

BESTEMMINGSREGELS

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan “Hanikerweg 74 Lomm” van de gemeente Venlo.

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201801HANIKER-VA01 met de bijbehorende regels.

1.3 vigerend bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden”, zoals vastgesteld op 28 mei 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Arcen en Velden en goedgekeurd op 26 januari 2010 door de Gedeputeerde Staten.

Artikel 2. Agrarische bedrijfsdoeleinden

Op de voor ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’ aangewezen gronden zijn de regels van artikel 15 van het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Arcen en Velden”, voor zover relevant, van toepassing, met dien verstande dat:

1. artikel 15, lid 2, sub a en b van de planregels van het vigerend bestemmingsplan niet van toepassing zijn;
2. het oprichten van bebouwing uitsluitend is toegestaan indien de landschappelijke inpassing, onderdelen A, B en C, overeenkomstig het landschapsplan zoals is opgenomen in de bijlage van deze planregels, is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Hoofdstuk 2. Overgangs- en slotregels

Artikel 3. Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht

- a. Het gebruik van grond dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende wijzigingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4. Slotbepaling

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan 'Hanikerweg 74 Lomm

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

**Wijziging Bestemmingsplan, zijnde bouwvlak, tbv de bouw
van de mestsilos**



Bedrijf vof Groenen
Hanikerweg 74
5943 NB Lomm
06-51119676

Plattelandscoöperatie, Ing. R. Janssen, 26 september 2017

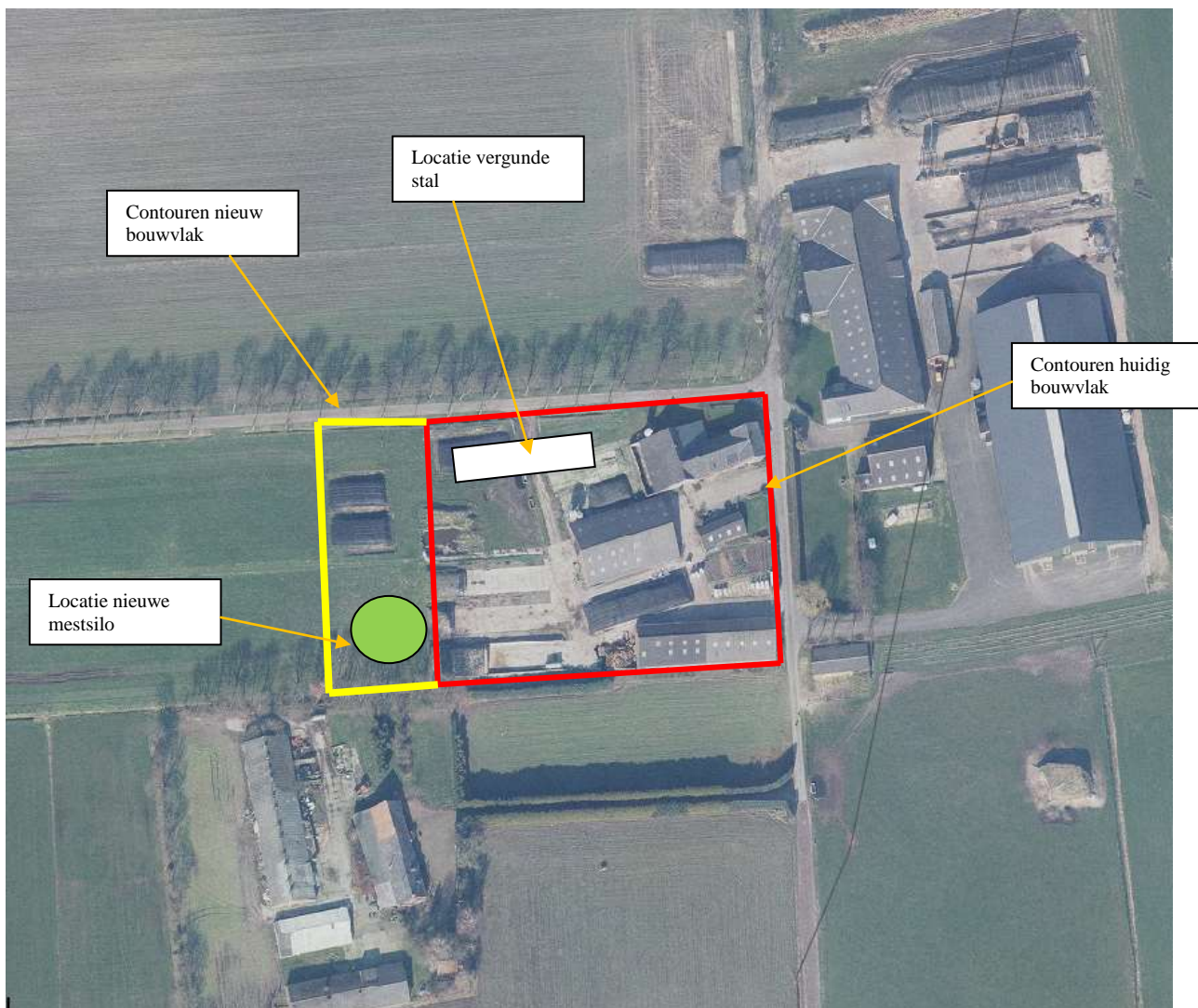
1. Inleiding

De agrarische ondernemers van het bedrijf Groenen hebben de afgelopen jaren plannen gemaakt voor uitbreiding binnen het bouwvlak. Dit is geheel vergund en afgerond en kan ook gerealiseerd worden. Op dit moment is de nieuwe vraag voor de aanleg van een mestsiilo, zodat het bedrijf hiermee zich verder gereed maakt voor de toekomst. Voor deze realisatie is op het bestaand bouwvlak (met de bestaande