

Landschaps-, natuur- en waterplan ***in het kader van***

**de uitbreiding agrarische bouwkvael tbv bestaande en
nieuwe bouwwerken en grondgebruik**



Mevr. B. Fisseler
Nachtegaalweg 6
5812 AJ Venray- Heide
[**tina.fisseler@hetnet.nl**](mailto:tina.fisseler@hetnet.nl)

Plattelandscoöperatie, Ing. R. Janssen, 20 februari 2018

1. Inleiding

Het bedrijf van mevrouw Fisseler aan de Nachtegaalweg te Venray-Heide staat aan de vooravond voor een vervolgimpuls, welke noodzakelijk is voor de beoogde verkoop van het bedrijf.

Binnen de nieuwe grotere bouwkaavel is dan ruimte voor de legalisering van de bestaande bouwwerken en grondgebruik en de mogelijkheid voor de realisatie van een nieuwe paardenhal op de totale bouwkaavel van 1,045 ha. De overige gronden rond het bouwblok krijgen aan de noordzijde de titel ph-I en aan de westzijde ph-II. Zodat vanuit het Bestemmingsplan de huidige en beoogde functies allemaal passen.

Een vereiste voor deze gehele kwaliteits-/vervolgimpuls bij de gemeente is een landschappelijke inpassing en oplossing hemelwaterproblematiek.

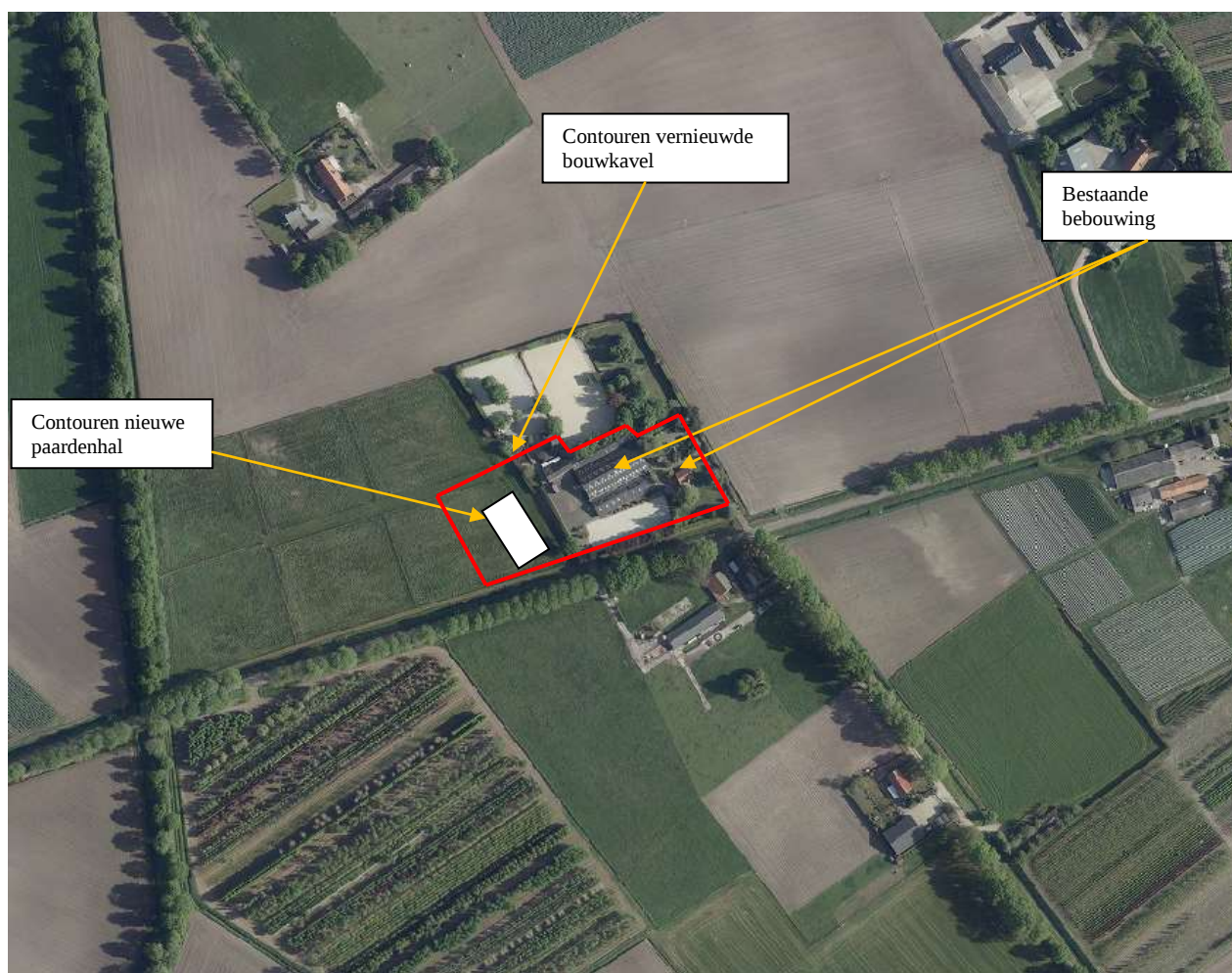
De inzet is om samen met de voorgaande bedrijfsontwikkelingen ook deze omgevingskwaliteiten een impuls te geven vanuit het landschapsplan.

