

Landschappelijk en waterkundig inpassingsplan Banendijk 4 te Nederweert-Eind

Omdat het Limburgs Kwaliteitsmenu de 'extra' condities en voorwaarden geeft waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn, wordt de ontwikkeling op de locatie Banendijk 4 te Nederweert-Eind eerst getoetst aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie; De gemeente Nederweert werkt Het Limburgs Kwaliteitsmenu uit in de aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied'. Deze aanvullende structuurvisie is nog niet vastgesteld en daarom wordt uitgegaan van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Vervolgens vindt een toetsing plaats aan het Landschapskader Noord - en Midden - Limburg (NML), omdat dit kader handvatten biedt voor de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit in Noord- en Midden - Limburg. Voor het opstellen van dit landschapsonwikkelingsplan is het Landschapskader NML als basis gebruikt. Uit voorgaande volgt dan een beschrijving van het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Banendijk 4 te Nederweert-Eind.

Het Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. De gemeente Nederweert werkt Het Limburgs Kwaliteitsmenu uit in de aanvullende structuurvisie 'Nieuwe bebouwing in het buitengebied'. Deze aanvullende structuurvisie is nog niet vastgesteld en daarom wordt uitgegaan van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu is op basis van het POL een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

De module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In dit plan wordt alleen de inpassing nader uitgewerkt.

Landschapskader NML

Volgens het landschapskader is de locatie gelegen in een Jong cultuurlandschap: Droge heide ontginningsgebied.

Jong cultuurlandschap

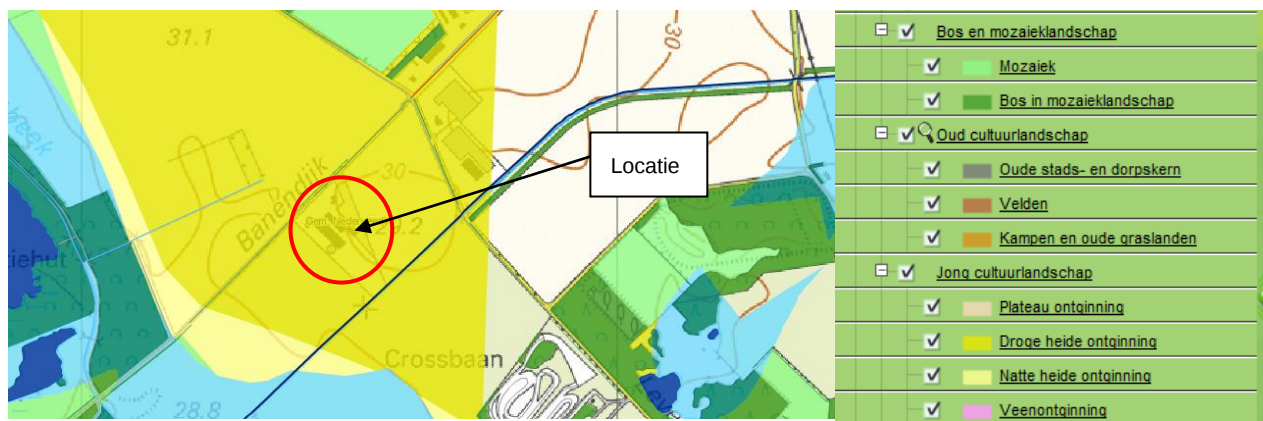
Onder de jonge cultuurlandschappen vallen de landschapstypen die vanaf grofweg 1900 hun huidige patroon hebben gekregen: de droge en natte heide-ontginning, de veenontginning en de plateau-ontginningen. De heideontginningen zijn de eerste grootschalig georganiseerde ontginningen op de zandgronden en vormen tegenwoordig het grootste oppervlak landbouwgrond.

Droge heide ontginningsgebied

Vóór 1900 werden op enkele plekken al delen van de woeste grond ontgonnen en voor een deel ook geschikt gemaakt voor de bosbouw. Dit betrof veelal de hogere zandgronden: de droge heideontginningen. Deze werden later voor een deel weer ontbost en alsnog in gebruik genomen door de landbouw. Na 1900, toen prikkeldraad en kunstmest volop beschikbaar kwamen, zijn echter ook de iets lagere zandgronden in gebruik genomen.