en de nieuw beoogde bebouwing) geen ruimte en dient dit vlak vergroot te worden (blijft onder de 1,5 ha.). De gemeente heeft aangegeven mee te werken, maar stelt als eis dat er een gedegen inpassing noodzakelijk is van het geheel. Een inpassing welke is afgestemd op de kwaliteit van het landschap en de mogelijkheden die de ondernemers zien.

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

De ondernemer heeft, in samenspraak met Peter van de Ligt van Pijnenburg Advies, samen met de Plattelandscoöperatie hiervan werk gemaakt om op deze locatie, passend binnen de criteria 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 uitvoering kan zetten.

Locatie en actuele situatie staat in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1 Locatie met hierop het bedrijf en uitgangspunten

2. Ligging en situatie

De locatie is aan de straat Hanikerweg, geheel tegen de Duitse grens. De straat, t splitsing, vormt de uithoek van het grote open landschap van het Straelensche Broek. Een uitgestrekt gebied met beeldbepalende lanen en op deze locatie een cluster van enkele bedrijven, die omgeven zijn door groen.

Op de locatie is de bedrijfswoning met gekoppeld de stal gelegen samen met de koeienstal op het erf. Verder nog een tweede schuur op het erf met kleiner bijgebouw. Daarnaast liggen op het erf de 3 + 1 sleufsilos. Vanuit verleden is de nieuwe serre-stal vergund, die het bouwvlak geheel invult.

Het geheel wordt aan vele zijden omkadert met eigen groen en de beplanting van buurmans erf. Vanaf het open veld is er nog niet direct groen aanwezig en ligt het vrij open in het gebied.

De lanen geven hier het bedrijf wel een meer groen decor.

De GHG grondwaterstand zit in dit gebied buiten de bebouwing op een diepte van ca. 1,20 meter onder maaiveld.

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.

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 (incl. de beoogde serrestal en bestaande bebouwing), het landschappelijke decor, ecologie en waterbuffering belangrijke punten vormen.

Naast inpassing heeft de ondernemer ook de visie om de waterinfiltratie in het geheel mee te nemen, zodat alles klopt voor de toekomstige bouwelementen.



