

Landschaps-, natuur en waterplan ***in het kader van bestemmingswijziging tbv*** ***uitbreiding bedrijf***



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Bart Camps Varkenshandel BV
Adres: Buskensven 2
Postcode en plaats: 5802 EC Oostrum

Contactpersoon

Naam: Dhr. Bart Camps en dhr. Ben Spreeuwenberg
(Roba Advies)
E-mailadres: info@varkenshandelcamps.nl
Telefoon: 0478 58 33 31

Dossiergegevens

Projectnaam:	Inpassing Bart Camps Varkenshandel BV
Document	Plan 31-10-2021
Status	Definitief
Versie	31-10-2021
Opsteller	Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing



1. Inleiding

Het bedrijf van Bart Camps Varkenshandel BV heeft het plan om op de bedrijfslocatie een wasstraat en ontsmettingsplaats te realiseren, waarvoor het bestemmingsplan dient te worden aangepast. Na een eerste plan in 2018 heeft de ondernemer nu de plannen geactualiseerd en ruimer qua bouwmassa opgesteld. De plannen zijn momenteel om op het erf een loods te realiseren van 25x25 meter. Daarnaast wil de ondernemer graag mogelijke overlast van vrachtauto's richting buurman zo minimaal mogelijk houden en wordt erfverharding zo effectief mogelijk binnen het bouwvlak gesitueerd, wat de vrachtauto's hier parkeerruimte biedt om achter de gebouwen te parkeren.

Hiervoor doorloopt de ondernemer ism Roba-Advies de procedure, maar is er ook een actueel landschapsplan benodigd, incl. de waterparagraaf.

De gemeente wil meewerken, maar heeft gevraagd om een actueel kwaliteit landschapsplan toe te voegen en hierbij ook aandacht te bieden aan de inpassing van de bestaande loods aan de straat Buskensven en dit aanzicht vanaf de straat te verzachten. De manoeuvreerruimte en zicht is hier een randvoorwaarde dat met de ondernemer goed besproken is.

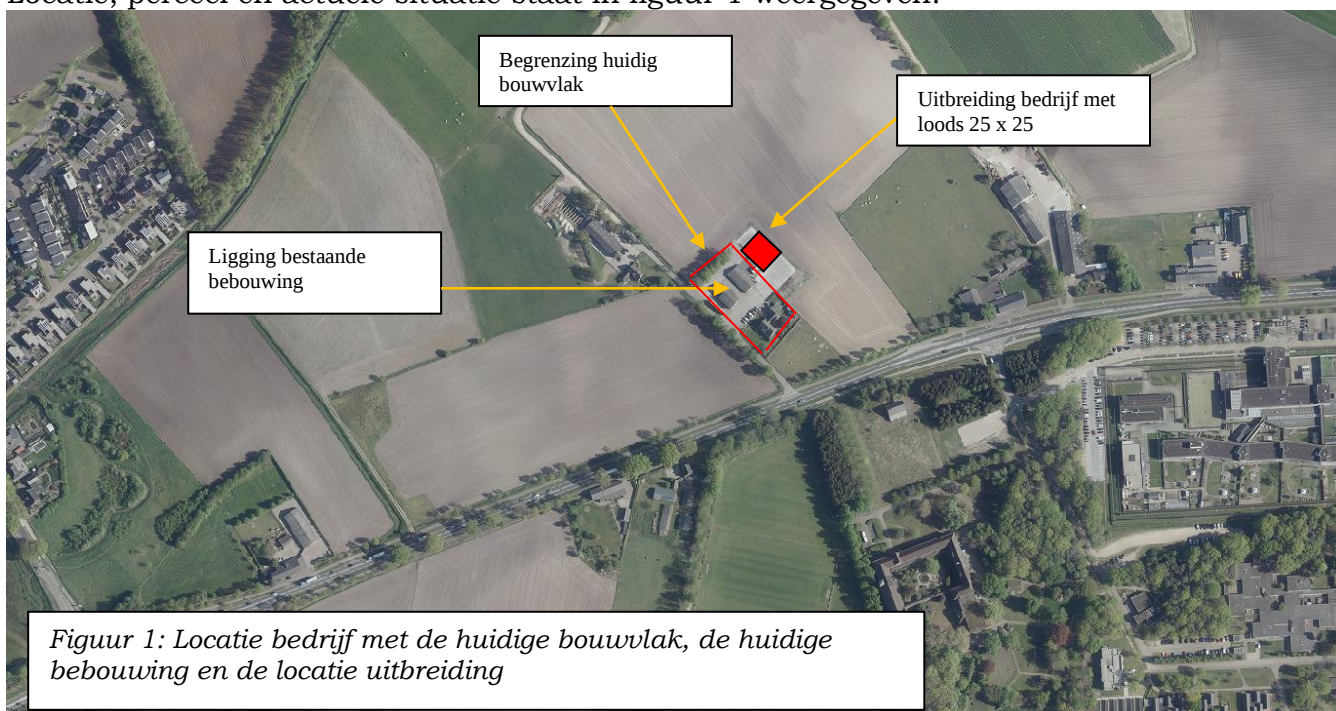
De gemeente verwacht een landschappelijk integratieplan, waarbinnen functionaliteit opgenomen in de omgeving tot zijn recht komt. Na intensief overleg zijn enkele groene elementen op de binnenplaats ontwikkeld, waarmee naast functioneel ook een groen aanzien gecreëerd wordt. Daarnaast verwacht de gemeente ook dat het regenwater op eigen locatie geïnfiltreerd wordt. Dit staat in de waterparagraaf en is in dit plan verwerkt. De bestaande infiltratiesloot vervalt namelijk.

