

# ***Landschapsplan in het kader van Limburgs Kwaliteits Menu/Gemeentelijk Kwaliteitsmenu tbv uitbreiding met nieuwe hal***



**Hagro Kantoormeubelen,  
Horsterweg 19, 5975 NA Sevenum  
Contactpersoon: De heer W.W.M. Swinkels  
[info@hagrokantoormeubelen.nl](mailto:info@hagrokantoormeubelen.nl)  
06-53104959**

**Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio  
Ing. R. Janssen  
Oktober 2014**

## 1. Inleiding

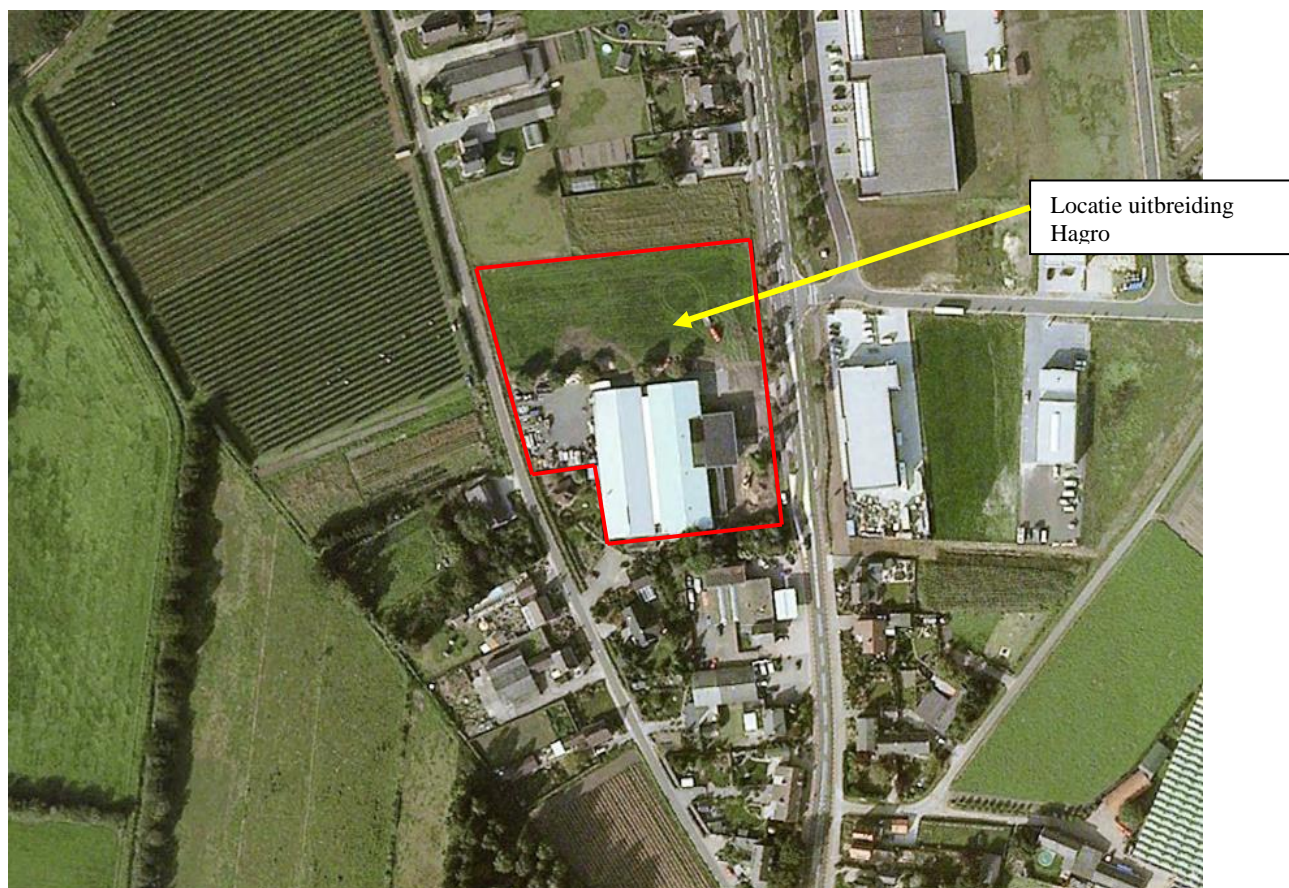
Het bedrijf Hagro Kantoormeubelen heeft het plan om de opslag en distributie te concentreren op de locatie aan de Horsterweg 19 Sevenum. Hiervoor is het noodzakelijk dat op het aangrenzende perceel een nieuwe opslagruimte wordt gebouwd. De ondernemer heeft samen met adviseur Beusmans & Jansen het proces tot bestemmingsplanwijziging in gang gezet en een onderdeel hierbij vormt de landschappelijke integratie van het geheel.