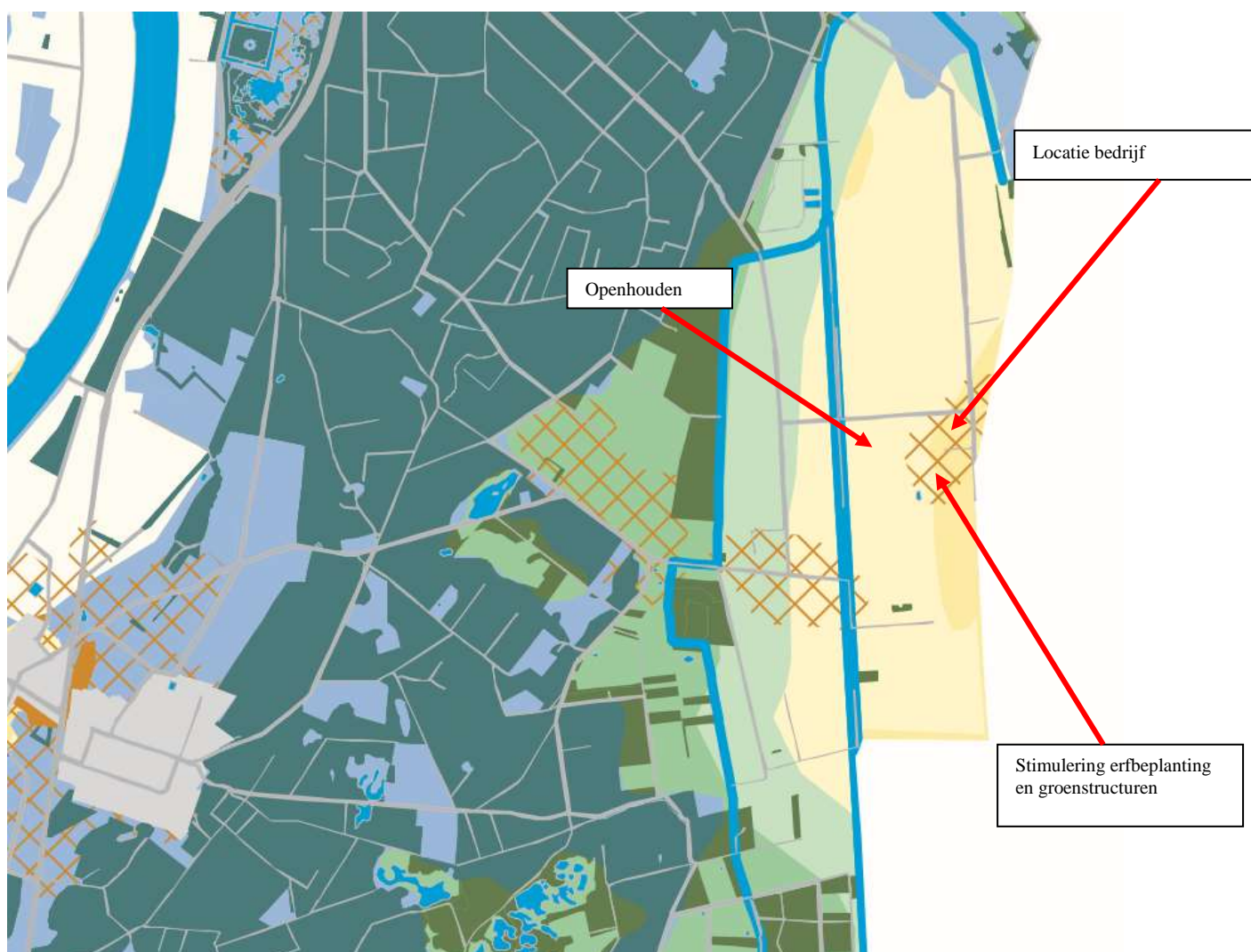
Figuur 2: Kaart van 1900 en 1950

Locatie van het
bedrijf

De historische kaarten laten zien dat de locatie gelegen is aan een van de hoofdassen door dit jonge gebied. Alhoewel deze locatie al een oudere kamptontginning vormde was de verdere omgeving een grootschalig en rationeel landbouwlandschap.