Samen met de ondernemer vormgegeven aan het plan, dat mede een visitekaartje vormt voor de ondernemer!

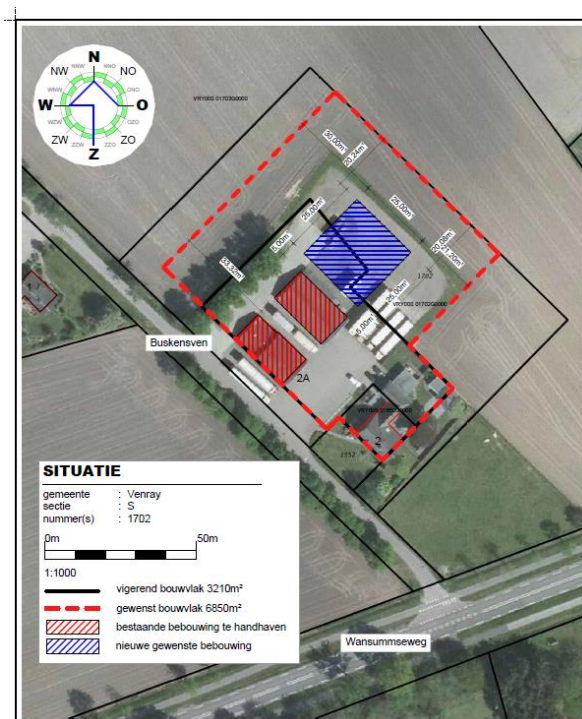
Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing is gevraagd om samen met ondernemer te komen tot een landschappelijke integratie/inpassing, zodat de genoemde functies hier goed en gedragen in passen.

Vanuit de onderstaande visie komen de kaders/denk wijze vanuit landschap, natuur en water en leidt tot het inrichtingsplan.

Locatie, perceel en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Om de uitbreiding te visualiseren geeft figuur 2A een beeld van het nieuwe bouwvlak en waar de nieuwe loods wordt gesitueerd. Verder laat figuur 2B zien hoe deze er uit komt te zien in de 3 D collage.



Figuur 2A: Situering nieuwe loods (blauw vlakje) met nieuwe bouwvlak.



Figuur 2B: Collage 3D situering en aanzichten nieuwe loods

2. Ligging en situatie

De locatie is gelegen aan de Buskensven te Oostrum. Het gebied ten oosten van Oostrum, waar een rationeel wegen- en verkaveling is biedt de ruimte aan enkele bedrijven. Op deze locatie vormt het bedrijf een cluster samen met de overburen en wordt verder omgeven door de agrarische gronden.

Het omliggende gebied vormt dus een open rationeel landschap.

Op deze locatie is rond de bebouwing en woonhuis beplanting aanwezig en draagt de beplanting langs de straat bij aan het groene decor voor het cluster bebouwing aan deze straat.

Op dit moment is er op de locatie een bedrijf met een woonhuis met kantoor en twee schuren, die de komende periode een kwaliteitsimpuls krijgen (wellicht ook zonnecollectoren). Verder is het terrein en rond de bestaande gebouwen een groots open ruimte, waar de vrachtauto's gestald worden en er bewegingsruimte is.

De ruimere omgeving vormt een open cultuurlandschap, met veelal akkers en langs de straten op grote onderlinge afstand de woningen/bedrijven veelal ingekleed in het groen. De straat N270 vormt voor dit bedrijf en de andere erven met de bomenrij een groene as door het gebied.

