

Landschappelijke Inpassing

Boeket 33 - 6031 PR, Nederweert

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen
Telefoon (0475) 49 44 07

Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Nederweert

Adres inrichting: Boeket 33
6031 PR, Nederweert

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
[REDACTED]

Datum: 01-01-2022

Bergs Advies

Telefoon: (0475) 49 44 07
Fax: (0475) 49 23 63
E-mail: info@bergsadvies.nl
Internet: www.bergsadvies.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1	Planvoornemen	3
1.2	Locatie	3

2 Landschap

2.1	Huidige situatie	4
2.2	Aanzicht foto's	5

3 Landschapsanalyse

3.1	Historische schets	6
3.2	Landschappelijke structuur	7

4 Inrichtingsplan

3.1	Uitgangspunten	8
3.2	Landschappelijke inpassing	8
3.4	Ontwerptekening	9

5 Sfeerimpressie

6 Beplanting & beheer

6.1	Aanleg en beheersrichtlijnen	11
6.2	Sortimentslijst	11

1. Inleiding

Planvoornemen

Aan Boeket 33 (6031 PR) te Nederweert is een intensieve veehouderij (varkensbedrijf) gesitueerd. Tevens zijn er diverse bouwwerken en is er een langgevelboerderij aanwezig. In 2020 heeft initiatiefnemer zich aangemeld voor deelname aan de landelijke Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV). Hiermee wordt het varkensbedrijf op de locatie beëindigd.

Naar aanleiding van deelname aan de landelijke SRV dient op de locatie hervestiging van een intensieve veehouderij uitgesloten te worden (harde eis RVO). Hiervoor dient op de locatie de functie aanduiding 'Intensieve veehouderij' te worden verwijderd. De wens bestaat om vervolgens de enkelbestemming op de locatie te wijzigen naar 'Wonen' met behoud van de langgevelboerderij, 200 m² bijgebouwen en 50 m² bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hiertoe wordt het bouwvlak verkleind en de grond binnen het plangebied, maar gelegen buiten de bestemming 'Wonen', behoudt de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Estdorpen".

Om bovenstaande te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavig landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van deze herziening.

Locatie

De locatie Boeket 33 ligt in het buitengebied ten westen van Nederweert op grofweg 400 meter vanaf de bebouwde kom. De percelen waarop de gewenste ontwikkeling wordt voorzien zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummers 286 en 288 (gedeeltelijk). Deze twee kadastrale percelen samen vormen het hierna te noemen 'plangebied'.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschap

Huidige situatie

In een schil ten noorden en westen van Nederweert liggen oude ontginningswegen die vanuit de kern het buitengebied in slingeren. Diverse bebouwingsconcentraties in de vorm van bebouwingslinten en –clusters hebben zich langs deze wegen ontwikkeld. De agrarische percelen liggen in een mozaïekpatroon tussen deze oude ontginningswegen. Ten zuiden van het plangebied worden deze agrarische percelen doorsneden door de A2. Op enkele honderden meters ten noordwesten krijgt het landschap een planmatig karakter en daalt de bebouwingsdichtheid aanzienlijk.

Het plangebied ligt aan een van deze oude ontginningswegen (Boeket) die vanaf de bebouwde kom het buitengebied in 'slingert'. Aan Boeket ligt een verdicht bebouwingslint vanaf de bebouwde kom. Aan dit bebouwingslint liggen hoofdzakelijk woonbestemmingen met enkele agrarische bedrijven. Ten oosten van het plangebied ligt de 'Boekelbeek', die tussen de agrarische percelen ten zuiden, richting het noorden loopt.

Het plangebied ligt aangesloten aan de oost- en westzijde tegen een woonbestemming. Op het perceel zelf is weinig landschappelijke groen aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt een groensingel op het buurperceel waardoor het perceel desondanks een 'groen' aanzicht krijgt. De achterzijde van het perceel waar de varkensstallen staan, liggen direct aan het 'open' landschap. Echter is er vanwege de aaneengesloten lintbebouwing vrijwel geen zicht op deze stallen vanaf de openbare weg. De bestaande percelen kijken daar-entegen vanuit het achtererf uit op de stallen binnen het plangebied.