De rond dit kamp gelegen bos-heidegebieden werden in de eerste periode van 1900 ontgonnen met grootse en rationele kavels en wegen beplant met lanen. Dit oorspronkelijke typische landschap met hoofdassen en daarbinnen de ruime kavels en hierin de (geclusterde)

bebouwing op de locatie van de kampongtinning met groen is nog altijd zeer 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” 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 verder versterkt wordt.

4. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

De locatie is gelegen aan de rand van het open strakke ontginningslandschap. De lanen creëren een casco, waarbinnen de open ruimtes. Geclusterd aan de rand is dit bedrijf gelegen, dat deels omgeven is door groen.

De voorzijde van het erf met de versleten haag en groen van de burens maken het een dicht geheel.

Natuur

De natuurwaardes op de locatie zijn veelal gericht in de lanen/bermen en erven op deze locatie. Zo zijn er afgelopen jaren (2005) de Putter, Zwarte Roodstaart en (2013) de Holenduif gespot. In de verdere omgeving is ook (2013) de Patrijs waargenomen, die randen en overhoeken rond akkers als leefgebied heeft.

Vanuit de inventarisatie provincie in 2005 is gebleken dat de bermen en waterlopen in de omgeving alle een redelijk ontwikkelde vegetatie hadden met verder geen bijzondere soorten.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de bestaande bebouwing geïnfiltreerd op en rond het eigen erf.

5. Visie

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

Landschap

Het betreft een grootschalig jong landschap, waarbij de lanen en landschapselementen het casco vormen met hierbinnen de veelal open ruimtes en doorzichten. Dit principe komt terug bij de landschappelijke inpassing, waarbij het erf in combinatie met buurerven omkadert wordt met groen en zo een versterking vormt van de omliggende open ruimte. Door de straatzijdes met hagen (hiermee wordt de versleten haag ook vervangen) en bomen (waar geen laan is) te omkaderen ontstaat er een luchtige integratie. De rand mestlo wordt met een singelstrook ingekleed, zodat deze niet opvallend gelegen is in het landschap. Door ook de zijde vanaf het buur erf (zuidzijde) in te kleden met enkele bomen, wordt het kader rond het bedrijf compleet.

De infiltratiebuffer is gelegen langs de nieuwe haag, zodat deze functioneel en praktisch is.

De realisatie zal gefaseerd uitgevoerd worden, waarbij de aanplant rond de mestlo gerealiseerd wordt na voltooiing van de mestlo. De aanplant en waterinfiltratie rond de reeds vergunde serrestal is pas aan de orde, nadat deze gerealiseerd is.

Natuur

Het betreft hier een open landschap met ecologische waarden gebonden aan de lanen/bermen en rond de erven. Door de nieuwe singel, nieuwe buffer, hagen en bomen wordt hier zeer veel variatie en biodiversiteit ontwikkeld. Dit vormt een toevluchtoord voor flora en fauna, vanuit het open veld. Samen met de buurerven een groene oase.