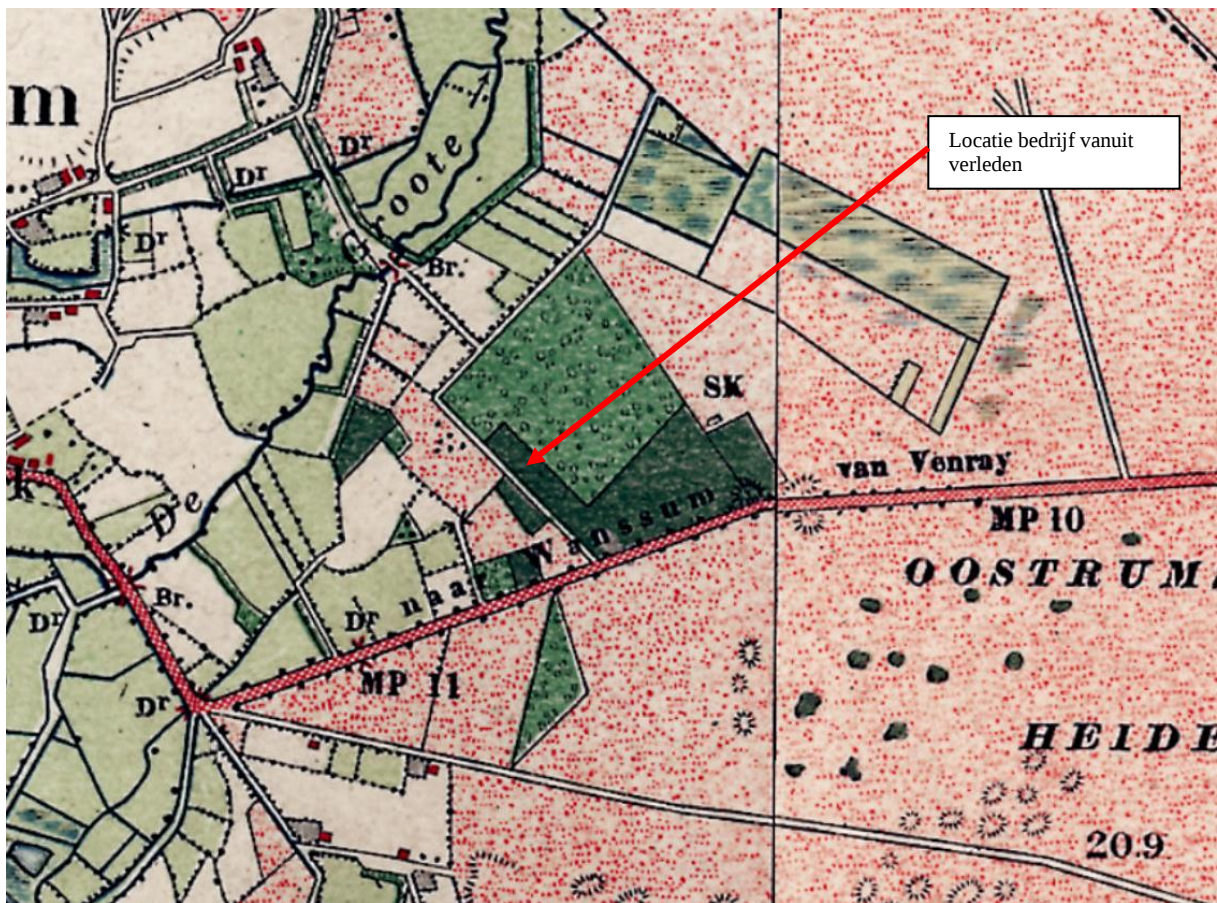
De GHG-grondwaterstand zit hier gemiddeld op een diepte van 1,20- meter en momenteel wordt al het regenwater afgevoerd naar de infiltratiesloot aan de rand van het erf langs de huidige singel, alwaar het kan infiltreren. Langs de straat is de bermsloot gelegen.

3. Basisgegevens en analyse tbv landschapsplan

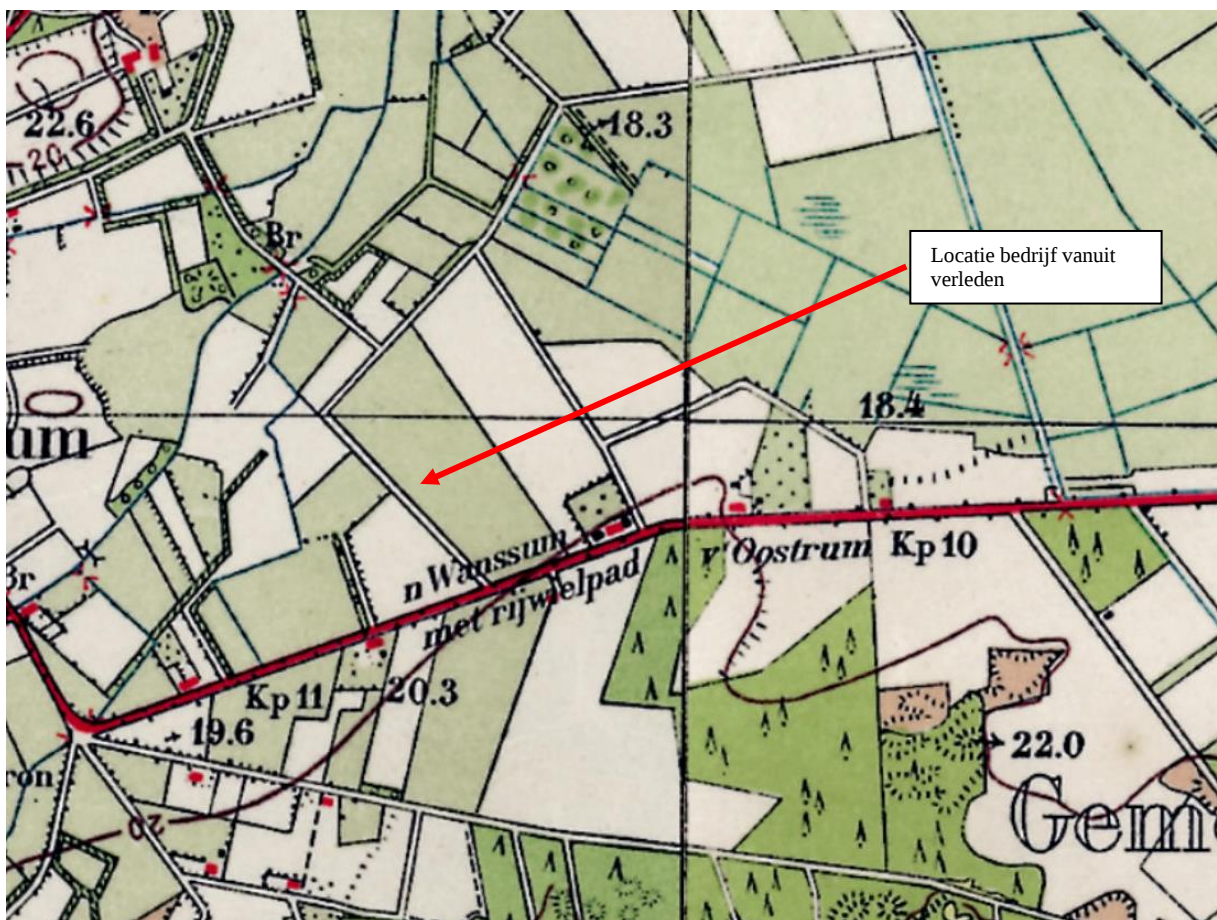
Het landschapsplan dient op maat te zijn van het bestaande landschap, het bestaande aanwezige groen en de wensen van de ondernemer en kaders vanuit het landschaps- en waterbeleid. Daarnaast heeft de gemeente enkele aandachtspunten meegegeven.

