



boerenverstand én meer!



**Landschappelijk inpassingsplan
Wijziging bestemming
Peeldijk 10, Beek en Donk**

Opdrachtgever: Swinkels Tuinaanleg en Onderhoud
Peeldijk 10, 5741 PC Beek en Donk

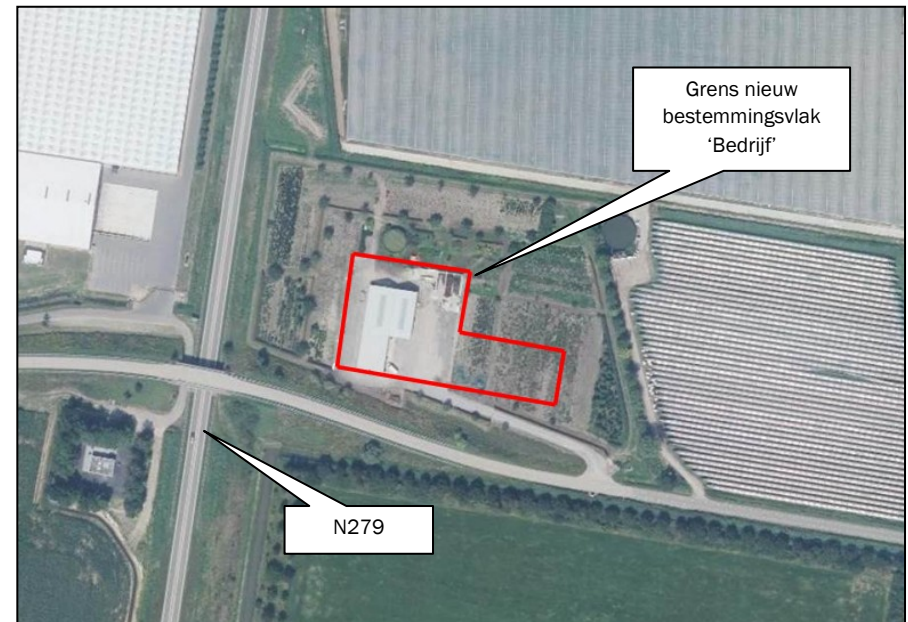
Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk
Datum rapportage: 02-10-2017

AANLEIDING

Op de locatie Peeldijk 10 te Beek en Donk (hierna: de projectlocatie) exploiteert Swinkels Tuinaanleg en Onderhoud (hierna: de initiatiefnemer) een boomkwekerij en hoveniersbedrijf waarbij het hoveniersbedrijf de hoofdtak vormt. Op het perceel is een loods aanwezig ten behoeve van de werkzaamheden van het hoveniersbedrijf. De gronden rondom deze bedrijfslocatie zijn in gebruik ten behoeve van de vollegrondsteelt (bomen en planten). De initiatiefnemer is niet woonachtig bij de bedrijfslocatie.

De agrarische bestemming dient te worden gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de werkzaamheden voor het hoveniersbedrijf. Volgens de methodiek van het vigerende bestemmingsplan is een hoveniersbedrijf een agrarisch verwant bedrijf en valt daarmee onder de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak vergroot tot 0,43 hectare en wordt de oprichting van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd middels een bestemmingsplanprocedure. Daarvoor wordt onder andere een landschappelijk inpassingsplan overlegd. In dit document wordt de landschappelijke inpassing onderbouwd en visueel weergegeven.



Figuur 1: ligging plangebied (bron: eigen foto)

OMGEVING



Figuur 2: omgeving projectlocatie (bron: eigen foto)



Figuur 3: bovenaanzicht projectlocatie (bron: PDOK)



Figuur 4: omgeving projectlocatie (bron: eigen foto)