Waterinfiltratie visie

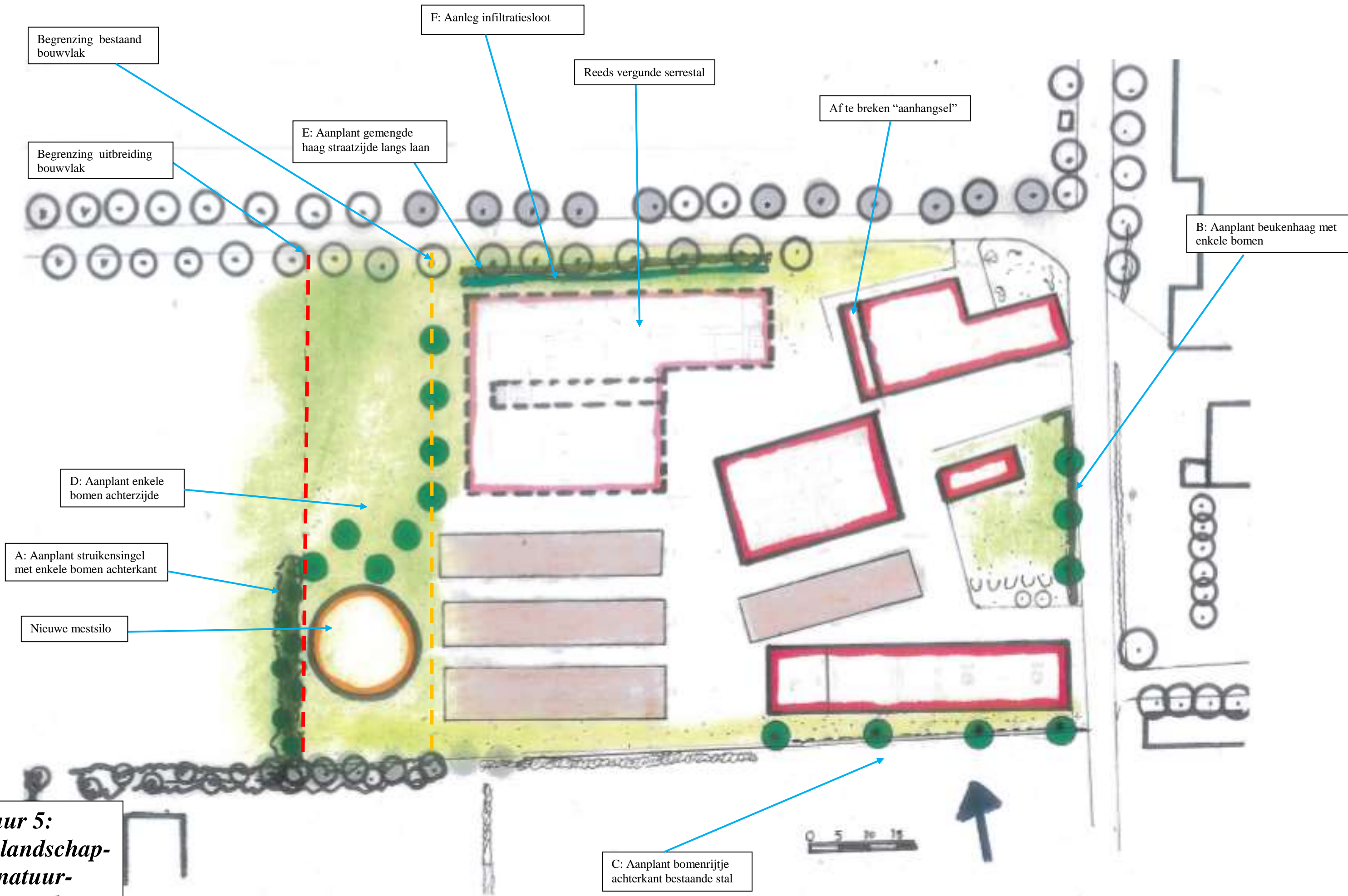
De visie is om het regenwater van de nieuwe bebouwing en verharding op te vangen en dit maximaal te laten infiltreren op eigen erf of directe omgeving. Dit is aan de orde bij de realisatie van de serrestal met een oppervlakte van ca 1600 m², waarbij het water wordt opgevangen en kan infiltreren in de infiltratiesloot op eigen erf. Bij de T=100 moet er een bui van 84 mm gebufferd kunnen worden wat dan 135 m³ omhelst.

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.

Aanplant na realisatie mestsilos:

A: Aanplant struikensingel achterkant mestsilos

Langs deze achterkant wordt een strook aangeplant van 35x 5 meter met hierin groepsgewijs struiken en verspreid enkele bomen. Door deze struiken na 8 jaar en daarna gefaseerd iedere 3 jaar terug te snoeien behoud je een dichte struikenstrook. Takken kunnen verwerkt worden in de strook, zodat dit extra ecologische waarde geeft.

De struikensingel bestaat uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5
15 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	2
5 %	Corylus avellana	Gewone Hazelaar	3
15 %	Salix aurita	Geoorde wilg	3
25 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
20 %	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	4

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 deze strook worden een 7 tal opgaande bomen geplant, zijnde 4 Zwarte els en 3 Eik (*Alnus glutinosa* en *Quercus robur*) op onderlinge afstand van ca 6 meter, welke na 8 jaar worden uitgedund er uiteindelijk op onderlinge afstand van 10 meter uitgroeïende bomen ontstaan.