In dat kader zal dit plan beschrijven op welke manier een reële inspanning geleverd kan worden voor landschap, water en natuur, passend binnen dit bedrijf. Het is dus een plan op maat.

Dit plan beschrijft de kaders van de locatie, visie van het grotere geheel/bedrijf wat leidt tot het definitieve landschaps-, natuur- en waterplan.

De ondernemer heeft, in samenspraak met de adviseur van Beusmans & Jansen, samen met de Plattelandscoöperatie hiervan werk gemaakt om op deze locatie, passend binnen de criteria, vanuit de eerdere plannen uit 2006 en de functionaliteit het inpassingsplan met waterbuffering op te stellen. Zo ligt er een totaalplan, waarmee voldaan wordt aan alle criteria en waarmee de ondernemer de stappen naar verkoop en daarna uitvoering kan zetten.

Locatie en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1 Locatie met hierop het bestaande bedrijf, de beoogde uitbreiding binnen de vernieuwde bouwkaavel

2. Ligging en situatie

Het bedrijf is gelegen aan de straat Nachtegaalweg. Deze straat vormt een van de ontginningslijnen in een halfopen jonge heideontginningsgebied. Het bedrijf wordt omgeven door grote rationale landbouwpercelen, waarbinnen agrarische bedrijven zijn gelegen en ook enkele structuurbepalende landschapselementen in het gebied. In de verdere omgeving liggen eveneens enkele landbouwbedrijven aan de rechtlijnige wegen, veelal aangeplant met lanen.