Het halfopen landschap in de jonge ontginningen is vanuit cultuurhistorisch perspectief vooral waardevol als voorbeeld van de meer recente ontginningsperiode (1850-1950). Na de ruilverkavelingen van de jaren 50-60 van de vorige eeuw, hebben veel van de originele droge-heideontginningen hun iets kleinschaliger en hoekiger patroon ingeruild voor meer openheid en rechtlijnigheid. Het groene raamwerk is sinds de ruilverkaveling ruimer van opzet geworden. Een typische droge heide-ontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen de jonge ontginningen zijn er nog gebieden waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een half-open landschap ontstaat.

Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen is de huidige natuurwaarde beperkt.



Figuur: Ligging locatie in Jong cultuurlandschap: Droge heide ontginningsgebied

Ontwikkelingsvisie locatie

In deze gebieden liggen vitale landbouwbedrijven en de belangrijkste mogelijkheden voor het inplaatsen en uitbreiden van landbouwbedrijven. Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een voor mensen aantrekkelijker en waardevoller landschap door een verdichting van het landschap met groene elementen zoals transparante laanbeplanting. Het landschap is hierdoor niet in één keer te overzien en biedt gevoelsmatige beschutting, wat door mens en dier op prijs gesteld wordt. Ook biedt een meer groene omgeving meer opvangcapaciteit voor 'rode' ontwikkelingen, die dan minder nadrukkelijk het beeld bepalen (hierdoor wordt tevens het verschil met de meer open natte ontginningslandschappen vergroot).

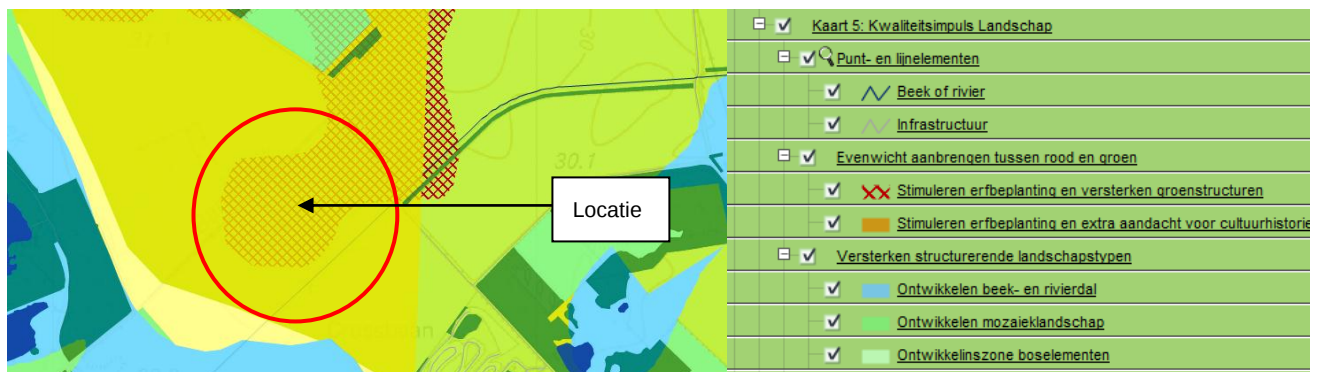
Het doel voor dit landschapstype is dus om het agrarisch karakter van deze gebieden verder te ontwikkelen en tegelijk een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor recreatie en natuur.

Een voorkeur gaat uit naar lineaire landschapselementen (houtwal/singels, bomenrij/laan, solitaire bomen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan. De maatvoering van dit raamwerk ligt tussen de 100 en 500 meter en is daarmee fijnmaziger dan het raamwerk van de natte heideontginning. Kleinere bosjes zijn eveneens toepasbaar, enerzijds omdat hierbij doorkijken mogelijk zijn en er iets van de vroegere 'ruimtelijkheid' behouden blijft.