Luchtfoto - Cyclomedia



Obliëk luchtbeeld | zichthoek vanuit westen - Cyclomedia



Aanzicht stallen vanaf doorzicht tussen de lintbebouwing - Google Maps



Voorzijde perceel - Google Maps



Voorzijde perceel - Google Maps

3. Landschapsanalyse

Historische schets

Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel) betreft een oud cultuurlandschap. De boerderij binnen het plangebied was onderdeel van het oude buurtschap 'Boeket'. Op de kaart van 1850 zijn diverse oude buurtschappen die tussen de oude bouwlanden ten noordwesten van Nederweert lagen te zien. Ten noorden van het plangebied, binnen het buurtschap Boeket lag de brink. Dit was een open plek waar markten werden gehouden en mensen bijeen kwamen om te vergaderen. Op de middeleeuwse brink lag een 'dobbe', een diepe kuil vol water. Het water van de dobbe werd bijvoorbeeld gebruikt als drinkplaats voor het vee en als bluswater. De brink was ook de plek waar de boeren elke dag hun vee naartoe brachten. Overdacht werd het vee naar de heidevelden in de buurt gebracht om te grazen, tegen de avond werd het vee terug gebracht naar de brink binnen het buurtschap. Deze brink is binnen het huidige landschap nog als grasweide te herkennen.

Halverwege de 20e eeuw werden de heidegronden ten noordwesten van het plangebied ontgonnen en ontwikkelde Nederweert zich langzaam in de richting van het plangebied. Ook nam de bebouwingsdichtheid langs de oude ontginningswegen toe en ontstonden bebouwingslinten die de oude buurtschappen en Nederweert met elkaar verbonden. Eind 20e eeuw is als resultaat van schaalvergroting binnen de agrarische sector een aanzienlijke toename van intensieve, grootschalige agrarische bedrijven in het landschap rondom het plangebied waarneembaar.

Op de volgende pagina is de huidige landschapsstructuur die zich heeft ontwikkeld vanuit het oude cultuurlandschap visueel weergegeven.



Historische kaart 1865 - Topotijdreis



Historische kaart 1905 - Topotijdreis



Historische kaart 1955 - Topotijdreis



Historische kaart 1990 - Topotijdreis

1 Historische ontginningswegen
De eerste ontginningswegen in het landschap vormde de aanzet voor het ontwikkelen van diverse buurtschappen/ bebouwingscluster waaronder 'Boeket'

2 'Open' landschap
Het open landschap dat ontstond tussen de oude ontginningswegen bestond hoofdzakelijk uit bouwland en is nog steeds herkenbaar binnen het huidige landschap

3 Historische (lint)bebouwing
Buurtschappen vormden zich meer dan 200 jaar geleden langs de ontginningswegen waaruit de lintbebouwing zich heeft ontwikkeld en de vorming van het cultuurlandschap werd bepaald.