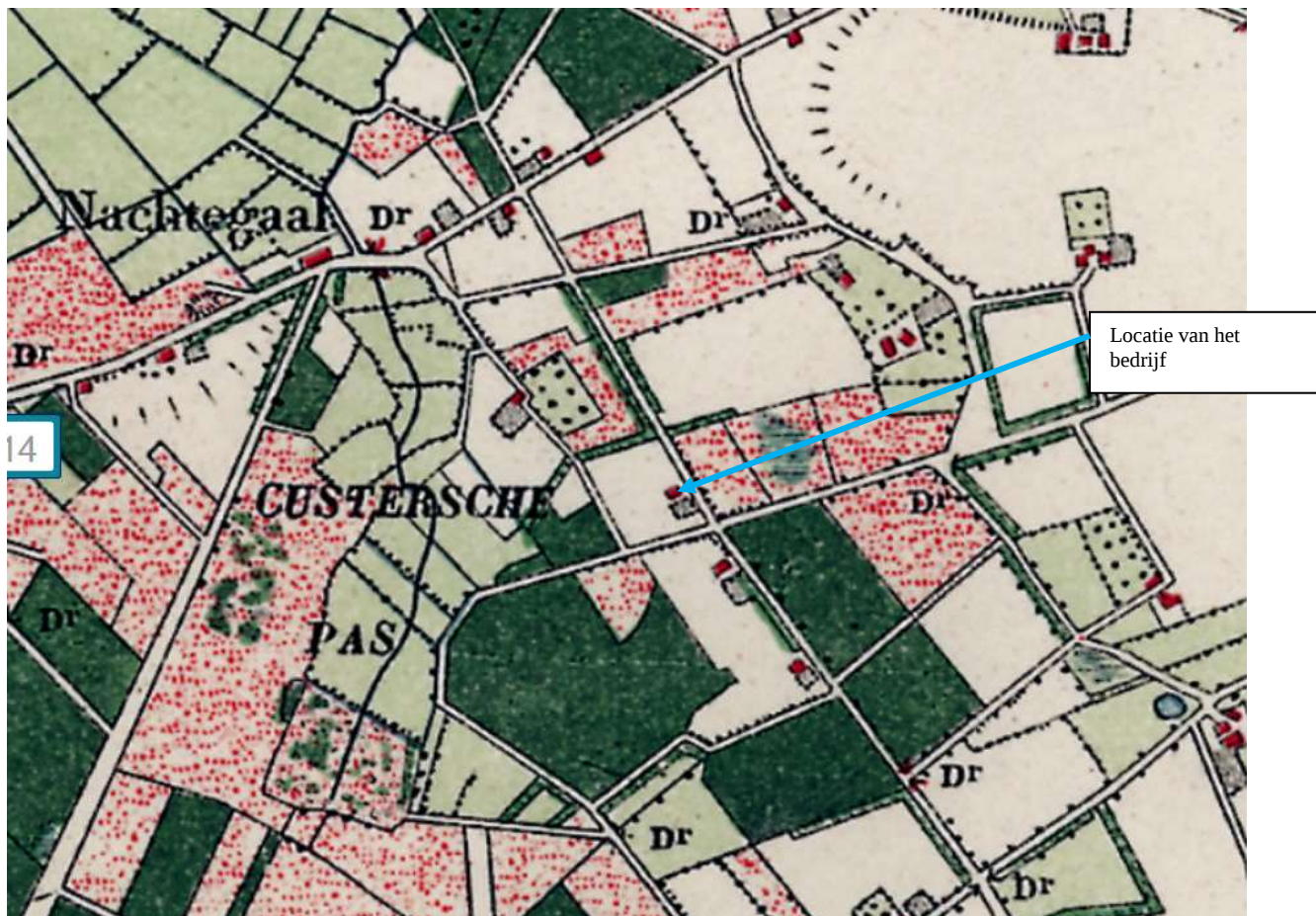
Op de locatie zijn enkele bedrijfsgebouwen gelegen, die omgeven zijn met groen. (zie figuur 1). De uitbreiding ligt aansluitend aan het cluster bestaande bebouwing en vormt zo een compact bedrijf. Door de uitbreiding dient de bestaande strook beplanting gewijzigd te worden naar de nieuwe situatie en afgestemd op plan uit 2006.

Langs de weg ligt een grote Waterschapssloot die het water van het bedrijf afvoert. De grondwaterstand zit op dit perceel op een diepte van ca. 1,20 meter.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