Kaart kwaliteitsimpuls landschap

Volgens de kaart kwaliteitsimpuls landschap dient in dit gebied evenwicht aangebracht te worden tussen rood en groen, middels het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuur in bebouwingsclusters en -linten buiten de stads- en dorpskernen.

De meer recente bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied zijn voor een groot deel bepalend voor de toenemende verstening en verstedelijking van het landschap. Aanleg van erfbeplanting en groenstructuren in de vorm van solitaire bomen, bomenrijen, houtwallen en eventueel kleine bosjes kan hier een grote bijdrage leveren aan meer evenwicht tussen de groene en 'rode' componenten in het landschap.



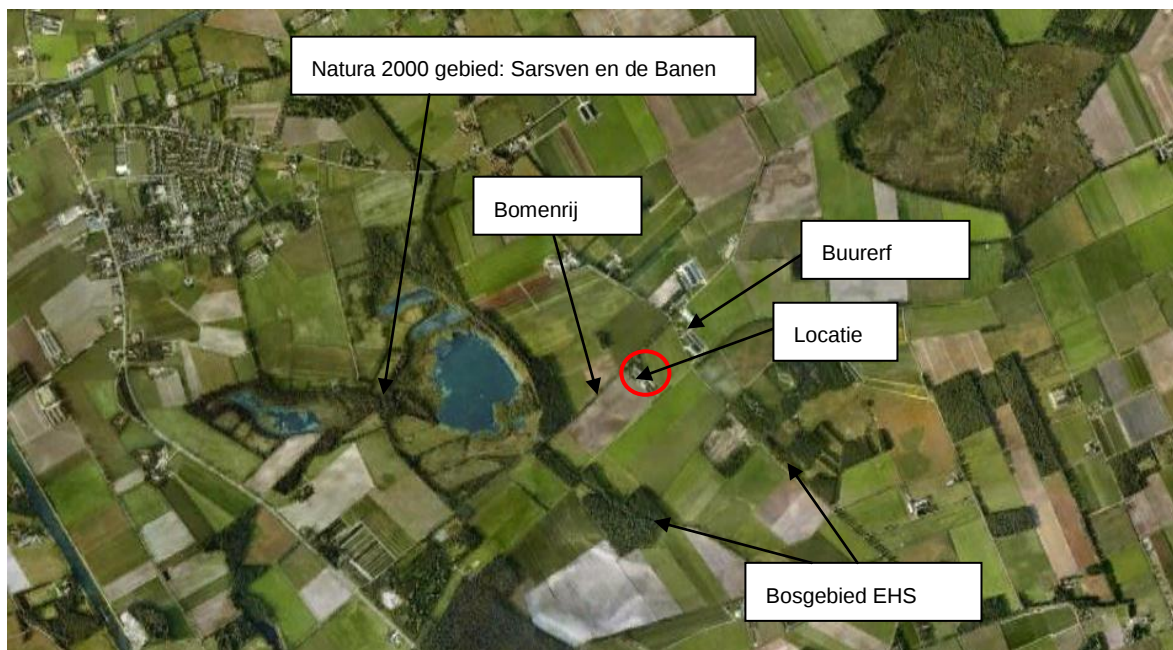
Figuur: Ligging locatie binnen kwaliteitsimpuls landschap

Landschappelijk inpassingsplan

Het initiatief is gelegen aan Banendijk 4 te Nederweert-Eind, ten zuidoosten van de kern Nederweert-Eind.