Het vertrekpunt is om naast de inpassing is ook een combinatie met een nieuwe infiltratiebuffer te creëren.

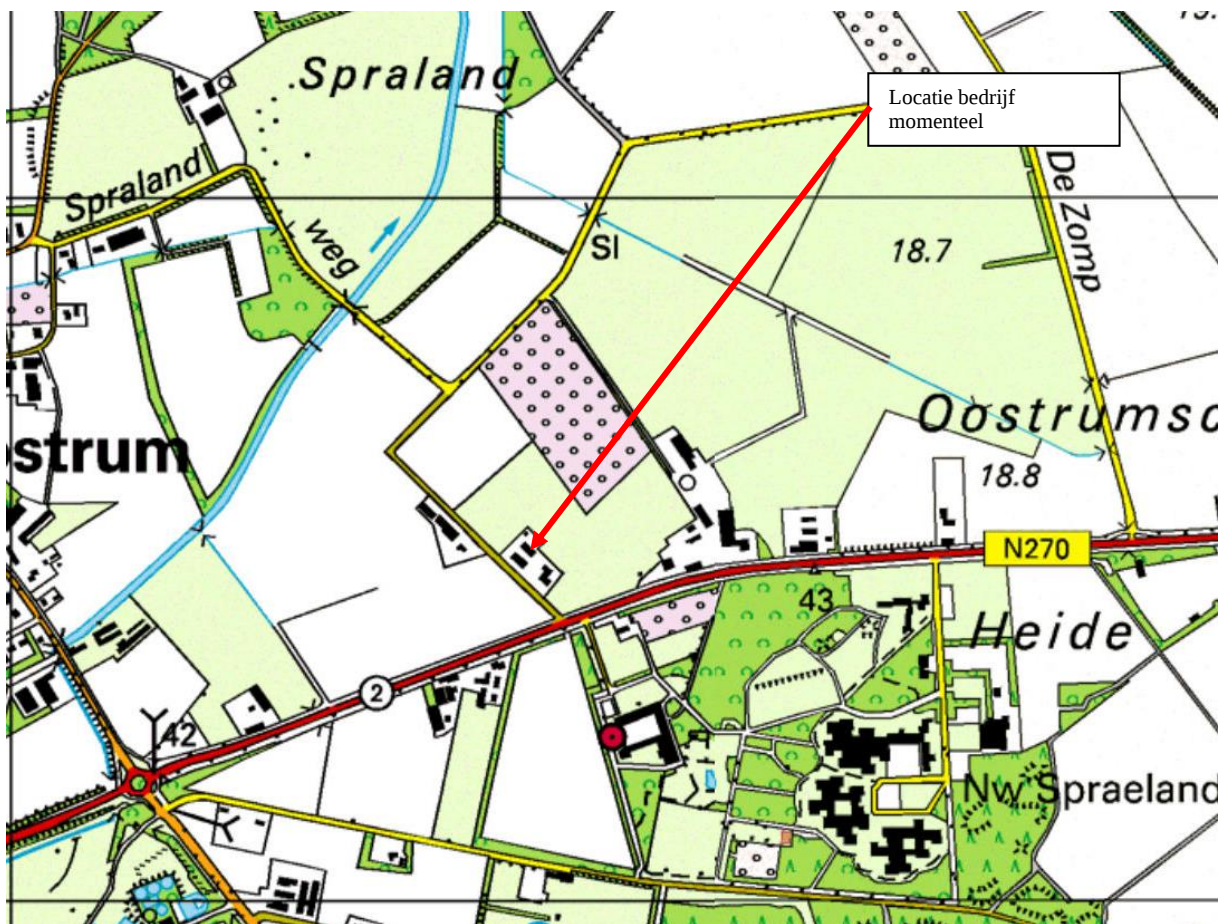
Onderstaande kaarten geven fraai weer hoe het gebied zich vanuit de historie heeft ontwikkeld en hoe de basis voor het landschap is ontstaan.