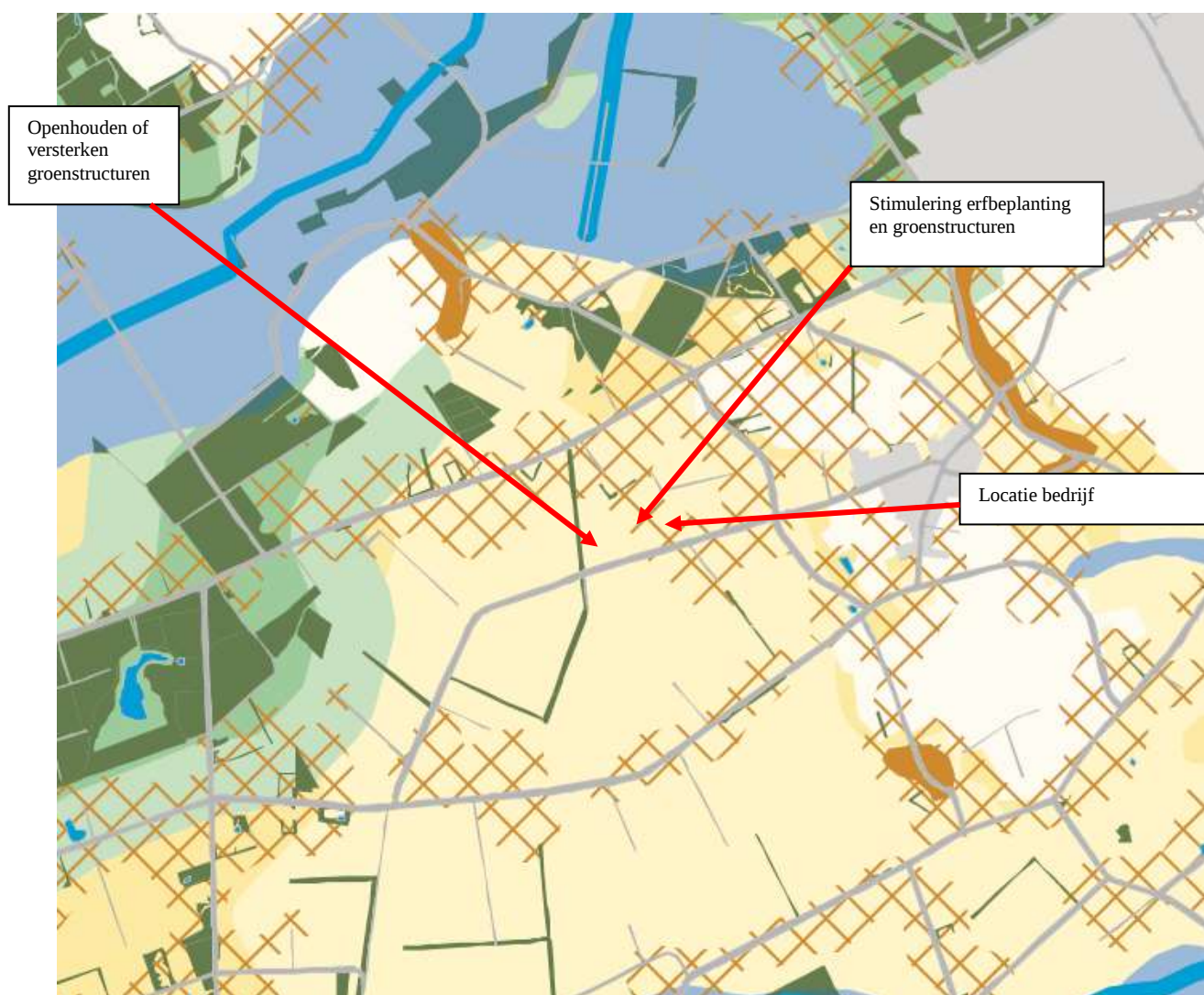
Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en de ingreep in het landschap. Daarnaast is er in 2006 een plan vastgesteld, wat vanuit voortschrijdend inzicht met dit plan verder vervolmaakt wordt.

Dit plan is samen met de ondernemer besproken en heeft geleid tot een functioneel en fraai geheel, waarbij inzet voor het landschappelijk raamwerk voor totale bedrijf, het landschappelijke decor, ecologie en waterbuffering belangrijke punten vormen. Naast inpassing is ook de waterinfiltratie in het geheel meegenomen, zodat alles klopt!



Figuur 2: Kaart van 1914

De historische kaart laat zien dat de locatie gelegen is in een oud cultuurlandschap, dat door de ruilverkavelingen grotendeels onherkenbaar is geworden. De locatie destijds met een eigen open akker rond bedrijf en verder omgeven met landschapselementen en bosgebiedje, dat aan de westzijde overging naar een kleinschalig beekdal, de Custersche Pas. Op deze locatie zijn de strakke patronen van destijds en momenteel nog erg herkenbaar. Met de huidige lanen en landschapselementen is dit nog steeds herkenbaar. (zie figuur 2).



Figuur 3: Het provinciaal landschapskader

De provincie Limburg heeft in 2011 het vernieuwd landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