Ruimtelijk kader

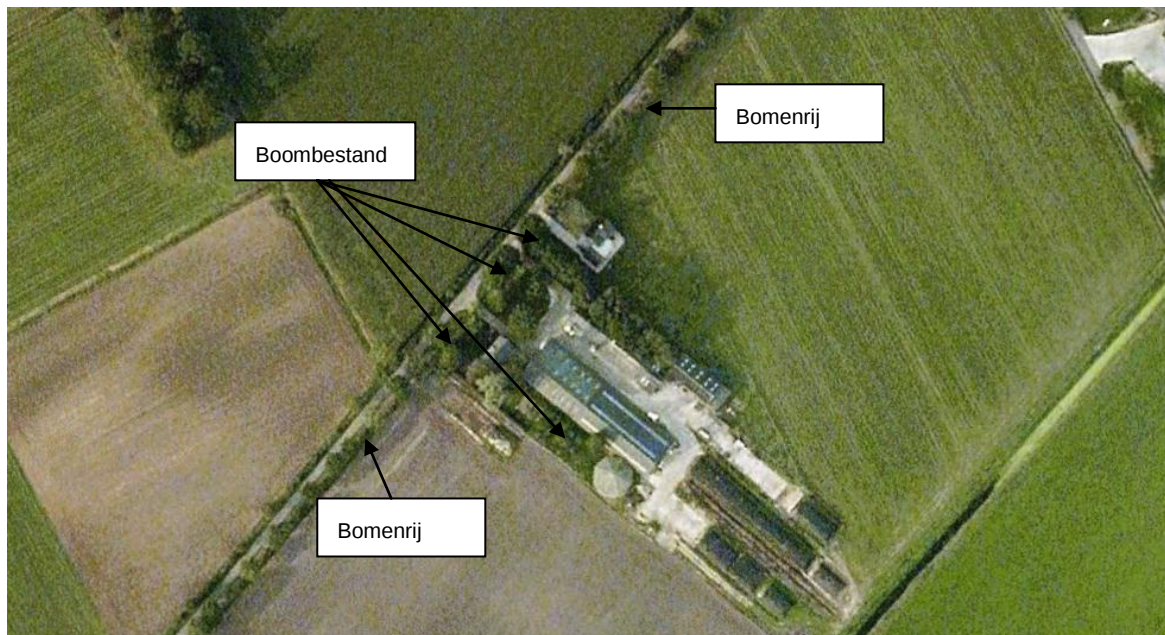
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door het ten zuiden gelegen bosgebied EHS en ten westen gelegen Natura 2000 gebied: Sarsven en de Banen, een ten noordwesten van het bedrijf gesitueerde bomenrij, bebouwing en bomenrij van het buurerf en verspreide gebouwen omgeven door bouwlanden.



Figuur: Ruimtelijk kader initiatief

Situatie

De huidige beplanting bestaat uit huisweides met boombestand en een beukenhaag aan de zuidwestzijde van het bedrijf. Aan de zuid- en zuidwestkant keert het erf zich open naar het aangrenzend gelegen akkerland.



Figuur: Huidige situatie

Bouwplan

Het initiatief bestaat uit het uitbreiden van de huidige rundveeststal. Hiervoor wordt de bestaande varkensstal gesloopt. Deze uitbreiding zal een oppervlakte hebben van 1.740 m². Vervolgens wordt er een rundveeststal met werktuigenberging gerealiseerd. Deze stal met werktuigenberging zal een oppervlakte hebben van 1.856 m². Voor de berging van de overige werktuigen zal er nog een aparte werktuigenberging van 450 m² gebouwd worden. Bovendien zullen er drie extra sleufsilos en een mestbassin gerealiseerd worden. Dit zoals aangegeven op bijgevoegde tekening. In dit plan is de uitbreiding van het verhard oppervlakte betrokken. Er zal tevens extra erfverharding worden aangelegd ten behoeve van de nieuwbouw.

Bebouwing

De nieuwe bebouwing/verharding bestaat uit:

- uitbreiding rundveeststal	ca.	1.740 m ²
- rundveeststal met werktuigenberging	ca.	1.856 m ²
- werktuigenberging	ca.	450 m ²
- drie sleufsilos	ca.	2.178 m ²
- mestbassin	ca.	1.920 m ²
- uitbreiding erfverharding	ca.	1.900 m ²

De te slopen bebouwing/verharding bestaat uit:

- varkensstal	ca.	725 m ² –
- sleufsilo	ca.	450 m ² –

Totale toename verhard oppervlakte: ca. 8.869 m²

Landschappelijke Inpassing

Aansluitend bij de doelen van het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg; een voorkeur voor lineaire landschapselementen en groenstructuren in de vorm van solitaire bomen, en in het kader van de randvoorwaarden, gesteld in het basispakket voor Ruimtelijke kwaliteit via het instrument POL-uitwerking BOM, wordt voorgesteld:

- het bedrijf aan de zuidzijde in te ramen met een singel en knotwilgen langs de Visschensteert. De knotwilgen worden over een lengte van 100 meter als singel langs de Vissensteert aangeplant. De knotwilgen worden aangeplant in één lijn langs de Vissensteert met een maximale onderlinge afstand van 7 meter.
- het bedrijf in de bestaande begroeiing in te passen door het aanplanten van enkele beuken. De beuken worden geplant na realisatie van de melkveestal.