*Naast de landschappelijke integratie geldt voor de uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de contour een kwaliteitsbijdrage € 6,- per m<sup>2</sup> bedrijventerrein (exploitatiegebied). De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage.*

*Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed, waarbij de ondernemer dit ook zelf kan inzetten tbv opheffen bedrijfsbestemming elders in de gemeente of kwaliteitsverbetering natuur-landschap-ruimtelijke kwaliteit in de eigen regio. Als betrokken lokale ondernemer zou dit positief bijdragen aan het geheel en geniet de voorkeur boven het storten in het gemeentefonds.*

Door de gemeente Horst aan de Maas is aangegeven dat op en rond het perceel ter grootte van ca. 5.000 m<sup>2</sup> een juiste landschappelijke kwaliteit wordt nagestreefd voor de eigenaar, voor de uitstraling bedrijf, maar ook kwaliteit voor de omgeving. Daarom is onderstaand landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Locatie van het totale perceel staat onder weergegeven, Horsterweg 19 te Sevenum.



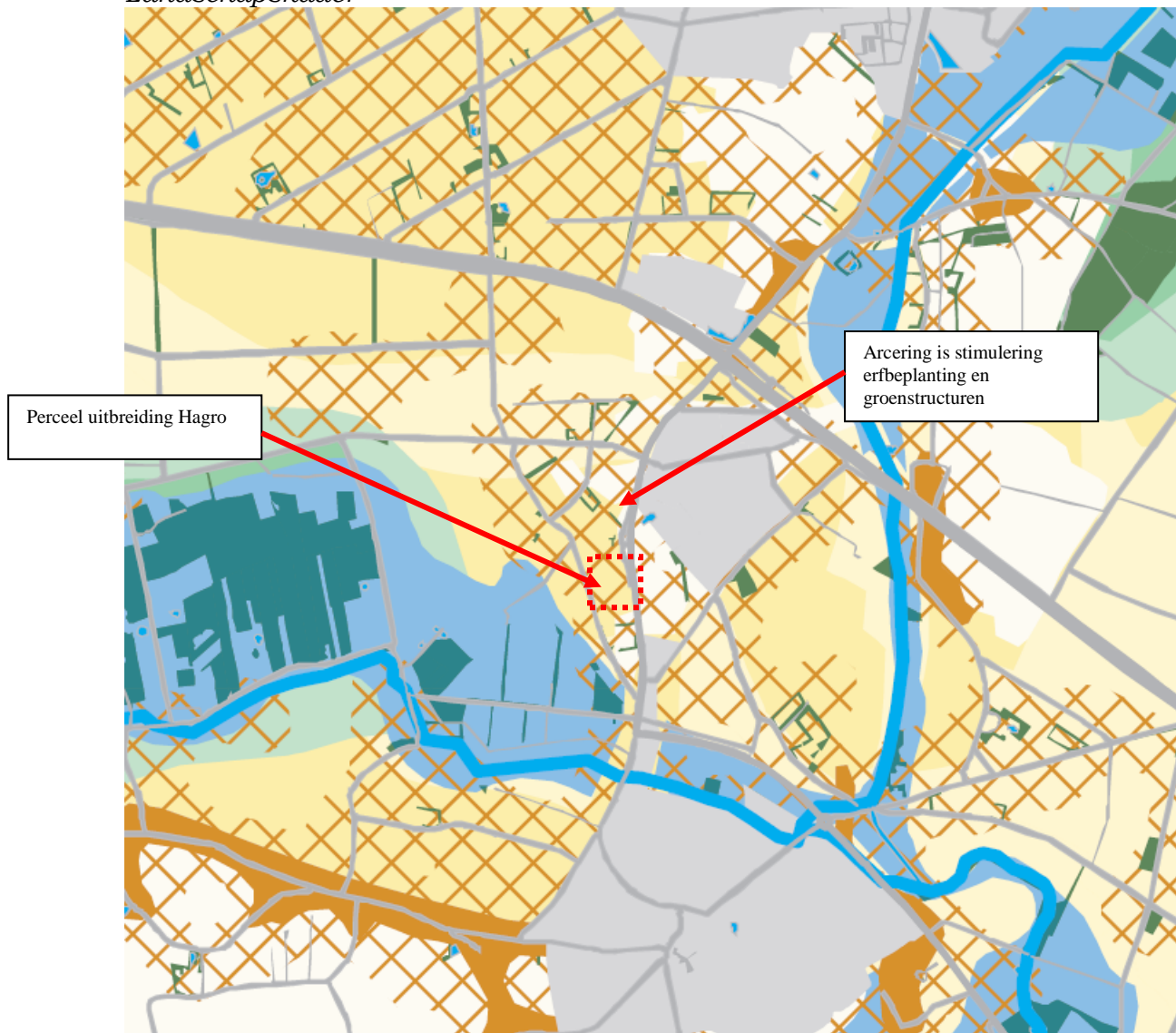
Figuur 1.1: De locatie voor de uitbreiding