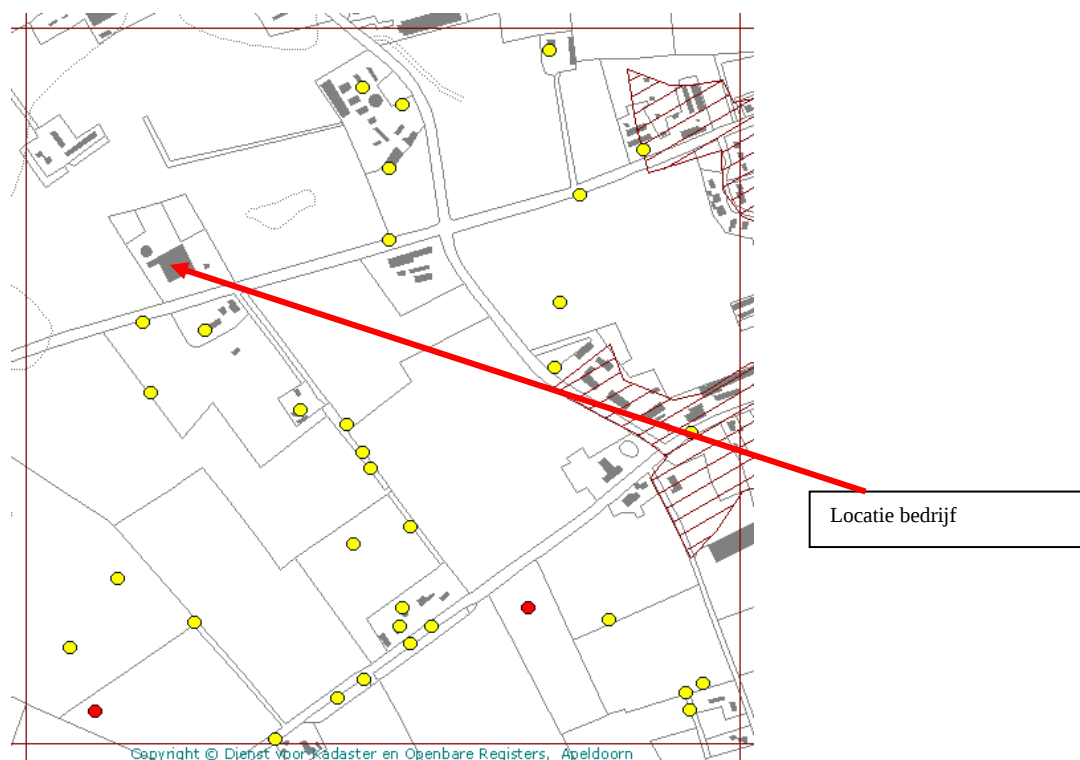
In het landschapskader (figuur 3) staat de locatie ingetekend in het gebied, waar het accent in het omliggende gebied, buiten dit bebouwingscluster, als “openhouden of versterken groenstructuren” staat aangegeven. Hier is het dus wenselijk dat door toepassing van erfbeplanting/groenstructuren het geheel geclusterd wordt met de bebouwing en door de groene omkleding van de gebouwen de openheid hiertussen met doorzichten verder versterkt wordt.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De uitbreiding is gelegen aan de buitenzijde van het cluster van de bestaande bebouwing. Het cluster bebouwing is geheel omgeven met grotendeels fraai groen. De Prunussen aan de straatzijde zijn op hun retour. De nieuwbouw zal deze groene omkadering doorbreken en dient in de nieuwe situatie ook ingekleed te worden. Het aangrenzende perceel is omgeven door een strakke paardenomrastering met verder openheid en doorzicht. Aan de westzijde is een houtwal gelegen langs de waterloop, als grens naar de vroegere lagere kleinschalige weilanden.

Ook de bomenrij langs de straten en wegen in de omgeving versterken de rationele ontginningslijnen van een jonger landschap. Langs de straat is een grote Waterschapssloot aanwezig die hier eveneens op duidt.



Figuur 4: Broedgegevens prov. Limburg actuele gegevens vogels 3^e kartering 2012-....

Qua natuur zijn er geen specifieke natuurelementen op en nabij bedrijf aanwezig. Behalve de tuinfluiter welke in de laan in 2014 is gespot. Wel is er door de aanwezigheid van veel groen op het bedrijf veel gelegenheid tot schuil- en nestgelegenheid voor fauna. De houtwal aan de westzijde is niet onderdeel van het bedrijf, maar is een ecologische lijn in het landschap.

Qua water wordt het regenwater momenteel opgevangen en afgevoerd naar de Waterschapssloot langs de weg, waar het overtollig water wordt afgevoerd.

5. Visie

De visie achter het landschapsplan heeft naast aandacht voor landschap ook een meerwaarde voor natuur en de oplossing voor regenwater van de nieuwe bebouwing wordt meegenomen. Dit alles aansluitend op het oude plan van 2006. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschappelijke inpassing, ecologie en waterinfiltratie.