Een situatieschets van het initiatief met deze voorgestelde inpassing is als bijlage bijgevoegd.

Beheer

De wilgen mogen worden aangeplant als poot. De poot (tak) dient minstens 6 cm doorsnee te hebben en circa 3 meter lang, 1/3 deel dient in de grond te worden geplant (met schuine onderzijde).

- De singel (bestaande uit veldesdoorn, ruwe berk, hazelaar, liguster, es, en lijsterbes) is te beheren volgens een binnen- buitenrandbeheer; de struiklaag mag 1x per 5 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen, worden afgezet. De bomen in de singels mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm; de onderkant van de kroon moet aansluiten op de bovenkant van de struiken.
- De in totaal 16 beuken (10 stuks aan de zuidwestzijde en 6 stuks aan de oostzijde) mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm.
- De in totaal 20 knotwilgen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 200 cm. De bomen worden eens in de 3 jaar geknot op een hoogte van 2 meter.

Een sortimentslijst van de inpassing is als bijlage bijgevoegd.

Middels voorgenoemde inpassing wordt het gehele bedrijf landschappelijk ingepast. De maatvoering van de planten zorgt ervoor dat bij aanplant de inpassing duidelijk aanwezig is. Samen met de herinrichting van de bouwkaal met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing kunnen deze tegenprestaties aangemerkt worden als een tegenprestatie in het kader van de basiskwaliteit-plus. Daarnaast is de heer Wijen bereid om mee te werken aan ruiling van gronden met BBL nabij natuurgebied Vlakwater ten behoeve van verbreding van de Leveroysebeek (alles ten behoeve van de realisatie van het inrichtingsplan Sarsven en de Banen).

Dimensies hemelwaterinfiltratie

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er een opvangvoorziening van minimaal 745 m³ worden gerealiseerd. Deze opvangvoorziening bestaat uit een infiltratiegreppel aan de zuidoostzijde van het bedrijf, waar tevens een over een breedte van 3,5 meter van deze greppel een singel zal worden aangeplant. De totale lengte zal ca. 165 meter lang zijn, met over een gemiddelde breedte van 1,5 meter een diepte van circa 0,80 meter en over een gemiddelde breedte van 3,5 meter een diepte van circa 0,20. Daarnaast zal er aan de noordoostzijde van het bedrijf een infiltratiesloot gerealiseerd worden. De lengte van deze sloot zal ca. 60 meter lang zijn, met een gemiddelde breedte van 5,5 meter en een diepte van circa 1,00 meter.

Voorziening 1: infiltratiegreppel

Lengte ca. 165 meter, gemiddelde breedte ca. 1,5 meter, diepte ca. 0,80 meter, inhoud 198 m³

Lengte ca. 165 meter, gemiddelde breedte ca. 3,5 meter, diepte ca. 0,20 meter, inhoud 115 m³

Voorziening 2: infiltratiesloot

Lengte ca. 60 meter, gemiddelde breedte ca. 7,5 meter, diepte ca. 1,00 meter, inhoud 450 m³

Deze voorzieningen hebben hiermee voldoende omvang om het overtollige hemelwater te laten infiltreren.

Mogelijkheden tot aanpassing waterplan

Het in dit plan beschreven waterplan voor de Banendijk 4 in Nederweert is afhankelijk van de peilverhoging van de grondwaterstand in het natuurgebied Sarsven en de Banen. Op het moment van opstellen van het plan is er nog geen duidelijkheid over de gevolgen van de peilverhoging van het grondwater in Sarsven en de Banen voor de GHG en GLG op het bouwblok aan de Banendijk 4. Een waterplan dat is aangepast op deze voorgenomen peilverhoging in het gebied is nu nog niet op te stellen.