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

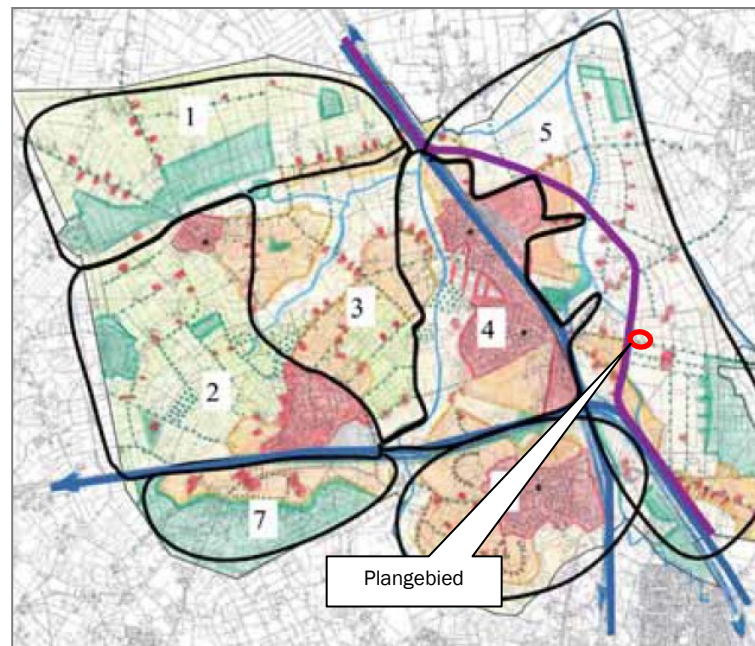
Bij het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek als uitgangspunt genomen bij de inrichting van het erf op locatie Peeldijk 10 te Beek en Donk. Het plan is door de gemeenteraad van Laarbeek in november 2003 vastgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. Uit het landschapsontwikkelingsplan zijn de volgende drie belangrijkste uitgangspunten naar voren gekomen:

- Het beter zichtbaar maken van de beken en beekdalen;
- Het versterken van het gebiedseigen karakter door toepassing van het juiste beplantingssortiment;
- Het benutten van zandpaden als ecologische linten met recreatief medegebruik.

Als kernkwaliteiten voor het buitengebied van Laarbeek worden de verscheidenheid aan landschapstypen, de diversiteit in groenelementen, zowel waardevol voor natuur als voor de recreant, en de op sommige plekken duidelijk waar te nemen cultuurhistorische waarden genoemd.

In het kader van het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen het deelgebied Leek en De Biezen (zie volgende figuur).

Uit de analyse is gebleken dat dit gebied geen duidelijk herkenbare eigen identiteit heeft. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.



Figuur 5: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied zijn:

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik;
- Ontwikkelen van natte natuurwaarden;
- Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Voor dit deelgebied worden als gewenste ontwikkelingen aangegeven: water als ordeningsprincipe voor landgebruik, ontwikkelen van natte natuurwaarden, beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

FOTO'S BESTAANDE SITUATIE



Figuur 6: kwekerijgronden en bestaande beplanting (eigen foto)



Figuur 9: kwekerijgronden en bestaande beplanting (eigen foto)



Figuur 7: foto inrichting erfverharding en bouwwerken (eigen foto)



Figuur 8: watergang waterschap en beschermingszone (noordzijde plangebied); links kwekerijgronden (eigen foto)



Figuur 10: kwekerijgronden en bestaande beplanting (eigen foto)

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De projectlocatie bestaat uit de bedrijfsgebouwen, omliggende erfverharding en kwekerijgronden. Aan de noord- en westzijde van het plangebied is een watergang van het waterschap gelegen, waar een onderhoudsstrook/ beschermingszone van 5 meter ligt (zie foto's bestaande situatie). Hiermee is binnen dit inpassingsplan rekening gehouden.

De kwekerijgronden zijn gelegen rondom de bedrijfsbebouwing en erfverharding en worden doorkruist door een stelsel van onverharde paden, bestaande hagen (meidoorn/liguster/beuk) en diverse bomen (notenbomen, diverse fruitbomen). Een aantal paden wordt (deels) begeleid door bomen. De oostzijde van het perceel wordt door een flinke meidoornhaag afgeschermd.

De inrit vanaf de Peeldijk wordt tot de toegangspoort aan de noordzijde begeleid door een meidoornhaag; deze loopt vanaf de poort aan de zuidzijde van inrit en erfverharding door richting het westen.

Aan de zuidoostzijde, onder aan het talud van het viaduct over de N279 en langs de N279, is een bestaande meidoornhaag gelegen.

In onderhavig inpassingsplan worden alle bestaande beplantingselementen (solitaire bomen, hagen) gehandhaafd.

Aan de noordzijde van de kwekerijgronden, parallel aan de watergang, worden de 'lege' ruimten tussen de bestaande fruitbomen opgevuld met 18 fruitbomen (voornamelijk hoogstamfruitbomen). Deze bomenrij wordt gecombineerd met een nieuwe meidoornhaag (144 meter).