Landschap

De landschappelijke inkadering van het totale bedrijf dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Door het feit dat het bedrijf geweldig omgeven is door groen in een halfopen landschap, is de vervanging van de Prunussen naar een dichte haag de afronding van bestaande fraaie erf. Het is de bedoeling om ook de nieuwe situatie fraai in het landschap te gieten. Door de nieuwe hal verdwijnt een deel van de beplanting op deze plek en door hier de zichtzijde met hagen en bomen te omkaderen wordt een

visitekaartje gecreëerd en een sterke verbinding naar de bijbehorende weilanden. De haag en bomen geeft beschutting rond de nieuwe hal. De achterzijde wordt de haag een stuk verlengd, zodat dit bijdraagt aan de versterking groencluster. Door de verdere omgeving juist open te laten, behalve enkele bomen, wordt het doorzicht behouden, dat strookt met de historische situatie. Op het binnenerf enkele “andere” bomen, namelijk zuilbomen geven een mooi accent.

Water

De visie is om het regenwater van de nieuwe bebouwing op te vangen en te laten infiltreren in de infiltratiepoel in de hoek van het perceel, dat grenst aan de bestaande beplantingsstrook en achterlangs de nieuwe haag. Daar de nieuwe bebouwing en verharding ca 2500 m² bedraagt wordt al het regenwater opgevangen en kan infiltreren in deze infiltratiesloot. Bij de T=100 moet er een bui van 84 mm gebufferd kunnen worden wat dan 175 m³ omhelst. Bij grote buien kan het overtollige regenwater op het nabijgelegen weiland vloeien en infiltreren, maar dit zal niet aan de orde zijn met deze inhoud infiltratiebufferpoel.

De inrichting en begroeiing van deze infiltratiepoel met een kruidenvegetatie zal eveneens enige ecologische waarden creëren voor fauna vanuit het open weiland.

Natuur

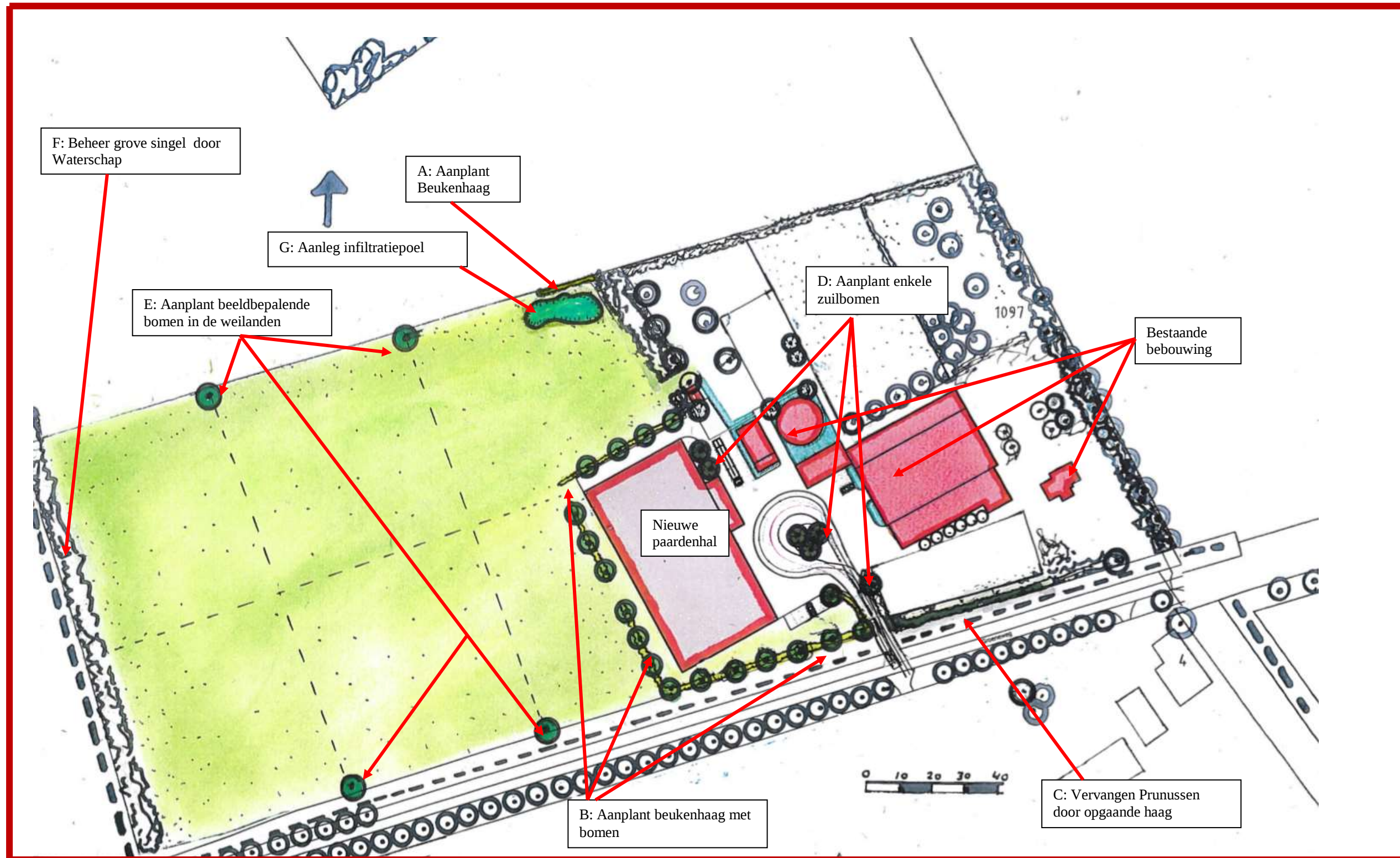
De locatie heeft op dit moment met het vele groen rondom de bebouwing wel natuurwaarden. Door de aanleg van hagen met bomen en de solitaire bomen en poel kan hier een meerwaarde worden gecreëerd, zodat flora en fauna hiervan kunnen profiteren.