Er is met gemeente Nederweert overeen gekomen dat het waterplan daarom lopende de procedure van de peilverhoging in Sarsven en de Banen mogelijk wordt aangepast aan de nieuwe inzichten omtrent de grondwaterstand en de verhoging of verlaging daarvan op het bouwblok aan de Banendijk 4.

Terreinkenmerken

Grondwaterstand

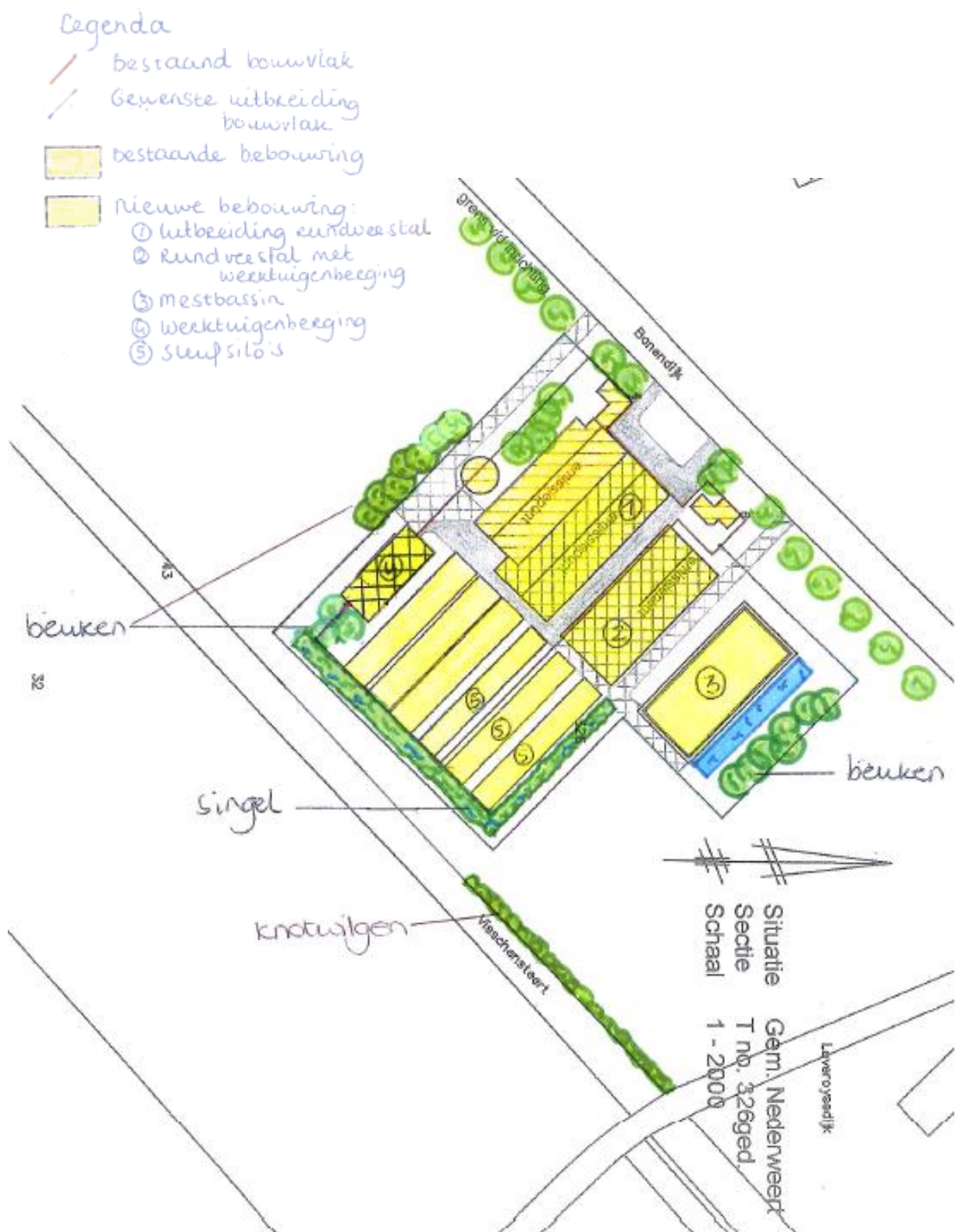
Volgens de stroomgebiedsvisiekaarten van Noord- en Midden-Limburg is er voor de locatie een GLG aangegeven van dieper dan 200 cm beneden maaiveld en een GHG dieper dan 150 cm beneden maaiveld.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er bij een diepte van 1,00 meter van de voorziening er vrijwel nooit sprake is van grondwater in de infiltratiesloot.

