereiken. Hoogte in eindbeeld is 180 -200 centimeter, breedte 70-80 centimeter. Maat bij aanplant 60-80 cm, 4 planten per strekkende meter. Jaarlijks zal op inboet gecontroleerd worden en waar nodig hergeplant. Aan de zijde wordt een hogere haag geplant omdat hier buitenopslag kan plaatsvinden. Deze opslag staat dan meer uit het zicht.

C. Inpassing oostzijde:

Bij realisatie van de oostelijke schuur wordt deze deels gerealiseerd op de plaats van de bestaande haag met daarin bomen. Deze haag zal daarom bij realisatie opgeschoven worden naar de oostelijke bouwvlakgrens. Omdat deze over de gehele lengte verplaatst wordt komt de lengte aan deze zijde uit op 145 meter. De (*Fagus sylvatica*) zal in het eindbeeld een hoogte hebben van 100-120 centimeter, breedte 60 centimeter. Maat bij aanplant 60-80 cm, 4 planten per strekkende meter. Jaarlijks zal op inboet gecontroleerd worden en waar nodig hergeplant. In deze haag wordt om de 10 meter een boom geplant (14 stuks). Net als in de bestaande situatie zal dit om en om een noot en valse acacia zijn. Maat bij aanplant is 14-16 centimeter omtrek. Jaarlijks zal er gecontroleerd worden op eventuele uitval en waar nodig herplant plaatsvinden. De bomen kunnen hier uitgroeien tot volwaardige bomen.

Fasering inpassing:

Na realisatie van het westelijke bedrijfsgebouw zal onderdeel A uit dit inpassingplan gerealiseerd worden. Na vergroting van het oostelijke bedrijfsgebouw zullen onderdelen B en C uit dit inpassingsplan gerealiseerd worden. Tot moment van start bouw van het oostelijke gebouw zal de bestaande inpassing in stand worden gehouden.



Afbeelding 1: schetsmatige weergave inpassing en infiltratie hemelwater

Hemelwater:

Het hemelwater van de bestaande bebouwing, zijnde ongeveer 3.400 m² aan daken en verhardingen wordt momenteel geloosd op een infiltratievoorziening ten westen van de bestaande bebouwing. Het andere deel, zijnde 3.900 m² aan daken en verhardingen, wordt geloosd op het oppervlaktewater via de sloot langs de Roothweg. In deze lozing op het oppervlaktewater treed geen wijziging op.

Door de verandering van vorm en vergroting van het bouwvlak kunnen er nieuwe daken en verhardingen gerealiseerd worden. In extreme vorm zou het volledige bouwvlak verhard kunnen worden. Dan zou er ca. 4.000 m² aan nieuwe daken en verhardingen gerealiseerd kunnen worden. In de praktijk is dat echter niet realistisch. Bij volledige invulling van het bouwplan zoals initiatiefnemer dat voor ogen heeft omvat het plan nieuwe daken en verhardingen met een oppervlak van ongeveer 2.800 m². Van deze oppervlakte wordt dan ook verder uitgegaan. Het water dat hierop kan vallen wordt geïnfiltreerd op eigen perceel.

De voorziening is gelegen op een lager gelegen deel van het perceel op een voor de bedrijfsvoering logische plaats. Op deze plek is voldoende plaats om hemelwater op te vangen. Gezien de redelijk vlakke ligging zal er geen erosie optreden en zal er ter plaatse van objecten van derden geen overlast op kunnen treden. Het water van de nieuwe daken wordt middels goten rechtstreeks opgevangen en met leidingen naar de voorziening gebracht. Het water van het erf wordt middels goten en kolken opgevangen en zo middels leidingen naar de voorziening worden gebracht. Door initiatiefnemer wordt het erf schoongehouden zodat er geen verontreinigingen in het water terecht komen.

Binnen het bedrijf vindt geen hergebruik van hemelwater plaats, het wordt eerst naar een infiltratievoorziening geleid waar het kan infiltreren. Daarnaast is een overloop aanwezig om bij extreme regenval vertraagd te kunnen lozen op het oppervlaktewater. Daarmee wordt invulling gegeven aan de voorkeursvolgorde.

Initiatiefnemer zal zorgen van beheer en onderhoud aan de leidingen en infiltratievoorziening. Deze zal jaarlijks uitgemaaid en schoongehouden worden zodat de voorziening niet dichtgroeit. Gezien de ligging is de voorziening goed bereikbaar voor controle en onderhoud.

Ter plaatse van de infiltratievoorziening is er sprake van grondwatertrap III. Hierbij bedraagt de GHG minder dan 40 centimeter beneden maaiveld. In de praktijk blijkt dat de GHG zich op een diepte van ongeveer 100 centimeter bevindt. In de berekening van de inhoud van de voorziening wordt daarom uitgegaan van een diepte van 100 centimeter.

In totaal dient de voorziening een capaciteit te hebben zodat een bui van T=100 (100 mm) op eigen terrein opgevangen kan worden. Bij een oppervlak van 2.800 m² zal de inhoud daarmee tenminste 280 m³ dienen te bedragen.

Omvang voorziening:

Diepte 1.0 meter

Lengte 135 meter = gemiddeld 134 meter (op 50 cm diepte)

Breedte 3.15 meter = gemiddeld 2.15 meter (op 50 cm diepte)

Inhoud= 288 m³

De voorziening wordt voorzien van een overloop naar het oppervlaktewater. Deze overloop heeft een capaciteit van 1 liter per seconde per hectare aan verharding, dit conform voorschriften van het Waterschap Limburg.

Met het toepassen van deze voorziening wordt voldaan aan de voorwaarden van het Waterschap Limburg.

27 februari 2019

Leon Heesen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.