Figuur 3: Kaart van 1900

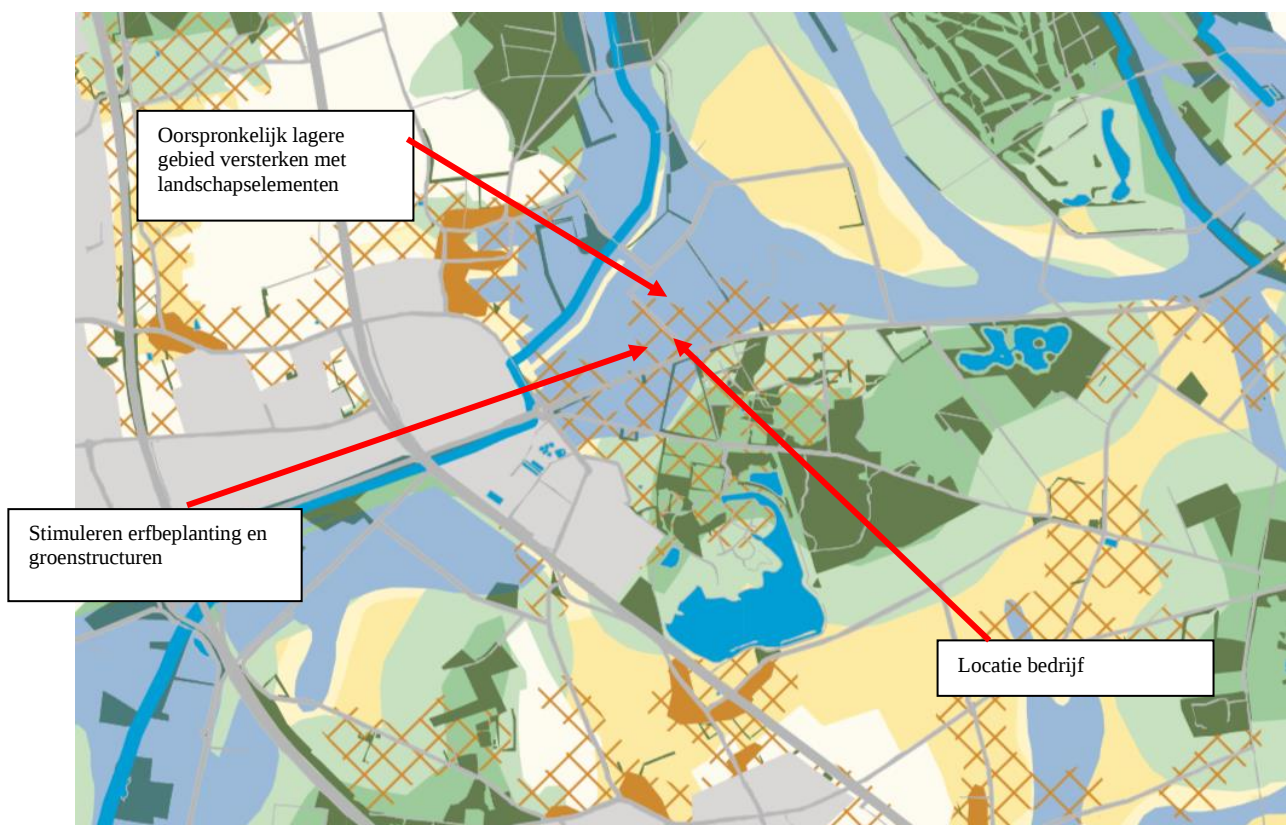


Figuur 4: Kaart van 1950



Figuur 5: Kaart van 2010

De historische kaart laat zien dat de locatie eerst ontgonnen is tot bosgebied en daarna is dit geheel omgevormd tot een rationeel landbouwgebied. Enkele grote kavels en ruim wegenpatroon geven een erg open en rationeel gebied.



Figuur 6: Het provinciaal landschapskader

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

In het Landschapskader (figuur 6) staat de locatie ingetekend in een lager gebied grenzend aan het beekdal van de Oostrumse beek. Hier is het wenselijk actie in te zetten op stimulering erfbeplanting en groenstructuren, waarmee aandeel landschapselementen wordt vergroot. Het doel is een open rationeel gebied met hierin groene enclaves waarbinnen de bedrijven zijn gelegen.

Vanuit dit plan is het wenselijk om langs de straat de bedrijven met groen in te kleden en het overige tussengebied open te houden of de groenstructuren te versterken. De landschappelijke integratie vanaf de straat Buskensven was een nadrukkelijke wens van de gemeente Venray.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De locatie is momenteel door het groen langs de straat en de singel aan de noordzijde deels ingebed in zijn landschappelijke omgeving. Door het feit dat woonhuis en erf ook ingekleed zijn met groen, vormt het totale bedrijf een halfopen erf in zijn verdere open omgeving. De singel aan de noordzijde zal in de nieuwe situatie verdwijnen.

Natuur

Voor de natuurwaardes op de locatie is de provinciale site geraadpleegd tbv het RO-plan en hieruit blijkt dat er geen waarnemingen zijn vanuit de broedgegevens en de vegetatiekarteringen. In de nabijheid zijn waarnemingen gedaan van Spotvogel en Gele kwikstaart.

Hieruit wordt geconcludeerd dat het een sterk landbouwkundig gebied is en met de toevoeging van groen rond het bedrijf dit al snel een meerwaarde kan geven voor flora en fauna vanuit de omgeving.

Qua vegetatie zijn er via de site geen waarnemingen vernomen, en het veldbezoek en analyse concluderen dat het een landbouwkundige locatie is en er geen specifieke soorten aanwezig zijn.

Al met al biedt het potentie om middels aanleg van groen en water hier een totale meerwaarde aan te geven.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bebouwing/verharding afgevoerd naar de bestaande infiltratiesloot aan de noordzijde perceel, langs de bestaande singel. Het regenwater van de verharde plaats wordt direct geïnfiltreerd op de aangrenzende landbouwpercelen, wat hier makkelijk gaat.

5. Visie

De visie achter het landschapsplan is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en de infiltratie van het regenwater.