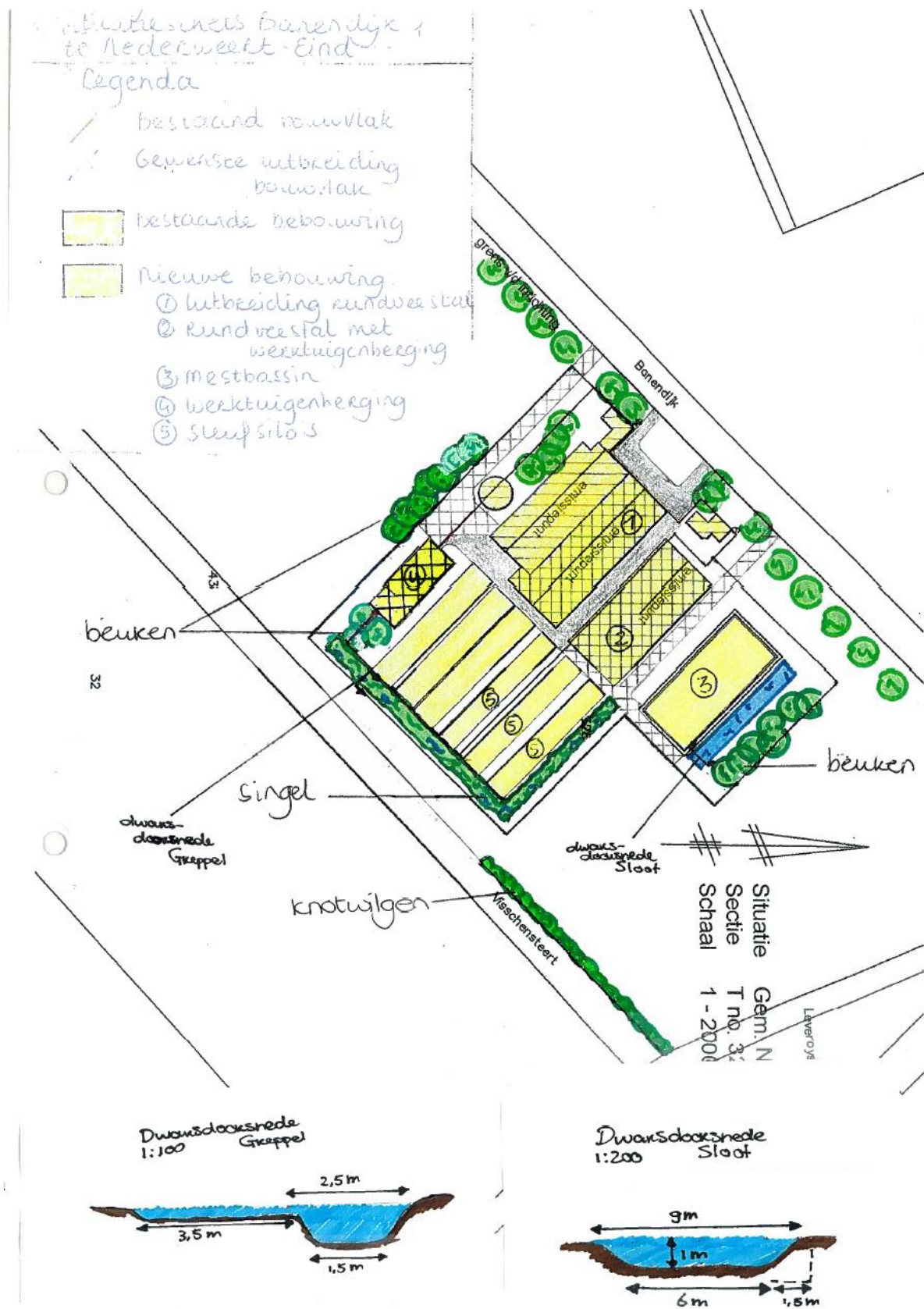
Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is belangrijk voor de infiltratiecapaciteit van de bodem. De infiltratiecapaciteit is met name van belang wanneer (infiltratie)voorzieningen geen T-100 bui van 84 mm in 48 uur kunnen opvangen. In deze gevallen zal op een gegeven moment de voorziening overlopen, indien de bodemdoorlatendheid niet in overeenstemming is met de inhoud van de (infiltratie)voorziening. Op de locatie Banendijk 4 zal de voorziening wel een dergelijke bui van 84 mm in 48 uur kunnen opvangen. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Bijlage: Situatieschets voorgestelde inpassing