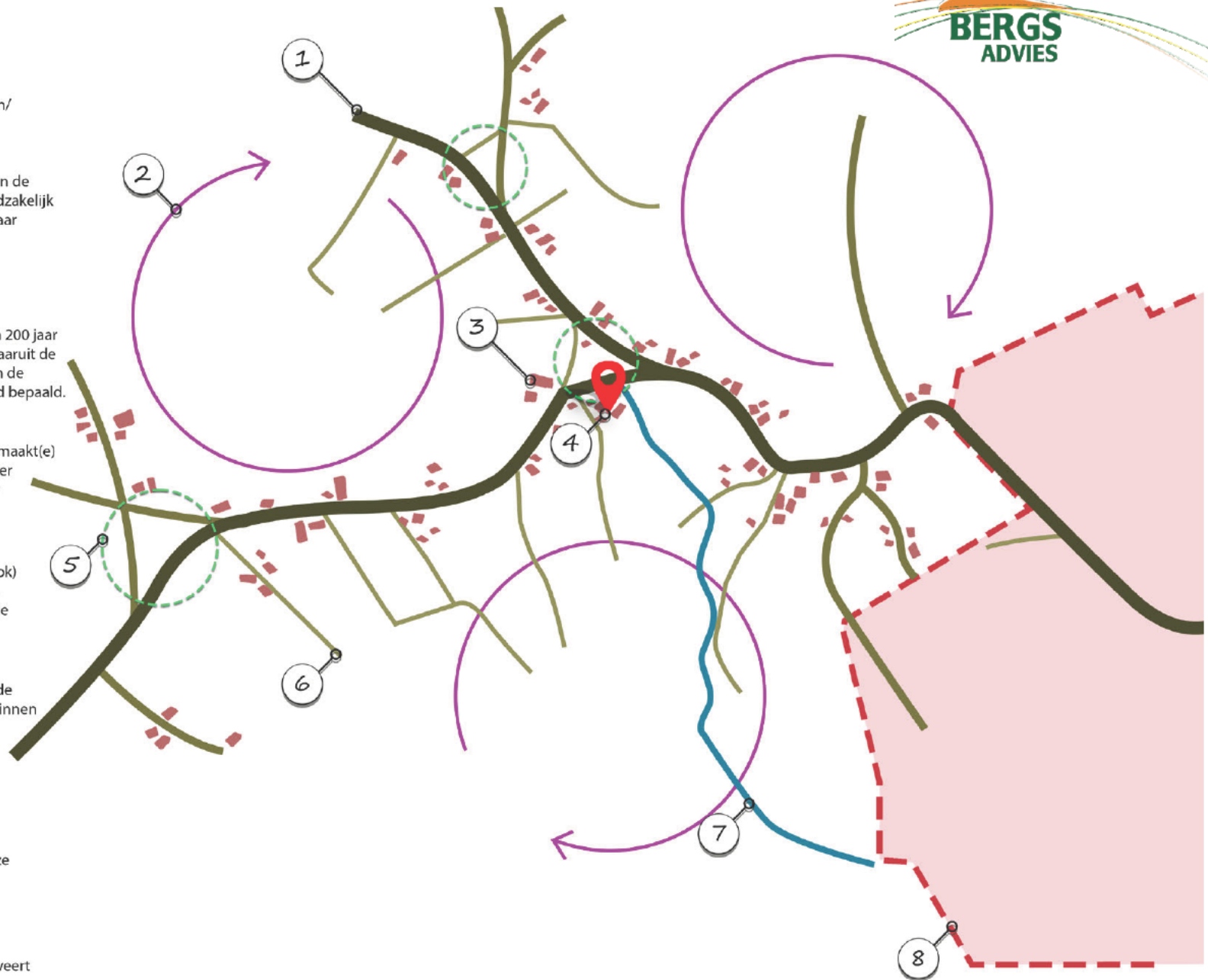
4 Locatieaanduiding plangebied
De bebouwing binnen het plangebied maakt(e) onderdeel uit van het bebouwingscluster 'Boeket' Op de planlocatie staat al meer dan 170 jaar bebouwing.

5 Historische 'brinken'
Ten noorden van het plangebied lag (ook) een brink met drinkplaats voor het vee. De brink is nog als grasveldje met enkele solitaire bomen, te herkennen.