Landschap

Vanuit landschap is de visie om aan te sluiten op het rationele karakter van het omliggende landschap. Door met een grove stevige groenstructuur de kavel te omkaderen, wordt de focus gelegd op de straatzijde en entree en zijn de functionele zijden omkadert met groen. Door deze groene kaders deels uit te voeren met singels en deels met bomenrijen, ontstaat er vanuit bedrijf zicht op omgeving en is er vanuit de omgeving ook nog een bescheiden zicht op het bedrijf waarmee het niet geheel weggestopt wordt, dat in een landbouwgebied ook niet aan de orde is. De bestaande straat- en buurgroen-gebieden dragen hier aanvullend dan ook aan bij. Door aan de voorzijde een beplantingsstrook-haag met twee bomen langs het bestaande gebouw te zetten en hiermee een entree te creëren, is dit vanuit straat een mooi beeld en een mooie entree bedrijf. Hierbij is afdoende rij-manoeuvrerruimte een belangrijk punt. Na overleg is binnen de verharding binnenplaats opgenomen dat de parkeerruimte uitgevoerd wordt in grasbetontegels (dus met groene vegetatie) en er langs de personenauto parkeerplaatsen groene elementen worden aangelegd. Hiermee komt de verharde binnenplaats minder “hard” over en blijft het functioneel.

Doorzichten vanaf straat naar het bedrijf zijn wenselijk, daar het niet “opgesloten” hoeft te zijn. Waar mogelijk worden aan de voorzijde vanuit de bestaande singel een of twee forse bomen behouden en zal de versterking van de laan bijdragen aan de kwaliteitsimpuls landschap.

Natuur

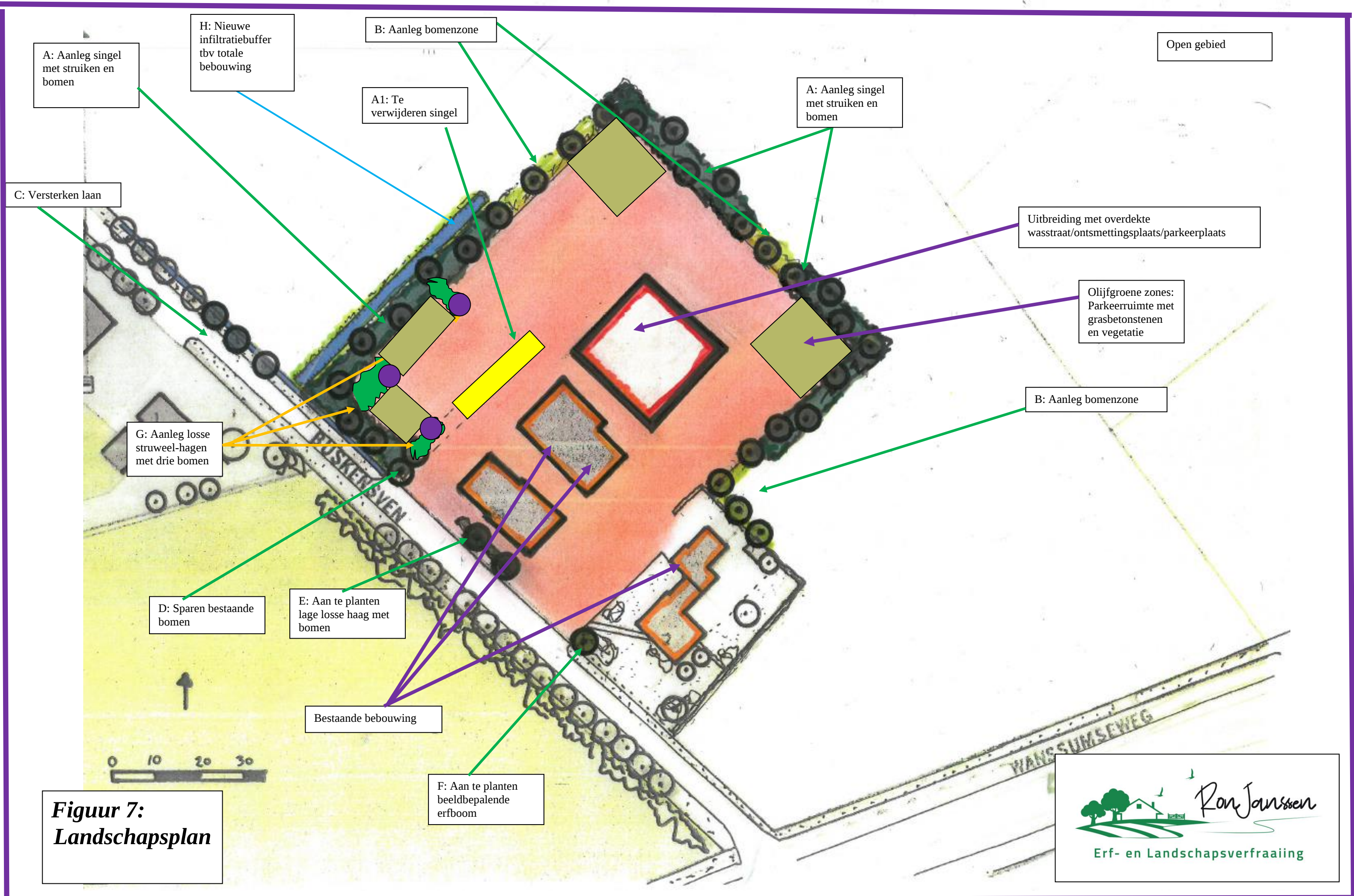
De aanplant van het landschapskader rond de totale kavel heeft naast de inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor soorten vanuit het omliggende open gebied. Zeker met de omliggende groenzones langs de straat en bij de burens kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen. In zijn gehele vormt dit een groene rand rond het totale bedrijf en hiermee vanuit het landbouwgebied een mooie zone voor flora en fauna.