Bijlage: Situatieschets voorgesteld waterplan



Bijlage: Sortimentslijst

BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN			BOSPLANTSOEN			
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Nederlandse naam	aantal	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal
		16/18							80/100	
Acer pseudoplatanus	esdoorn			APPEL			Acer campestre	veldesdoorn	100	100
Aesculus hippocastanum	paadekastanje			Brabantse bellefleur			Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus glutinosa	zwarte els			Dubbele bellefleur			Alnus incana	witte els		
Alnus incana	witte els			Lemoenappel			Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk			Groninger Kroon			Betula pendula	ruwe berk	90	90
Betula pubescens	zachte berk			Keuleman			Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk			Notarisappel			Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje			Schone van Boskoop			Cornus mas	kornoelje, gele		
Fagus sylvatica	gewone beuk	16	16	Sterappel			Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Fraxinus excelsior	esdoorn			PEER			Corylus avellana	hazelaar	100	100
Juglans regia	okkernoot			Beurre Alexandre Lucas			Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Platanus x acerifolius	plataan			Beurre de Merode			Fagus sylvatica	groene beuk		
Populus alba	witte populier			Clapp's favourite			Fraxinus excelsior	es	60	60
Populus canescens	grauwe populier			Conference			Ligustrum vulgare	liguster	60	60
Populus nigra	zwarte populier			Gieser wildeman			Pinus sylvestris	grove den		
Populus tremula	ratelpopulier			Nrd. Holl. Suikerpeer			Populus nigra	zwarte populier		
Populus trichocarpa	balsempopulier			Zoete brederode			Populus tremula	ratelpopulier		
Prunus avium	zoete kers			KERS			Prunus avium	zoete kers		
Quercus petraea	wintereik			Bigareau Napoleon			Prunus padus	vogelkers		
Quercus robur	zomereik			Early rivers			Prunus spinosa	sleedoorn		
Robinia pseudoacacia	acacia			Koningskers			Quercus petraea	wintereik		
Salix alba	knotwilg			Merton premier			Quercus robur	zomereik		
Salix alba	schietwilg			Puther dikke			Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Sorbus intermedia	lijsterbes			Sch. Späthe knorpelkirsch			Rhamnus frangula	vuilboom		
Tilia cordata	winterlinde			PRUIM			Rosa canina	hondsroos		
Tilia platyphyllos	zomerlinde			Belle de Louvain			Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Tilia tomentosa	zilverlinde			Hauszweitsche			Salix alba	schietwilg	20	20
				Mirabelle de nancy			Salix aurita	geoorde wilg		
				Monsieur hatif			Salix caprea	boswilg		
LEIBOMEN				Opal			Salix cinerea	grauwe wilg		
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Reine Claude verte			Salix fragilis	kraakwilg		
Tilia europaea	hollandse (lei) linde			Victoria			Sambucus nigra	vlier		
				OVERIG			Sambucus racemosa	bergvlier		
				Kweeper (Cydonia oblonga)			Sorbus intermedia	lijsterbes	90	90
				Mispel (Mespilus germanica)			Ulmus laevis	steeliep		
							Viburnum opulus	gelderse roos		