Op de gronden (spies) aan de noordwestkant van het perceel wordt parallel aan de sloot een bomenrij van inheemse soorten geplant (14 stuks). Hier ligt een lage grondwal die de initiatiefnemer jaarlijks beplant met bloemen en planten die fungeert als een soort 'reclamebord' voor de kwekerij. Tussen deze grondwal en de bomenrij wordt een driehoek bosplantsoen aangeplant (358 m²), bestaande uit diverse inheemse soorten.

Aan de westzijde evenwijdig aan de watergang van het waterschap en de N279 wordt de bestaande meidoornhaag doorgetrokken (met 65 meter) en 8 lindebomen aangeplant; deze bomen worden in de bestaande en nieuwe meidoornhaag 'geïntegreerd'. Deze accentueren en begeleiden de watergang en zorgen tegelijkertijd voor een inpassing van de gronden en gebouwen vanuit het westen.

Rondom de bestaande erfverharding rondom de bedrijfsgebouwen worden 24 bomen van diverse inheemse soorten aangeplant. Deze ontnemen deels het zicht op de bedrijfsgebouwen.

Op de kwekerijgronden aan de oost- en noordzijde van de nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw wordt een weide met hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd (bestaande uit 38 fruitbomen). De bomen worden voorzien van boomkorven (type schaap).

Ten noordoosten van de woning wordt een poel aangelegd. Deze fungeert enerzijds als bergingsvoorziening voor het schone hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak, anderzijds als natuurvijver die past in het beleid voor dit gebied (ontwikkeling van natte natuurwaarden).

De poel wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door bosplantsoen die bestaat uit diverse soorten (185 m²) en een drietal bomen. Dit verhoogt de natuurwaarden van de poel en de omgeving.

Aan de oostzijde van het perceel is momenteel over de gehele lengte een bosplantsoen/struweel aanwezig die bestaat uit diverse soorten. Door in het verleden gekapte populieren maakt deze beplanting een rommelige indruk. De initiatiefnemer is voornemens deze beplanting te vervangen door een nieuw bosplantsoen van diverse inheemse soorten (580 m²). Hierbinnen wordt een tiental berken geplant.

Verder worden aan de zuidzijde van de bestaande loods tegen het talud van de Peeldijk een meidoornhaag met een viertal bomen van inheemse soorten geplant om het zicht op de loods vanuit deze zijde te verzachten. In de

bestaande haag ten westen daarvan worden 3 lindes geplant. Op deze manier ontstaat een gesloten uniform geheel van een aaneengesloten haag met bomen.

Op het perceel wordt een kastanjehouten poort aangebracht, aan de noordzijde van het perceel. Deze past qua uitstraling en karakter van het gebied.

De beplanting zoals deze wordt aangebracht past bij de rechte verkavelingsstructuur van het gebied en versterkt de rechte, lijnvormige structuren.



ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Opmerkingen
Fruitbomen			
56 st.	Diverse soorten fruitbomen	-	Hoogstam
Bomen			
66 st.	Diverse inheemse soorten (Es, Zomereik, Els, Berk, Linde)	-	Soorten die aansluiten bij in gebied voorkomende soorten
Hagen			
990 st.	Meidoornhaag	<i>Crataegus monogyna</i>	-
Bosplantsoen			
1125 st.	Diverse soorten (heesters en boomvormers)	-	Soorten die aansluiten bij in gebied voorkomende soorten



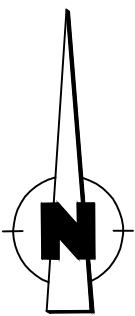


LEGENDA

-  = bestaande bebouwing
-  = toekomstige bedrijfswoning
-  = erfverharding
-  = kwekerijgronden/tuin
-  = paden

BPLANTING

-  = bestaande bomen (inheemse soorten, fruitbomen)
-  = els/eik/linde 32 stuks
-  = hoogstamfruitbomen 56 stuks
-  = diverse soorten eik, berk 34 stuks
-  = bestaande hagen (meidoorn, liguster, beuk)
-  = nieuwe hagen (meidoorn) 247 meter
-  = bosplantsoen (inheemse soorten) 1125 m²
-  = grasland
-  = kastanjehouten poort
-  = poel/hemelwaterberging



Situatie

Gemeente: Beek en Donk
Sectie: F
Nummer: 2580

 Agron advies	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754		proj. leider:	JVDB
			getekend	TDK
			schaal:	1:1000
			datum:	02-10-2017
			gewijzigd:	-
	Landschappelijk inpassingsplan Peeldijk 10 Beek en Donk		formaat:	A3
werk nr.:			SWI01.RO01	