Watertoets

De visie is om het regenwater van de nieuwe (en bestaande) bebouwing op te vangen en te laten infiltreren in de nieuw aan te leggen infiltratiesloot grenzend aan de nieuwe houtsingel.

Vanuit het plan is te zien dat er ca 1300 m² dakoppervlak zal zijn in de nieuwe situatie, dat bij T = 100 maximaal 130 m³ regenwater zal opleveren. Door een buffer aan te leggen in combinatie met de houtsingel is het functioneel voor het water ook een ecologische meerwaarde.

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



Figuur 7:
Landschapsplan



6. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook waterinfiltratie-element is meegenomen.

Om de parkeerplaats minder stenig te maken is gekozen met de gemeente om de parkeerzones auto's en vrachtauto's uit te voeren in grasbetonstenen en hier een vegetatie te laten groeien.



Bovenstaande afbeelding geeft de sfeer aan van deze verharding, dat een meer vriendelijk groen beeld geeft en samen met de losse struweelhagen en bomen bijdraagt aan een minder grootse verharding.

A: Aanleg singel met struiken en bomen

Hier wordt een opgaande singelbeplanting aangelegd, die een beschuttuig geeft aan het totale erf. Een singel met een breedte van 6 meter. Is ook meteen de vervanging van de bestaande singel (A1) aan de noordzijde welke moet verdwijnen. De eerste 2 bomen vanuit de bestaande singel kunnen een mooie aanzet geven van de nieuwe groenzone.

In de nieuwe singel worden struikvormers en bomen aangeplant.

De boomvormers worden als boom aangeplant, zodat deze bomen uiteindelijk ertussen staan met een struiken onderbeplanting. Hier wordt een sortiment struiken met hierin om de 8 meter een boom Boskriek en Eik aangeplant.

De singel bestaat uit de volgende soorten:

			<u>Aantal per groep</u>
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
10 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	4
15 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3
25 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4
5 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2

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.

In de struikensingel worden op onderlinge afstand van ca 8 meter de opgaande bomen aangeplant gemengd door elkaar.

Quercus robur
Prunus avium

Gewone eik
Boskriek

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Door de bomen op termijn te dunnen ontstaat een struikensingel met op onderlinge afstand van 15 meter een opgaande boom. Door de struiken gefaseerd terug te snoeien, na 6 en 12 jaar ontstaat een dichte struikenzone met een hoogte van 5 meter. Het is wenselijk de takken bij snoei in de singel te verwerken, dat vanuit ecologie een mooie meerwaarde oplevert en verder niks kost!

B: Aanplant bomenzone

Om het zicht te behouden vanaf erf naar landschap, worden in deze zones alleen bomen aangeplant. Dit zijn de gelijke soorten dan in de singel. Deze worden op onderlinge afstand van 8 meter gezet en zullen elkaars kronen raken, wat juist de bedoeling is. Uitdunning is dan ook niet aan de orde. Het bomendek vormt de luchtige omkadering naast de dichte singel.

Quercus robur
Prunus avium

Gewone eik
Boskriek

Behalve opkroning is er qua snoei niets aan de orde bij deze bomen en kunnen ze volledig uitgroeien. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14. Na het eerste jaar zal eventueel inboet plaatsvinden.

De ondergroei bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie, welke 2 maal per jaar gemaaid wordt. (eind juni en september)

Samenstelling		Bremos
Aardaker	Lathyrus Tuberosus	
Agrimonie	Agrimonia eupatoria	
Beemdooievaarsbek	Geranium pratense	
Boerenwormkruid	Tanacetum vulgare L	
Cichorei wildtype	Cichorium intybus	
Duizendblad	Achillea millefolium	
Fluitenkruid	Anthriscus sylvestris	
Gele morgenster	Tragopogon pratensis	
Gewone brunel	Prunella vulgaris	
Gewone ereprijs	Veronica chamaedrys	
Glad walstro	Galium album	
Grasklokje	Campanula rotundifolia	
Groot streepzaad	Crepis biennis	
Hazepootje	Trifolium arvense	
Hardzwenk	Festuca Ovina subsp duriuscula	
Hopklaver	Medicago lupulina	
Karwij	Carum carvi	
Kattedoorn	Ononis spinosa	
Kervel	Anthriscus cerefolium	
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris	
Knoopkruid	Centaurea jacea	
Margriet	Leucanthemum vulgare	
Muskuskaasjeskruid	Malva moschata	
Pastinaak	Pastinaca sativa	
Rode klaver	Trifolium pratense	
Rolklaver	Lotus corniculatus	
Roodzwenkgras uitlopervormend	Festuca rubra rubra	
Roodzwenkgras gewoon	Festuca rubra commutata	
Smalle weegbree	Plantago lanceolata	
Struisgras	Agrostis capillaris	
Veldlathyrus	Lathyrus pratensis	
Voederwikken	Vicia sativa	
Vogelwikke	Vicia cracca	
Wilde peen	Daucus carota	
Witte klaver	Trifolium repens	
Wilde reseda	Reseda lutea	
Weidemadellief	Bellis perennis	

Een voorstel wat ingezaaid wordt is bovenstaand mengsel dat mooi is en vanuit functionaliteit en tbv vlinders en solitaire bijen waardevol. Zo ontstaat er een samenspel tussen biodiversiteit en gebruik.