6 Oude zandwegen
Diverse zandwegen liepen vanaf de oude ontginningswegen richting de akkers binnen het 'open' landschap. Vrijwel alle oude zandwegen zijn nu verdwenen

7 Boekelbeek
Weergegeven als historische beekloop. Beek rond 1990 'rechtgetrokken'. Na deze ontwikkeling heeft het beekdal aan karakter verloren

8 Bebouwde kom
Huidige kaders bebouwde kom Nederweert



4. Inrichtingsplan

Uitgangspunten kwaliteitskader

Binnen de enkelbestemming is het mogelijk de aanduiding 'agrarisch bedrijf' te wijzigen in de aanduiding 'wonen', waarbij een van de voorwaarden is dat er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Het landschap rondom het plangebied betreft een oud cultuurlandschap die vanuit diverse buurtschappen ten noordwesten van Nederweert zich heeft ontwikkeld. Deze cultuurhistorische ontwikkeling is in grote lijnen terug te zien de huidige landschappelijke structuren. De landschappelijke inpassing van het plangebied dient dit landschappelijke karakter te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Deze cultuurhistorische waarde blijkt nogmaals uit de vigerende enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen', waarmee het historische karakter van deze esdorpen wordt aangeduid. De structuur rondom het plangebied wordt gevormd door de ontginningswegen 'Boeket' en 'Aan Het Ven' die een Y-splitsing in het landschap vormen en rondom, in een driehoek het open, agrarische landschap ligt.

Landschappelijke inpassing

Door het sanering van de bestaande stallen op het achtererf wordt al een aanzienlijke kwaliteitswinst behaald voor het landschap. Het voornemen is alle drie de stallen op het achtererf te slopen. Het vigerende bouwvlak wordt verkleind en de gronden binnen het plangebied vanaf Boeket tot een lijn in het verlengde van de achtererfsgrens van het buurperceel ten westen krijgt de bestemming 'Wonen' (zie kader woonbestemming op inrichtingsplan). De overige gronden behoudt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. Door het slopen van de stallen en situering van de woonbestemming wordt het landschap aan de achterzijde 'open' gemaakt en ontstaat er vanaf de bestemmingen ten oosten van het plangebied weer zicht op het open agrarische landschap. Deze ontwikkeling op zichzelf geeft al een positieve bijdrage aan het versterken van het landschappelijk karakter van de 'Esdorpen'.

Het streven is het vanuit het plangebied eveneens zicht op het achterliggende agrarische landschap te behouden en het zicht niet weg te nemen door een verdichte groenstructuur. Dit wordt behaald door een laan eikenbomen op de achtererfsgrens van de toekomstige woonbestemming te realiseren. Hiermee sluit de inpassing aan op de groenstructuur van de percelen ten westen van het plangebied. Echter blijft zo wel het zicht op het achterliggende landschap behouden (zie sfeerimpressie voor een toekomstige visualisatie van het plangebied).

Door bovenstaande ontwikkeling wordt de landschappelijke structuur van lintbebouwing aan Boeket, met een 'open' agrarisch landschap aan de achterzijde versterkt en is er sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Private tuin
grasveld met solitaire bomen en sierbeplanting
beplanting wordt niet vastgelegd binnen
de landschappelijke inpassing

Woning

Te handhaven
bebouwing

(half)verharding

Bestaande singel
buurperceel

Eikenlaan
transparante bomenlaan behoudt zicht op 'open' landschap
Quercus robur 6x | plantmaat 18-20 | onderlinge afstand ± 10 m

Zichtlijn
zicht op het open landschap blijft behouden

Woonbestemming
nieuw kader woonbestemming

evt. beukenhaag
t.a.v. privacy

Zichtlijn
ontstaat vrij zicht op landschap
vanaf bestaande woningen

Boekel-beek

Akker / Agrarisch perceel



Schaal 1:1000 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Boeket 33, Nederweert

0 10 20 30 40 50m

5. Sfeerimpressie



6. Beplanting & beheer

Aanleg & Beheersrichtlijnen

Het sortiment sluit primair aan op de lokale groeiplaatsfactoren en/of soorten passend in de landschappelijke structuur, ecologie en streefbeeld.

Op het erf worden diverse (solitaire) eikenbomen gerealiseerd. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Bij voorkeur wordt (hevige) snoei uitgevoerd in de wintermaanden, voordat de sapstroom op gang komt. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Bij jonge bomen wordt het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bomen			
Quercus robur	zomereik	6	18-20
<i>Bestaande beplanting is niet meegenomen binnen de sortimentlijst</i>			