De criteria zijn door de gemeente aangegeven vanuit het Gemeentelijk Kwaliteits Menu, wat als kader het Landschapsbeleidsplan en de aanwezige landschap-natuur-cultuurhistorie-gegevens als basis neemt.

## 2. Basisinfo vanuit landschapsbeleid en historie

Onderstaand geeft de basisinfo over de locatie weer, hierop gebaseerd de visie en maatregelen, dat onderdeel dient te zijn van de bestemmingswijziging en de initiatiefnemer op deze manier uitvoert.

### Landschapskader



Figuur 2.1: Provinciaal landschapskader

Het provinciaal landschapsbeleid geeft weer dat de zone rond de uitvalsweg Horsterweg de nadruk ligt op de landschappelijke inpassing en groenstructuren. Hier is door de bestaande bebouwing een verdicht nieuw landschap, dat hiermee een aantrekkelijk geheel behoudt.

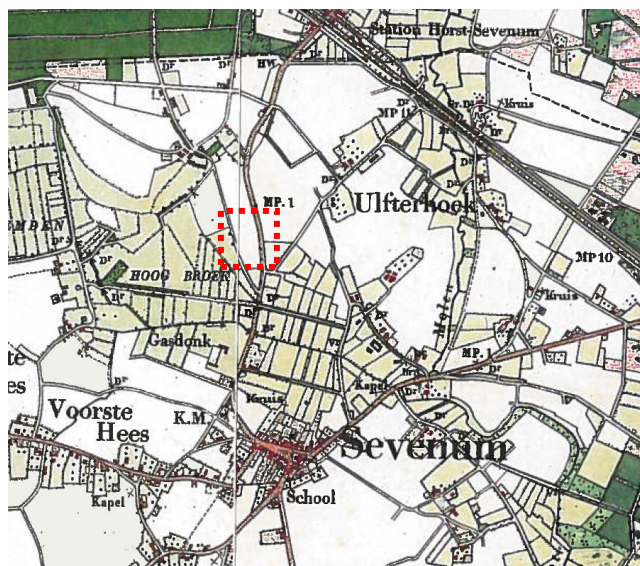
### Landschapsbeleidsplan

Vanuit het Landschapsbeleidsplan Sevenum is aangegeven dat destijds het plan tot doel had een lange-termijn-stimuleringsvisie. De visie op de gestructureerde aanpak van behoud, ontwikkeling en beheer van het landschap in het buitengebied voor een periode van 10 jaar.