6. Het LKM inpassings-, natuur en waterplan

Op onderstaand plan op de volgende bladzijde staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan in overleg met de ondernemer.

Het landschap vormt voor het mooie bedrijf mede het decor en daarnaast de versterking van de karakteristieken op deze plek.

Op de volgende bladzijde Landschaps-, natuur- en waterplan.



Figuur 5:
Het landschap-natuur-
waterplan

Het plan voorziet in een aantal onderdelen die hierna beschreven zijn.

A: *Aanplant Beukenhaag achterzijde*

Langs deze zijde wordt als extra inkleding vanuit verdere omgeving hier een cultuurlijkere Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) gezet, wat past bij het verlengde met de bestaande haag. Hiermee verkrijgt deze zijde eenheid met de bestaande beplanting elders. De haag dient 1 keer per jaar geschoren te worden op een hoogte van 1,80 meter. De onderlinge afstand is 20 cm, dus 5 stuks per meter. Het plantmateriaal heeft een maat van 60-80 cm.

B: *Aanplant Beukenhaag met bomen*

Om het totale bedrijf aan deze zijde vanaf de weg halfopen te omkaderen wordt hier een cultuurlijkere Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) gezet met Lindebomen, wat past bij het boerenerf. Hiermee verkrijgt het bedrijf eenheid met de bestaande beplanting elders. De haag dient 1 keer per jaar geschoren te worden op een hoogte van 1,20 meter. De onderlinge afstand is 20 cm, dus 5 stuks per meter en worden aan de binnenzijde van een eventueel hekwerk geplant. Het materiaal heeft een maat van 60-80 cm.

In deze haag wordt op onderlinge afstand van 10 meter een *Tilia cordata* “Greenspire” geplant. Deze bomen geven juist een ander beeld dan de straatbomen en zijn wat strakker, dat past bij de uitstraling van het bedrijf. De aanplantmaat van de bomen is 12-14 en de bomen hebben buiten begeleidingssnoei verder geen snoei nodig.

C: *Vervangen Prunussen door opgaande haag*

Deze bestaande bomen hebben hun langste tijd gehad. Het feit dat deze op korte termijn zullen wegvallen wil men deze zijde dicht hebben met een haag van *Thuja plicata* die dan ook een hoogte krijgt van 1,80 meter en zo aansluit bij de bestaande haag aan deze zijde. Met 2 stuks per meter en hoogte 1 meter zal er snel een dichte groene wand ontstaan, dat bijdraagt aan de privacy en veiligheid op het bedrijf.

