

Erfbeplantingsplan Berkenallee 2, Sint Odiliënberg





Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

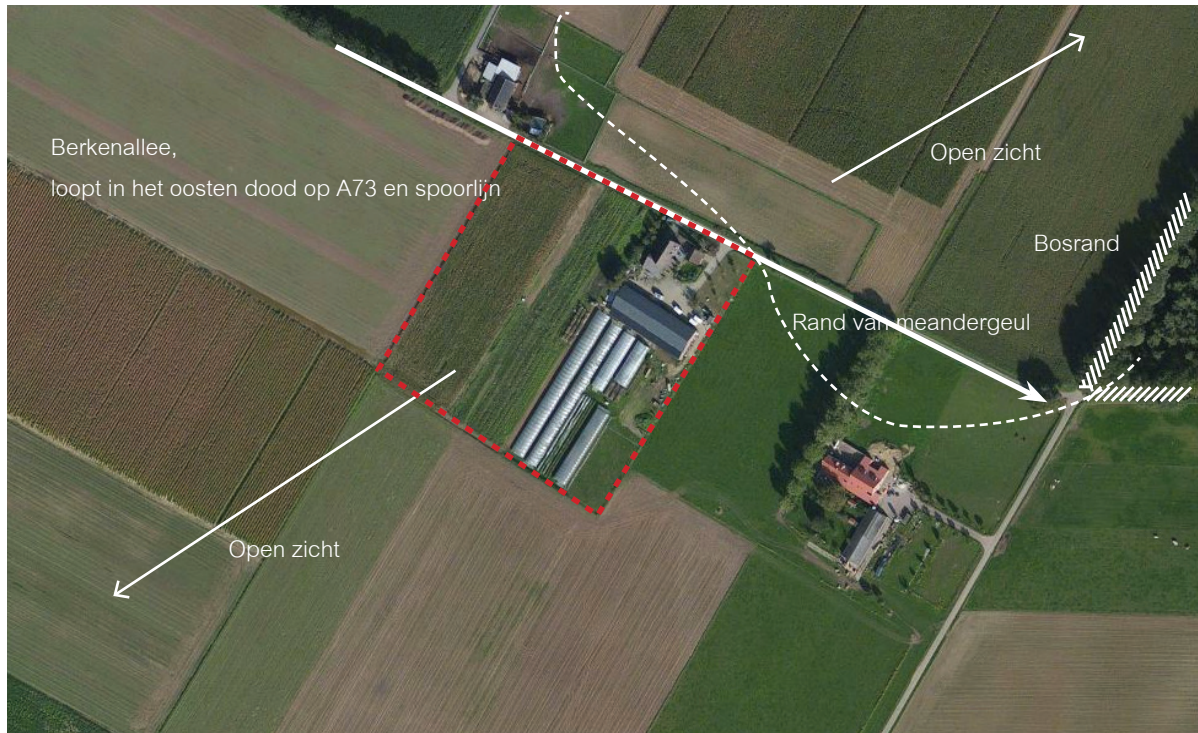
Aanleiding en ligging plangebied

De heer Theunissen wil het bouwvlak uitbreiden ten behoeve van de realisatie van extra teeltondersteunende voorzieningen en de bouw van een nieuwe loods. Om die reden dient het perceel landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast dient er een landschappelijke kwaliteitsbijdrage plaats te vinden.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Sint Odiliënberg en ten westen van de A73 en een spoorlijn. De Berkenallee, waar het perceel aan ligt, loopt dood op deze infrastructuur. Het bedrijf betreft een tuinbouwbedrijf, dat zowel aardbeien als (sier-)pompoeenen teelt.