C: Versterken laan → Aanleg toegangsgeleiding- bomen

Om het erf tot een geheel te maken met de verdere omgeving worden op de aangegeven plekken de 3 bomen aangeplant. De bomen worden in samenspraak met gemeente gezet in de berm en zo nodig net op de insteek van de waterloop.

Dit zijn de Betula pendula, dat past bij de andere in het verlengde van het straatje. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en kunnen met enige opkroning verder volledig uitgroeien.



D: *Sparen bestaande bomen*

In dit deel van de bestaande te verwijderen singel staan enkele fraaie bomen, waarvan er 1 a 2 behouden blijven en de toegangsboom vormen van het erf. Zie foto onder.



E: *Aan te planten losse haag met 2 bomen.*

Op verzoek van gemeente krijgt de straatzone aandacht om een minder “versteend” beeld te verkrijgen. De aanleg van een losse haag/struikenstrook van 2,00 meter breed met hierin een 2 tal bomen vult dit in.

De struikenstrook/losse haag bestaat uit:

20 % <i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk
20 % <i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn
20 % <i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos
20 % <i>Cornus sanguinea</i>	Rode kornoelje
20 % <i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje

De struiken worden gezet op onderlinge plantafstand van 1 meter in twee rijen en dan in groepen van 2 a 3 stuks.

Beheer is de strook iedere 3 jaar deels terug te snoeien, zodat deze merendeel een hoogte heeft van 1,50 meter ivm zicht. Het beeld lijkt op de strook van de gemeente aan de overzijde straat, maar dan iets lager.

De 2 bomen zijn:

1 Quercus petraea Wintereik

1 Quercus robur Zomereik

De bomen staan op onderlinge afstand van ca 10 meter en kunnen zo volledig uitgroeien. Aanplantmaat bomen is 14-16, zodat ze meteen body hebben.

Vanuit functionaliteit zal tussen de beplantingsstrook en de bebouwing een strook van 2 meter verharding gehandhaafd blijven, maar verder verdwijnt deze en wordt ook de berm hier met groen (grasvegetatie) ingezaaid.



F: Aan te planten beeldbepalende erfboom

Het is fijn vanuit de entree en mooie plek voor een beeldbepalende boom te zetten. Wellicht aan te planten ter gelegenheid van de nieuwe impuls bedrijf!

Hier wordt voorgesteld de Ulmus laevis, Steeliep, een mooie net iets andere boom, die vanuit een fraaie inkom en link naar woonhuis een mooie aanwinst is.

De boom heeft een aanplantmaat van 14-16 en behoeft enige opkroning (doorrijhoogte) en kan verder volledig uitgroeien.

G: Aanleg losse blokhagen met 3 bomen

Op deze 3 aangegeven plekken staan losse blokhagen met een passende boom. 2 blokhagen van 3 x 5 meter en in de hoek 5 x 5 meter bestaan uit:

Ligustrum vulgare

Cornus sanguinea

Acer campestre

Aanplantmaat 60-80 en op onderlinge afstand van 50 x 50 cm ontstaat er een groene blokhaag welke iedere 2 jaar wordt teruggesnoeid op hoogte van 1,50 meter.

Dus een lossere gemengde struweelhaag. In deze haag een 3-tal bomen, zijnde 3 Tetradium daniellii, welke geen concurrent vormen van de bomen in de singelbeplanting. Bomen met aanplantmaat 14-16 en welke met weinig snoei een stevige volwassen boom mag worden van ca 12 meter hoogte.

H: infiltratiebuffer voor regenwaterinfiltratie bebouwing

Dit onderdeel wordt in het totaalplan meegenomen. Het feit dat er 180 m³ opgevangen moet worden bij een extreme bui is de buffer met een lengte van 60 meter, een diepte van 1,50 meter en een insteek van 3,50 meter met taluds 1:1 afdoende. Met een grondwaterstand van 1,20 meter, zal deze meestal een beetje water bevatten en is er meer dan genoeg ruimte om het water te bufferen en dat hier kan infiltreren. Bij calamiteiten kan een nooduitstroming naar de bermsloot noodzakelijk zijn, maar dit is niet te verwachten.

Nadat de infiltratiebuffersloot gereed is wordt deze ingezaaid met een kruidenrijk mengsel (gelijk aan B) en zal op een extensieve manier beheerd worden. Door extensief te maaien, geen chemische middelen te gebruiken wordt het naast functioneel ook ecologisch een aardig element aan de rand van het landbouwperceel.

8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker door het feit dat het gehele bedrijf nu is meegenomen ontstaat er een mooi en luchtig erf met afdoende ruimte voor de vrachtauto's en zodoende geen last voor de buuromgeving.

Vanuit de straten een mooi landschappelijk plaatje en een mooie groene entree.

De toevoeging ism gemeente van meer groen op de parkeerplaats geeft een minder verhard beeld en draagt bij dat het een passend bedrijf is in de landelijke groene omgeving.

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de visie ondernemer om een mooi luchtig groen decor te creëren!

Het geheel vormt het visitekaartje van het bedrijf en voor de gemeente een mooi in het groen gelegen lokatie!

31 oktober 2022



Ing. Ron Janssen
06-21616063