B: Aanplant beukenhaag met enkele bomen

De bestaande versleten coniferenhaag wordt verwijderd en hier komt een mooie Beukenhaag *Fagus sylvatica* terug, welke met 1 x per jaar snoeien 1,50 meter hoog wordt, zodat erf "opener" wordt is het idee. Door hier 4 stuks met maat 80-100 aan te planten heb je al vrij snel een mooie haag. Grondwerk dient goed te gebeuren! In de haag worden een 3 tal *Tilia cordata* "Greenspire" gezet, die een mooi laantje vormen en inkleding erf. De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en kunnen met enige opkroning uitgroeïen tot volwaardige bomen.



C: Aanplant bomenrijtje achterkant bestaande schuur

Om erf te vervolmaken worden hier de 4 bomen gezet op 2 meter uit de grens. Dit zijn Fraxinus excelsior, gewone es, welke na aanplant verder volledig kunnen uitgroeien. Deze staan vrij ruim om ca 16 meter en hebben bij aanplant een maat van 12-14.

Aanplant na realisatie serrestal:

D: Aanplant bomen achterzijde serrestal en langs mestlo

De bomen langs de mestlo kunnen aangeplant worden na realisatie mestlo en de andere bomen pas nadat de serrestal is gebouwd.

In deze lijn qua sortiment singel worden hier 8 bomen geplant op onderlinge afstand van 10 meter. Dit zijn:

4 Alnus glutinosa Zwarte els

4 Quercus robur Zomereik

Deze bomen hebben bij (gefaseerde) aanplant een maat van 12-14 en hebben verder geen snoei nodig en kunnen (met enige opkroning) verder geheel uitgroeien.



E: Aanplant gemengde haag straatzijde

Deze haag zorgt voor een mooie omkadering van het erf samen met de bestaande laan.

Juist de gemengde hagen geven variatie en een aantrekkelijk beeld en zijn goed voor de bijen! Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 % Acer campestre

Veldesdoorn

10 % Ligustrum vulgare

Gewone liguster

25 % Carpinus betulus

Haagbeuk

20 % Rhamnus frangula

Vuilboom

25 % Fagus sylvatica

Gewone beuk

De hagen worden gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zullen met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,50 meter een groene rand vormen.

Breedte is als een gewone haag 50 cm. Zo heb je vanaf de straat nog een mooi zicht op de dieren in de stal!

F: Aanleg infiltratiesloot

Met het grondwater op 1,20 meter diepte hier, een lengte van 50 meter, breedte gemiddeld van 3 meter (insteek), een diepte van 1,20 meter en een talud van 1:1 (functioneel) ontstaat er een verlaging welke soms water bevat. Dit is functioneel element om de 135 m³ regenwater bij een extreme bui op te kunnen vangen en te laten infiltreren en bij calamiteiten via nood overstort te kunnen laten afvoeren op de bermsloot.

Na de aanleg wordt de omgeving ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat ecologische waarde creëert. Het beheer is het jaarlijks maaien van de vegetatie en het maaisel afvoeren. Om dichtgroei te voorkomen is het wenselijk deze elke 8 jaar uit te diepen.

7. Uitvoering

Het bedrijf van Groenen zal na instemming gemeente de procedure verder in gang zetten. Wanneer het geheel doorlopen is en de bouw mestsilos geheel gerealiseerd wordt deze fase van de uitvoering gerealiseerd. De fase welke gekoppeld is aan realisatie serrestal, zal worden uitgevoerd nadat deze ook daadwerkelijk is gerealiseerd.

Dit wordt dan bij vergunning vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Al met al een meerwaarde voor het totale bedrijf en omgeving en geeft de uitstraling van een fraai en rendabel bedrijf! In een prachtig landschap!

Plattelandscoöperatie
Ing. Ron Janssen
26 september 2017