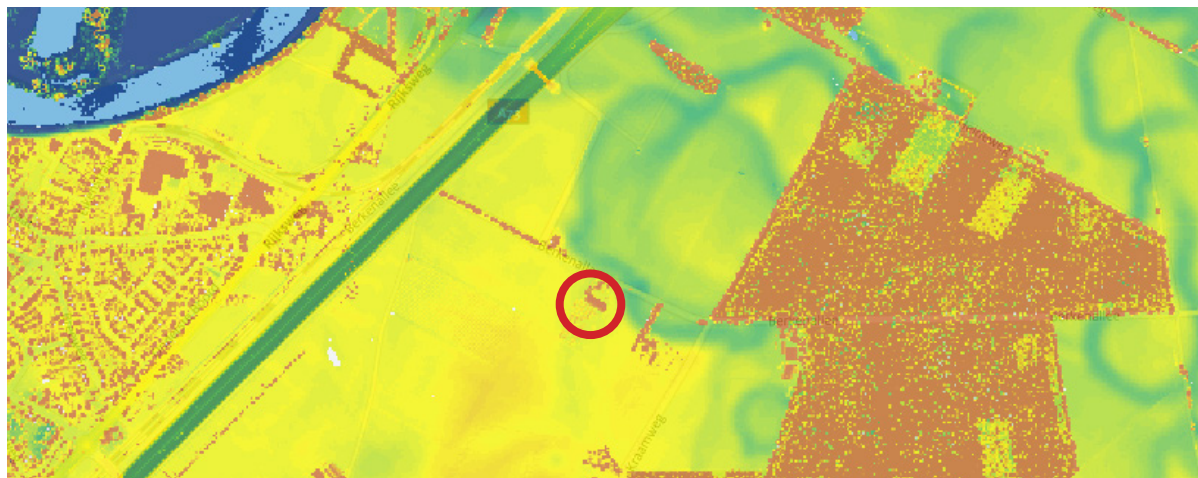
Plangebied op vigerend bestemmingplan



Landschappelijke karakteristiek

Het plangebied ligt in één van de lagere delen rondom Sint Odiliënborg. Deze locatie ligt op een oude riviervlakte van de Roer, waar de rivier vroeger meanderde. Later zijn deze meandergeulen verstoven of bedekt met een laag dekzand. Ondanks deze invloeden zijn ze nog steeds goed te zien op de hoogtekaart. Het bedrijf van de heer Theunissen ligt aan de rand van een van deze voormalige meanders.

Het gebied is nu met name in gebruik voor landbouw. De verkaveling is rationeel en afgestemd op gebruik. Het gebied heeft een open karakter. Het enige element dat deze openheid doorbreekt is de Linnerheide, een klein natuurgebied, en een erf. Beiden liggen ten oosten van het bedrijf.



Hoogtekaart AHN: de voormalige meanders van de Roer



Historische kaart ca. 1900



Typering huidige erfinrichting

De planlocatie heeft een duidelijk onderscheid tussen voor- en achtererf. Het voorerf bestaat uit het woonhuis en een kleine schuur omringd door een aantrekkelijk ingerichte en onderhouden tuin. Een beukenhaag en leiplatanen omgrenzen deze tuin en samen met een grote wilg bepalen zij het beeld aan de straat. Aan de noordwest-zijde zorgt een beplantingsstrook voor inkleding van het woonhuis.

Ten oosten ligt een weide met fruitbomen waarin dieren grazen. Het achtererf bestaat uit een loods, met daarachter de teeltondersteunende voorzieningen, hoofdzakelijk zijn dit boogkassen.

De oostzijde van het achtererf is bepland met een beukenhaag, en fungeert tevens als windscherm. Op een meter afstand zijn evenwijdig aan de haag 5 fruitbomen geplant.



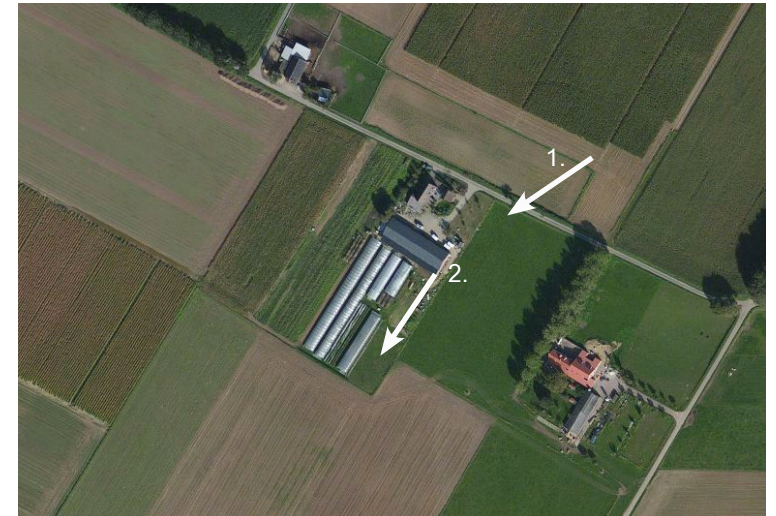
1. Het erf vanaf de oostzijde.



2. Aardbeienstellingen in het gras

Conclusie, ligging in het landschap

Het fruitteelt bedrijf ligt als een eiland in het landschap. Met name de voortuin is groen en daarom beeldbepalend. De oostzijde van het achtererf is al beplant met beukenhaag, de west- en noordzijde van het achtererf zijn compleet open. Hier is dus een directe overgang tussen de teeltondersteunende voorzieningen en het omliggende landschap.





Aardbeienstellingen.



Westelijk gelegen beukenhaag met een vijftal kersenbomen.

Conclusie, het erf

Het erf zelf is een net geheel. Er is met veel zorg aan het woonhuis en de tuin gewerkt en er is te zien dat ook de interne inrichting van het perceel veel aandacht heeft gehad. Ook de loods, opgetrokken uit baksteen, heeft een passende uitstraling.



Aanzicht woonhuis, met rechts de nieuw ingerichte tuin en links de huidige beplanting die vervangen dient te worden.



- Twee solitaire bomen met beukenhaag (ca. 1,20 meter)
- Meidoornhaag met eikensingel
- Bestaande fruitbomen
- Nieuwe loods
- Bestaande heg met enkele fruitbomen
- Aan te planten beukenhaag (2.00 m.), gefaseerde ontwikkeling naargelang de uitbreiding van de aardbeienstellingen.