De landschapsvisie is gebaseerd op de ecologische kwaliteit, de esthetische kwaliteit en de economische functionele kwaliteit. De Landschapsvisie heeft dan ook als subdoelstelling het ontwikkelen van een ecologisch raamwerk en het ontwikkelen van een cultuurhistorisch en visueel-ruimtelijk raamwerk waarbinnen ook economische functies van het buitengebied zich verder kunnen ontplooiën. Binnen het landschapsbeleidsplan zijn voor bedrijventerrein (dus ook op deze locatie) geen specifieke uitgangspunten opgenomen. Aangezien onderhavige uitbreiding betrekking heeft op een bedrijf dat is gelegen op het bedrijventerrein en daarmee een afronding aan deze zijde betekent, gelden ook hiervoor geen specifieke uitgangspunten.

#### *Historische basisinfo*

De locatie op de oude kaart van 1900 geeft weer dat dit gebied van oorsprong de buitenrand vormde van de open akker tussen de dorpen. Dit is door de ontwikkelingen in de vorige eeuw geheel veranderd. De overgang van dit “bedrijfsgebied” naar het beekdalgebied Blakterbeek/Haagens/Hoogbroek is nog wel duidelijk in veld waarneembaar.



*Figuur 2.2: Locatie op kaart 1900*

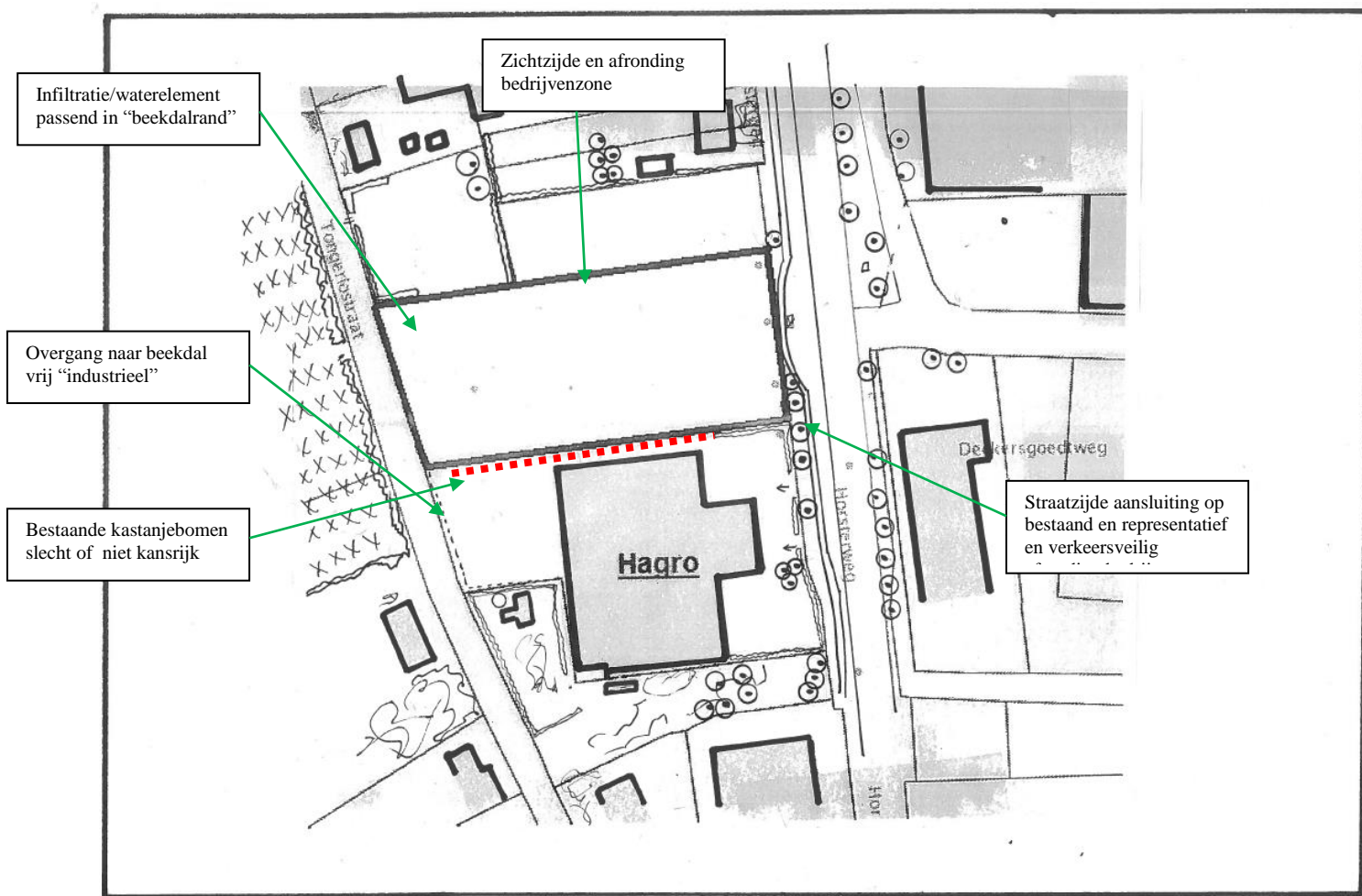
### **3. Bestaande situatie en punten visie**

Het landschapsplan heeft de bestaande ruime situatie en de waarderingspunten als basis.

#### ***Landschap-natuur-water***

Het bestaande bedrijf vormt onderdeel van het bebouwingslint aan de Horsterweg. De oorspronkelijke akker rond deze straat is omgevormd tot een geheel nieuw landschap met een dichtheid aan bebouwing (met erfbeplantingen), wat door de laan wordt verbonden. Het achterliggende (westzijde)gebied vormt hiermee een contrast, daar dit een halfopen en kleinschalig beekdallandschap vormt met fruitboomgaard en andere landschapselementen.

Het huidige bedrijf wordt grotendeels omkadert door representatief groen. De noordzijde met Kastanjes kampt met de bloederziekte, waardoor deze afsterven of niet echt duurzaam groen vormen. De westzijde vormt een hardere overgang naar het beekdallandschap door het hekwerk en de opslag.



Figuur 3.1: Huidige situatie met punten tbv visie

De zijde Horsterweg vormt de representatieve zijde van het bedrijf en dient met bestaande een eenheid te vormen met de verkeersveiligheid als belangrijk aandachtspunt. De noordzijde vormt de afronding bedrijvenzone en is de zichtzijde vanuit de straat en aangrenzende burgers. Een opgaande beplanting is hierbij wenselijk, met de functionele aspecten als randvoorwaarde.

De opvang regenwater en infiltratie past fijn in de beekdalzijde uithoek en heeft zo rust en geen beperking voor het laden/lossen.

#### 4. Visie landschapsplan

De situering en inrichting staat op onderstaand plan figuur 5.1 weergegeven en is gebaseerd op de basisinfo, de waardering en de criteria ondernemer.

##### **Bebouwing**

De nieuwe bebouwing zal aan de voorzijde een representatieve uitstraling krijgen. Daarbij zijn de parkeervoorzieningen aan de voorzijde en de centrale inrit en manoeuvreerruimte erg belangrijk vanuit verkeersveiligheid. Tussen de gebouwen en de achterzijde is de ruimte eveneens noodzakelijk tbv doorgang en laden en lossen.

##### **Landschap-natuur**

De inpassing in het landschap dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap. Dit is samen met de initiatiefnemer besproken en heeft geleid tot een fraai geheel.

De locatie is onderdeel van het bebouwingslint en afronding bedrijvencluster. De achterzijde vormt de overgang naar beeldallandschap.

Door de afrondingszijde met een dichte struikzone in te kleden en hierin opgaande bomen te zetten, wordt gehoor gegeven aan het vorige. Vanwege de beperkte ruimte en hoge wand wordt gekozen voor smalle opgaande zuilbomen, die bijdragen aan een groene wand en geen schurende takken tegen wand creëren.

De zijde Horsterweg sluit aan op de bestaande groenaankleding en dit dient qua sortiment en sfeer gelijk te zijn. Vandaar is Taxushaag en 3 moerasscypres net iets anders en daarmee een accent.

De achterzijde vormt de afronding naar beekdalandschap en is hier onderdeel "eenzijdig-lint" Tongerlostraat. Een gemengde haag en lindebomen vormen zo de overgang en verbinding bebouwing, Dit zijn dan ook de duurzame vervangers van de kastanje bomen, waarvan er tijdelijk 1 blijft staat op rand erf. De infiltratiepoel vormt een functioneel element en ook ecologisch een kleine meerwaarde aan deze zijde.

Het nieuwe groen en juist beheer geven enige variatie in de randzone bebouwing en hierdoor ruimte voor flora en fauna.

### ***Infiltratie van hemelwater***

Binnen het plangebied vindt een maximale toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats van circa 4.000 m<sup>2</sup>.

Infiltratie van deze nieuwbouw van hemelwater zal plaatsvinden in een infiltratievoorziening welke is voorzien in de nieuw te realiseren hemelwaterinfiltratiepoel als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Zie berekening Beusmans & Janssen in Bestemmingsplan.

#### *Kwantiteitsberekening*

Neerslag T=10 > 43 mm neerslag/m<sup>2</sup>

Neerslag T=100 > 84 mm neerslag/m<sup>2</sup>

Te infiltreren 4000 m<sup>2</sup> x 0,043 m ~ 172 m<sup>3</sup>

Te infiltreren 4000 m<sup>2</sup> x 0,084 m ~ 336 m<sup>3</sup>

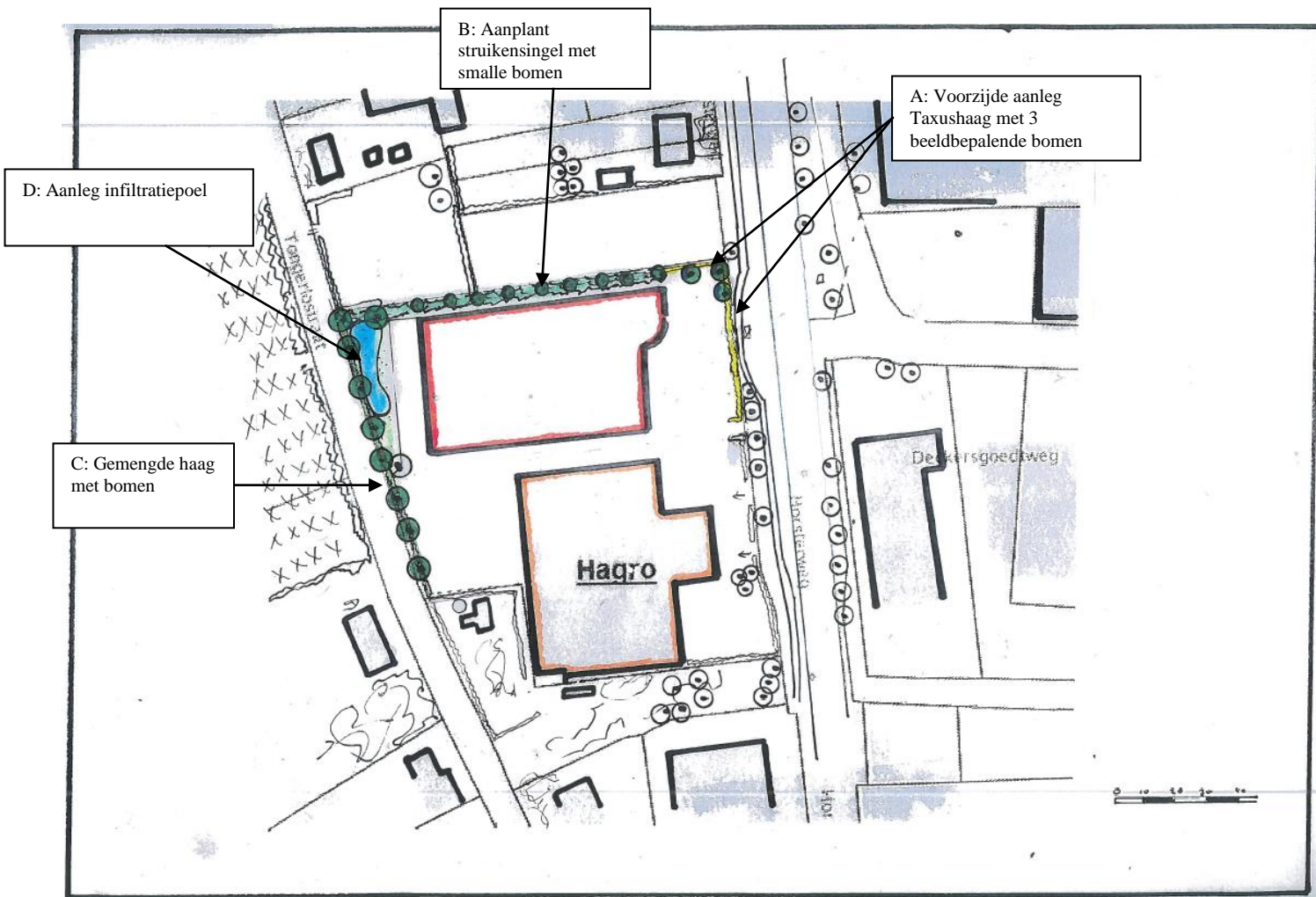
Gekozen wordt voor een infiltratievoorziening in de vorm van een poel in de achterhoek waardoor een neerslaggebeurtenis T=10 kan worden opgevangen. Deze poel is onderdeel van de landschappelijke inpassing en heeft een kleine ecologische meerwaarde.

Deze zal een oppervlakte hebben van circa 180 m<sup>2</sup> (25 x 8 meter) en een diepte van gemiddeld 100 cm. Om hem jaarrond met water gevuld te houden is het wenselijk deze op diepste punt 2 meter te maken, dus daarmee gevuld met grondwater.

Overtollig hemelwater dat van de semi-doorlatende verharding afvloeit, zal geleid worden richting de omliggende groenvoorziening en randzone; hiertoe zal de verharding onder een kleine helling worden aangelegd, zodat het hemelwater van de bedrijfsbebouwing weg vloeit.

## 5. Plan met maatregelen en beplanting

Onderstaand het landschapsplan met bijbehorende maatregelen, die hieronder omschreven zijn.



Figuur 5.1. Landschapsplan

### A) Aanplant Taxushaag met 3 beeldbepalende bomen

Deze hagen vormen de verbinding (eenheid) met het naastgelegen voorerf. Hier wordt een haag met *Taxus baccata* aangeplant met 2-3 stuks per meter. De haag wordt 1 meter hoog en jaarlijks geknipt.

In de buitenhoek van het perceel aan de voorzijde staan 3 beeldbepalende bomen. Voorstel is dezelfde als voorzijde bestaande gebouw *Metasequoia glyptostroboides* maat 12-14. Deze zullen verder tot boom kunnen uitgroeien.

### B) Aanplant struikensingel met smalle bomen

Hier wordt de struikenstrook aangeplant met een breedte van 4 meter (ruimte langs gebouw openhouden). Het onderstaande sortiment wordt aangeplant op afstand van 1,25 m x 1,25 m. De volgende struikensoorten zijn in de struikenstrook wenselijk:

		Aantal per groep	
15 %	<i>Amelanchier lamarcki</i>	Krenteboompje	3
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	3
15 %	<i>Cornus sanguinea</i>	Gewone kornoelje	2
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	3
20 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	2

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.

Het beheer vormt het terugsnoeien gefaseerd elke 8 jaar.

In deze strook worden op 2 meter vanaf de grens (wettelijk) de smalle opgaande bomen gezet. Dit zijn *Carpinus betulus* "Frans Fontaine" met maat 12-14 bij aanplant en op onderlinge afstand 8 meter. Totaal 10 stuks. Deze vormen en groene rand en hebben verder geen onderhoud nodig in de struikensingel. Dus ook niet snoeien op toppen, daar deze van nature smal blijven en zo hun functie mooi vervullen.

#### C) Aanplant gemengde haag met bomen

Aan de wegzijde tegen het raster wordt een gemengde haag aangeplant, deze vormt een gevarieerde/besdragende rand met een hoogte van ca. 1,80 meter, om daarmee geen zicht meer te hebben op de achterzijde en opslag. Nabij de poel zou het voor een klein deel op 1 meter hoogte passen, om een doorzicht en zicht op de poel te verkrijgen. Er worden 4 stuks gemengd per meter aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom
<i>Cornus sanguinea</i>	Kornoelje
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos

In de haag worden op 12 meter onderlinge afstand 9 *Tilia cordata* aangeplant met maat 12-14. Nabij de poel ook 1 in de struikensingel. De bomen worden met enige opkroning begeleid en kunnen verder uitgroeien tot volwassen bomen.

#### D) Aanleg infiltratiepoel

De infiltratiepoel ligt in de noord-westzijde van het binnengebied, met een lengte van 25 meter en breedte van 8 meter. Met het grondwater op 1,40 meter diepte, een diepte van 2,00 meter, een talud van 1 : 2 ontstaat er een infiltratiepoel welke jaarrond water bevat en enige ruimte biedt aan flora en fauna, maar ook zeker beleving langs de straat. Hiermee voldoet deze aan de eisen van de watertoets. Bij calamiteiten is er nog de overstort die het water kan afvoeren naar de bermsloot, maar dit zal niet aan de orde zijn, gezien de Kd-waarde van de grond.

Na de aanleg wordt de infiltratiepoel en omgeving ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat mogelijke ecologische waarde creëert. Het beheer is half-jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren. De poel moet iedere 6 jaar uitgediept worden in oktober.

### **5. Beheerparagraaf**

Naast de aanplant is een juist beheer ook noodzakelijk. Dit staat ook in de vorige paragraaf weergegeven en onderstaand de samenvatting:

**Taxushagen** voorzijde worden jaarlijks rond de langste dag geknipt op een hoogte van 1 meter en heeft een breedte van 40 cm. In een groeizaam jaar kan ook in september nog een extra snoeibeurt worden uitgevoerd.

**Bomen** in de hagen en op erf worden in het 3<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> jaar enigszins opgekroond in de herfst (geen laaghangende takken richting straat). Dit dient met beleid te gebeuren, zodat de habitus van de boom volledig tot zijn recht komt en er niet onvakkundig en overdreven hoog wordt opgekroond. Na 3 jaar wordt ook de boompaal verwijderd.

**Gemengde haag** wordt 1 x per jaar geknipt op hoogte van 1,80 meter en breedte van 50-60 cm. Dit dient te gebeuren rond de langste dag en verder kan de vegetatie rond de haag blijven staan.



**Infiltratiepoel** is een kruidige vegetatie, die met 1x maaien per 2 jaar een gevarieerde vegetatie oplevert en ook ecologisch een meerwaarde biedt.

## **6. Conclusie**

Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken.

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de sfeer op deze locatie en de wens van de initiatiefnemer. Zo ontstaat er een project wat door aanplant rond de nieuwe bebouwing een mooi groen kader vormt en een fraaie entree van het bedrijf geeft op deze plek.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,  
Oktober 2014