D: *Aanplant enkele zuilbomen*

Op het binnenplein en langs nieuwe hal is functionaliteit een vereiste en is het wenselijk smalle bomen te zetten. Vandaar worden hier, net als bij de ingang *Carpinus betulus* “Frans Fontaine” gezet, de haagbeuk, die smal blijft en een mooi accent geeft bij de gehele entree! Met een aanplantmaat van 12-14 een mooie boom die ook hier een minimale snoei nodig heeft.

E: *Aanplant beeldbepalende bomen in weilanden*

Vanuit eerder plan waren langs de randen hagen gepland, maar juist het doorzicht wordt sterk gewaardeerd en vandaar hebben deze 4 “beeldbepalende bomen” zijnde 4 *Fagus sylvatica*, de functie het doorzicht maximaal te behouden. Juist deze soort geeft het bedrijf wat meer aanzien/landgoedaanzicht.

De 4 bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en dienen goed te worden uitgerasterd om vraat te voorkomen. Deze bomen geven voor de dieren in de wei ook afdoende beschutting, dus voor meerdere functies wenselijk.

F: *Beheer grove singel*

Deze singel is van het Waterschap en “kookt over”. Door de bomen te dunnen en de onderbeplanting licht te geven wordt dit voorkomen. Vandaar is het wenselijk de bomen op voldoende afstand te zetten en de struiken (gefaseerd) terug te snoeien. Dit dient te gebeuren door de eigenaar zijnde waterschap. Ook hier is een afdoende

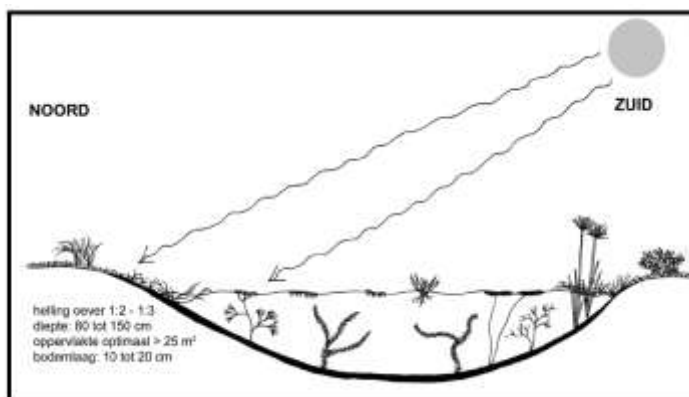
blesadvies (aanstippen wat gezaagd dient te worden) zeer wenselijk. Dit blesen (merken wat gezaagd dient te worden) kan de Plattelandscoöperatie uitvoeren.

G: Aanleg infiltratiepoel

In de nieuwe situatie is er 175 m³ waterbuffering nodig. Daar het grondwater hier in de uithoek op 120 cm onder maaiveld zit is met een waakhogte van 20 cm ca 175 m² aan oppervlakte nodig.

De infiltratiepoel zal een diepte krijgen van 2,00 meter op diepste punt en bevat zo jaarrond water en zal ook ecologisch een meerwaarde hebben. Met de insteekmaten 10 x 20 meter, een talud van 1:2 (noordtalud) 1:1 (zuidtalud) creëer je extra variatie.

Na de aanleg wordt de infiltratiepoel ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat ecologische waarde creëert. Het beheer is jaarlijks 50 % maaien van de vegetatie en maaisel afvoeren, zodat in de winter enige schuilgelegenheid aanwezig is.



Doorsnede infiltratiepoel (algemeen voorbeeld)

De poel wordt elke 8 jaar machinaal opgeschoond, zodat dichtgroeien en verlanding wordt voorkomen.

Met een overstroomvoorziening naar de aangrenzende weiland wordt voorkomen dat er overlast op het bedrijf ontstaat.

11. Aanplant in twee fases

Vanuit het plan worden nieuwe beplantingselementen gerealiseerd. De uitvoering zal gefaseerd gebeuren, waarbij fase 1, zijnde elementen A en C, aan de orde is nadat de plannen geheel zijn goedgekeurd. Nadat de bouw daadwerkelijk is voltooid kan fase 2 uitvoert worden, wat de overige elementen betreft.

Dit plan heeft na overleg met ondernemer een hoog realiteitsgehalte. De elementen op het perceel van het bedrijf kunnen zeker worden uitgevoerd. Dit maakt het bedrijf als voorbeeld om een paardenbedrijf te zijn in een prachtig decor!

Plattelandscoöperatie
Ing. R. Janssen
20 Februari 2018