	Bestaande bebouwing
	Nieuwe bebouwing
	Bestaande beplanting
	Nieuwe beplanting
	Bestaande verharding
	Nieuwe verharding

Landschappelijke inpassing (de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)



Inpassingsvoorstel

De uitbreiding van het bedrijf zal plaatsvinden in de westzijde van het perceel. Een tweede loods zal bijgebouwd worden naast de huidige loods. Deze zal van dezelfde grootte zijn. Achter de nieuwe loods is uitbreidingsruimte voor de teeltondersteunende voorzieningen. Om het geheel in te passen in het landschap en de eenheid tussen voor- en achtererf te verbeteren, worden de volgende voorstellen gedaan:

* Voor de nieuwe loods wordt transport- en parkeer ruimte gerealiseerd. Deze ruimte is omkaderd met meidoornhaag, waarbij eiken geplant worden. Dit principe wordt doorgetrokken aan de westzijde van de nieuwe loods. Hier wordt eveneens meidoorn geplaatst en worden 3 eiken aangeplant. Door deze aanplant wordt het zicht op de loods vanaf de oost- en noordzijde verzacht.

* Om het voorerf meer een geheel te maken, wordt de beplantingsstrook aan de westzijde van het huis vervangen door twee solitaire bomen (keuze uit kastanje, linde of notenboom) en een beukenhaag. Hierdoor wordt tevens het zicht vanuit het huis richting het westen meer open.

* De beukenhaag aan de oostzijde van het plangebied wordt doorgetrokken aan de zuidzijde. De beukenhaag met een hoogte van 2.00 meter zal zich mee ontwikkelen met het bedrijf. Hoe verder de teeltvoorzieningen groeien, hoe langer de beukenhaag wordt. De westzijde van het perceel blijft verder open, in verband met deze uitbreiding over tijd en om zo de bedrijfsvoering niet te belemmeren.

Soorten en aantallen erfbeplanting

Meidoornheg:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
M1	Omkadering parkeren	ca. 70 m	0,60 - 0,80 m	1	3	210
M2	Westzijde nieuwe loods	ca. 20 m	0,60 - 0,80 m	1	3	60

Beheer: naar wens 1 x per 2 a 3 jaar snoeien.

Eikensingel bij meidoornheg:

	locatie	Soort	aantal	plantafstand	plantmaat
B1	Westzijde nieuwe loods	Quercus robur (zomereik)	3	6 - 8 m	12-14 cm
B2	Omkadering parkeren	Quercus robur (zomereik)	7	6 - 8 m	12-14 cm

Beukenhaag:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen	stuks per m	totaal
H1	Westzijde huis	ca. 40 m	0,80 - 1,00 m	1	5	200
H2	Zuidzijde perceel (zuid-west)*	ca. 220 m	1,20 - 1,40 m	1	4	880

* Aanplant zal plaatsvinden wanneer bedrijfsuitbreiding nodig is

Solitaire bomen:

Aan de westzijde van het huis zullen twee solitaire bomen geplant worden. Hierbij is keuze uit *Tilia cordata* (linde), *Quercus robur* (zomereik) of *Juglans regia* (walnoot).



Schematische weergave compensatie / kwaliteitsbijdrage

Compensatie / kwaliteitsbijdrage

De te investeren kwaliteitsbijdrage komt uit op een bedrag van € 30.461,- . Op de volgende wijze zal hieraan tegemoet worden gekomen:

1. Een boomgaard met daarin 15 fruitbomen naar keuze, omhaagd door een beukenhaag met een hoogte van ca. 1.00 - 1,20. Er dient ruimte te blijven voor incidenteel bezoekersparkeren in september.
2. Een boomgaard in het oosten van het woonhuis.
3. De aanleg van een bloemrijke rand van 4 meter breed.

Aanleg en beheer bloemrijke rand heeft specifieke eisen:

- De rand wordt ingezaaid (evt. in overleg met natuurvereniging) met een samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest of beweid.
- De rand wordt niet gebruikt als pad.

Uitgaande van de norm die de provincie Limburg stelt voor omvorming agrarische grond naar groen en natuur en het beheer hiervan (€ 6,40 per m²) geldt de volgende berekening:

1.	1904 m ²	x € 6,40	= € 12.185,60
2.	600 m ²	x € 6,40	= € 3.840,00
3.	1680 m ²	x € 6,40	= € 10.752,00
Totaal			€ 26.777,60

Het resterende bedrag zal in het gemeentelijke groenfonds worden gestort.

Totaalplan: inpassing + kwaliteitsbijdrage



(de getekende inrichting is indicatief op basis van aangeleverde situatietekening en luchtfoto.)



Erfinrichtingsplan Berkenallee 2, Sint Odiliënberg

Opdrachtgever: Rho, namens Dhr. Theunissen

Datum: 28 september 2015

Ons kenmerk: 1421

Documentnaam: Erfbeplantingsplan_Theunissen_18092015

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl