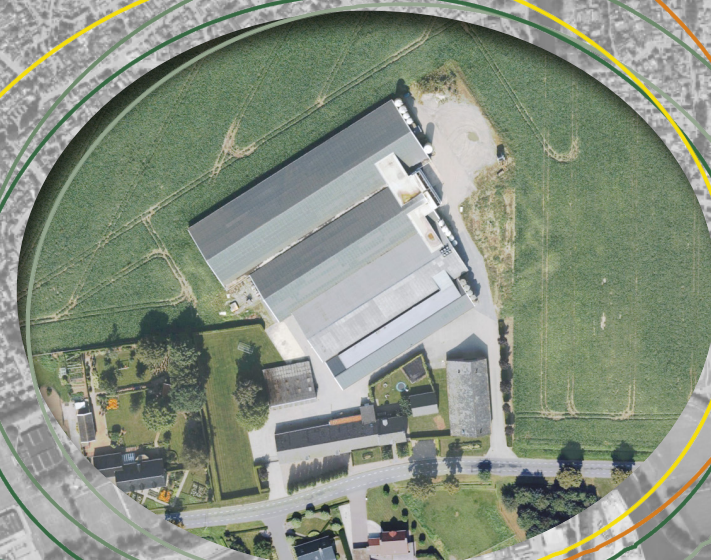




Landschappelijke Inpassing

Heijsterstraat 4 - 6031 RA, Nederweert

Bergs Advies B.V.

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

Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Nederweert

Adres inrichting: Heijsterstraat 4
6031 RA, Nederweert

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

Datum: 30 mei 2023

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	2
1.2	Locatie en bestemming	2

2 Landschapstructuur & planlocatie

2.2	Landschap	3
2.2	Aanzichtfoto's plangebied	4

3 Landschapsanalyse

3.1	Historische schets	5
3.2	Landschappelijke structuur	6

4 Kernkwaliteiten en omgevingsvisie

4.1	Omgevingsvisie Nederweert	7
4.2	Aanzichtfoto's historisch akkercomplex (es)	8

5 Inrichtingsplan

5.1	Uitgangspunten inrichting	9
5.2	Landschappelijke inpassing	9
5.3	Inrichtingstekening	10

6 Sfeerimpressie

7 Beplanting & beheer

7.1	sortiment en beheersrichtlijnen	12
7.2	Sortimentslijst	12

8 Waterhuishouding

8.1	aanleiding en uitgangspunten	13
8.2	Dimensionering voorziening(en)	14

1. Inleiding

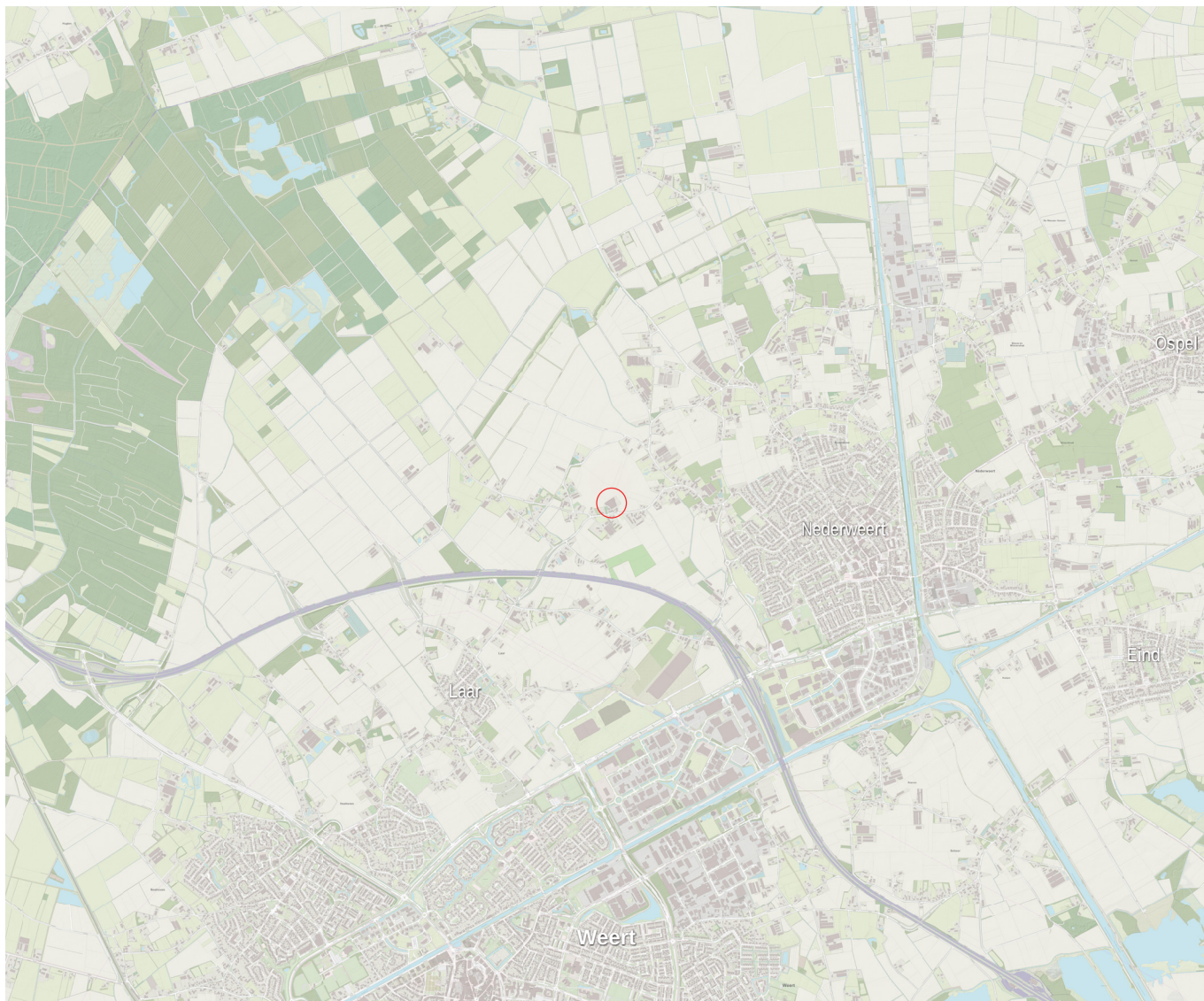
Planvoornemen

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Heijsterstraat 4 te Nederweert (hierna te noemen 'plangebied') een varkenshouderij. De wens bestaat om de bedrijfsactiviteiten te clusteren aan de oostelijke zijde van het perceel. Het initiatief voorziet in de bouw van een nieuwe loods aan die zijde van het perceel op de plek van niet meer benodigd mestbassin. Dit bassin wordt gesaneerd. De te bouwen loods dient voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden en de stalling van werktuigen. De nieuwe loods krijgt een omvang van ongeveer 20 bij 30 meter en is op circa 10 meter van de dichtstbijzijnde achtergevel van de bestaande stallen geprojecteerd. Een vormverandering van het bouwvlak wordt voorgesteld om de bouw mogelijk te maken. De totale omvang van het bouwvlak neemt niet toe.

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een (partiële) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een van de voorwaarde is dat inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd en er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Ten aanzien van bovengenoemde is onderhavig landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Locatie & bestemming

Op nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. Het perceel waarop het bedrijf gevestigd is, is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummer 114. Een klein deel van het huidige bouwvlak is gelegen op het perceel nummer 113. De gronden binnen het plangebied hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. Op de locatie ligt ook, gedeeltelijk, een dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. Deze dubbelbestemming ligt op het oostelijk deel van het bedrijfsperceel op de plek waar het huidige mestbassin is gesitueerd.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschapstructuur & planlocatie

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 bebouwingsclusters hebben zich langs deze wegen ontwikkeld. De agrarische percelen liggen in een mozaïekpatroon tussen deze oude ontginningswegen en functioneerden vanuit de historie als gezamenlijke landbouwgronden (essen). 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 binnen een van deze historische essen aan een oude ontginningsweg (Heijsterstraat) die vanaf de bebouwde kom het buitengebied in 'slingert'. Aan de Heijsterstraat ligt een bebouwingslint dat zich strekt tot aan de bebouwde kom, waaraan hoofdzakelijk woonbestemmingen met enkele agrarische bedrijven liggen.

Vanwege de ligging binnen de open, bolle es, is er sterk zicht op de stallen. De oostzijde van het perceel is de meest prominente zichtzijde van het plangebied. Vanaf de noordzijde van de 'es' is eveneens zicht op het plangebied. Echter resulteert de grootte van de es in voldoende afstand tot de bebouwing binnen het plangebied. Hiermee doet de bebouwing een vrijwel geen afbreuk aan het open karakter aan de noordzijde van de es. Enkel aan de voorzijde van het perceel is beplanting aanwezig. Rondom de achterliggende stallen ontbreekt het aan erfbeplanting met landschappelijke waarde. Het 'vrije zicht' vanaf de oostzijde van het plangebied op de stallen vormt een ongewenst beeld binnen het karakteriserende, historische landschap en de oude 'bolle' akker waarbinnen het plangebied ligt.



Luchtfoto - Cyclomedia



Omgeving plangebied - Luchtfoto cyclomedia



Aanzicht stallen over akker - Cyclomedia



Aanzicht oostzijde erf - Cyclomedia



Aanzicht voorzijde erf en oude langgevelboerderij - Cyclomedia

3. Landschapsanalyse

Historische schets

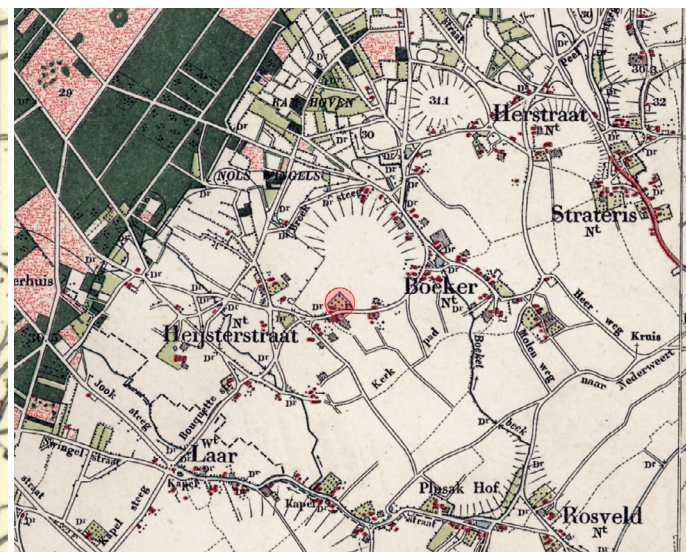
Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel) betreft een oud cultuurlandschap. De boerderij binnen het plangebied was onderdeel van het oude buurtschap 'Boeket'. Op de kaart van 1850 zijn diverse oude buurtschappen die tussen de oude bouwlanden ten noordwesten van Nederweert lagen 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.



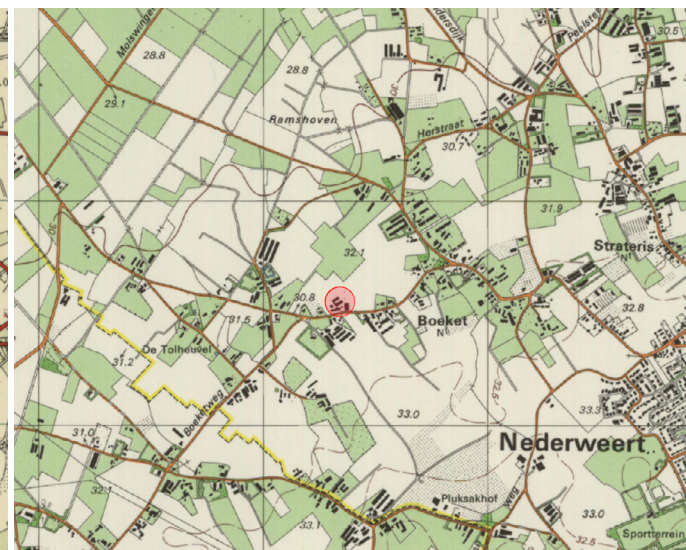
Historische kaart 1865 - Topotijdreis



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 gezamenlijke landbouwgronden 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.

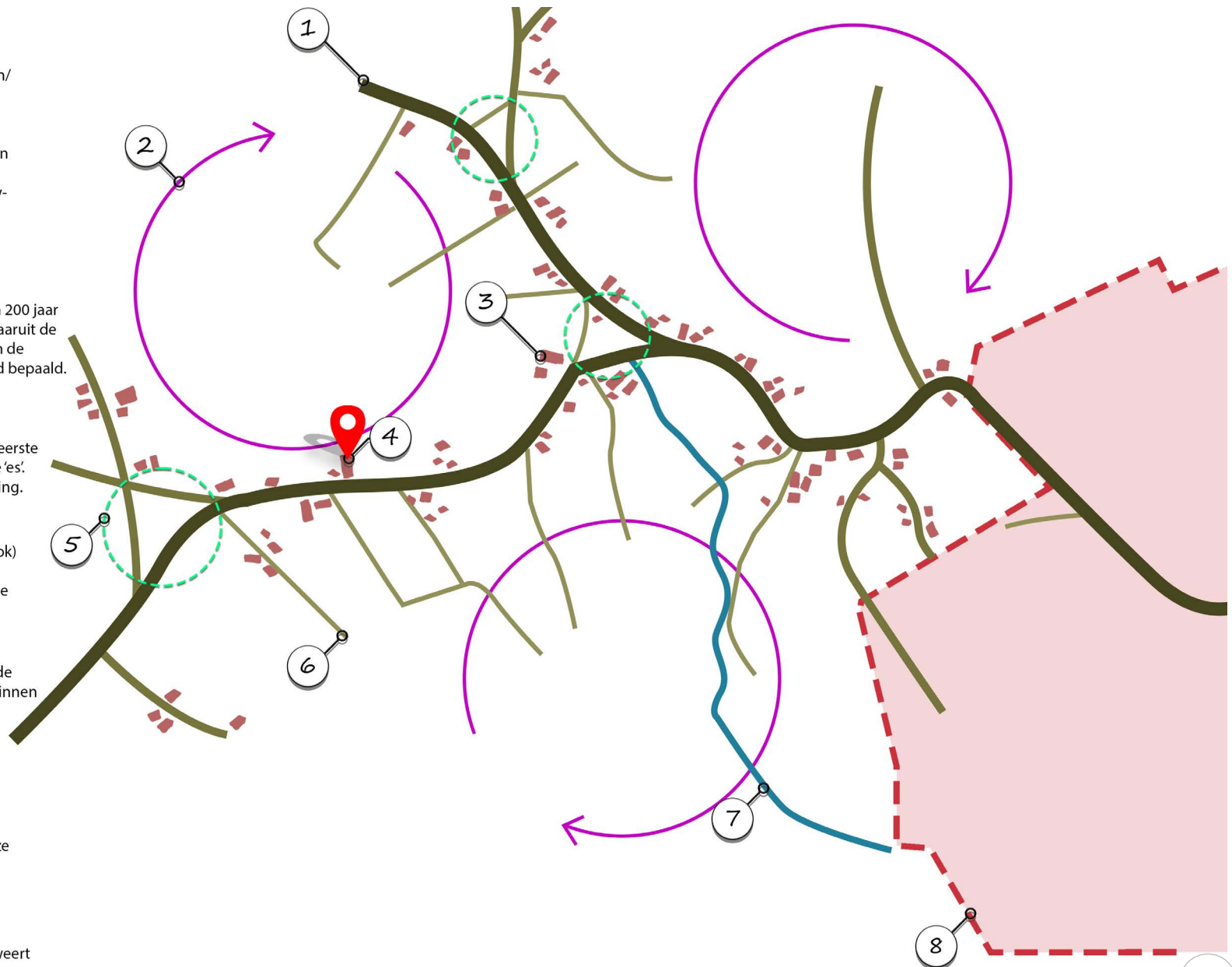
4 Locatieaanduiding plangebied
De bebouwing binnen het plangebied maakt(e) onderdeel uit van een van de eerste nederzettingen rondom de gezamenlijke 'es'. Hier staat al meer dan 170 jaar bebouwing.

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. Kernkwaliteiten en Omgevingsvisie

Omgevingsvisie Nederweert

Binnen de 'Omgevingsvisie buitengebied Nederweert' is het landschap ingedeeld in deelgebieden. Voor elk deelgebied zijn kernkwaliteiten en verder te versterken waarden aangegeven. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Het eiland van Weert'. Op enkele honderden meters ten noorden ligt het deelgebied 'Jong ontginningslandschap'. Deze indeling van landschapstype en bijbehorende landschappelijke karakters blijkt ook de cultuurhistorische analyse. Op nevenstaande uitsnede van de 'Waardekaart' uit de Omgevingsvisie is de locatie van het plangebied weergegeven. Binnen de Omgevingsvisie zijn de volgende 'kernkwaliteiten' en 'te versterken waarden' voor 'Het eiland van Weert' opgesteld:

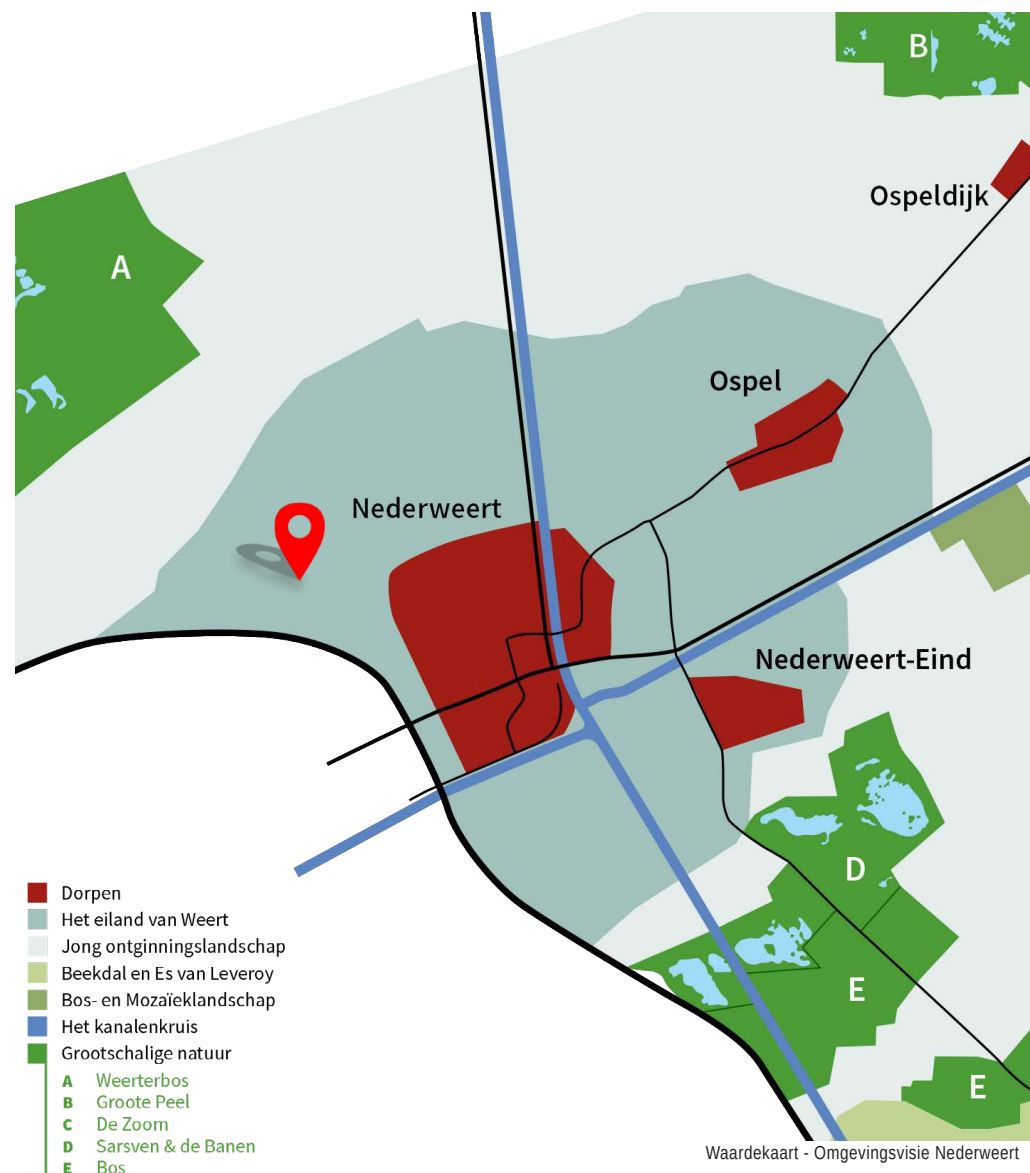
Kernkwaliteiten

- Hoger gelegen gebied omringd door Peel en vennengebied.
- Bebouwing op deze hoger gelegen delen.
- Kleinschalig landschap met variatie in oppervlakten van percelen en agrarische activiteiten.
- Laanbeplanting.
- Erfbeplanting

Te versterken waarden

- Zachte overgangen tussen kernen en land versterken door ruimte voor groen en laanbeplanting.
- Versterking van groene structuren op erfniveau.
- Kleinschalig en cultuurhistorisch verantwoord ontwikkelen.

Op basis van deze 'kernkwaliteiten' en 'te versterken waarden' kunnen uitgangspunten worden opgesteld voor de landschappelijke inpassing van het plangebied.





Aanzicht bolle akker noordzijde es - Cyclomedia



Aanzicht bolle akker westzijde es - Cyclomedia

5. Inrichtingsplan

Uitgangspunten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied die vanuit ruimtelijk-functioneel optiek toelaatbaar zijn, is altijd landschappelijke inpassing vereist. Het is van belang om bij de landschappelijke inpassing van Heijsterstraat 4b uit te gaan van de bestaande structuren en het bestaande karakter. Het landschap rondom het plangebied betreft een oud cultuurlandschap die vanuit diverse buurtschappen ten noordwesten van Nederweert zich heeft ontwikkeld. Deze historische buurtschappen maakte gebruik van gezamenlijke akkercomplexen (essen). Het plangebied ligt binnen een van deze essen die qua structuur en karakter nog goed herkenbaar is binnen het huidige landschap. 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 en historische akkercomplexen wordt aangeduid.

Landschappelijke inpassing

Het initiatief bestaat uit het vervormen van het bouwvlak en het realiseren van een loods t.b.v. opslag en werktuigenberging ten oosten van het perceel. De wens bestaat om de loods op te richten op de locatie waar voorheen een mestbassin heeft gelegen. Ook dit mestbassin nam het zicht op de bolle akker deels weg maar droeg voornamelijk extra bij aan het rommelige aanzicht aan de oostzijde van het perceel. Zoals eerder aangeduid is de oostzijde van het perceel de meest prominente zichtzijde van het plangebied en tevens het meest 'rommelig'. Bij ontwikkelingen binnen het plangebied en het landschappelijk inpassen van het perceel heeft het vormen van een verzorgde en gewenste uitstraling aan de oostzijde van het perceel, prioriteit.

Het oprichten van bebouwing binnen het open zicht op de historische es is niet direct wenselijk. Dit blijkt tevens ook uit de specifieke aanduiding 'Agrarisch met waarden – Esdorpen'. De beoogde loods zal deels het zicht op de bolle akker vanaf de Heijsterstraat onttrekken, zoals dit in de voorgaande situatie ook deels werd gedaan door het aanwezige mestbassin. In tegenstelling tot de reeds aanwezige stallen wordt dit zicht enkel merkbaar onttrokken tot enkele tientallen meters direct ten oosten van het plangebied (zie visualisatie inrichtingstekening). Verder ten oosten op de Heijsterstraat is de zichtas over de bolle akker dusdanig dat de op te richten loods voor de stallen komt te liggen. Het oprichten van de loods en de bijbehorende landschappelijke inpassing kan hiermee als kans worden gezien om het ongewenste aanzicht op de achterzijde van de stallen weg te nemen (zie sfeerimpressie 'toekomstige' en 'huidige' situatie)

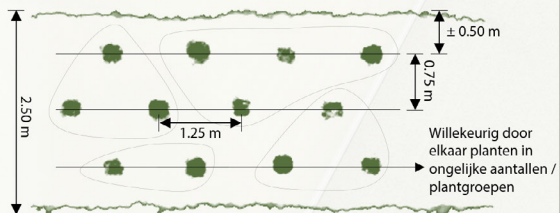
Om aan de oostzijde van het perceel een gewenst beeld te vormen wordt een struweel in combinatie met een bomenrij, parallel aan de bouwvlakgrens gerealiseerd. Hiermee wordt er aanvullende 'massa' door boomvormer toegevoegd en dient het struweel hoofdzakelijk voor het onttrekken en inpassen van de oostzijde van het perceel. Het struweel is samengesteld uit drie inheemse, vruchtdragende soorten waarmee een ecologische functie aan het landschapselement wordt toegevoegd. De bestaande esdoorns parallel aan de oprit worden doorgezet langs de zuidoostzijde van het bouwvlak.

Ten westen van het plangebied wordt een infiltratievijver gerealiseerd. Deze is volledig aan het zicht onttrokken. De specifieke dimensionering op basis van provinciale bergings- en infiltratie-eisen is verder uitgewerkt binnen de waterparagraaf. Op de inrichtingstekening op de volgende pagina is de landschappelijke inpassing visueel weergegeven en nader toegelicht, inclusief bijbehorend sortiment en plantschema(s).

1

Plantschema struwelen

Verschoven plantverband, afstand tussen de rijen kleiner dan afstand in de rij
3 rijen bosplantsoen | totale breedte circa 2.5m



Sortiment

Latijnse naam	Nederlandse naam	maat	aantal
Cornus mas	gele kornoelje	100/125	60st. (33%)
Fagus sylvatica	beuk	100/125	60st. (33%)
Acer campestre	veldesdoorn	100/125	60st. (33%)

Vijver / infiltratievoorziening
Oppervlakt circa 160m² | capaciteit ±137m³
specificaties t.b.v. infiltratiecapaciteit, zie waterparagraaf

Bestaande
varkensstallen

Nieuwe
bouwvlakgrens

Nieuw struweel stuurt zicht over bolle akker &
gaat verrommeling aanzicht tegen

1 Struweel *
zie plantverband & sortimentlijst
plantmaat 100/125 | lengte ±75m
breedte ± 2.5m - streefhoogte ±2.5 meter

Bomenrij *
Carpinus betulus (haagbeuk) 8x
plantmaat 16-18 | plantafstand ±10m
aan te planten binnen struweel

Nieuwe bedrijfsloods
t.b.v. opslag en wervuigenberging
afmetingen 20.4 x 30.5 meter | opp. circa 622m²

Noorse esdoorn *
Acer platanoides 'Royal red' 5x
plantmaat 16-18 | plantafstand circa 8m
t.a.v. bestaande bomenrij doorzetten

Bestaande
loods

zicht wordt
minimaal beperkt
door nieuwe ontwikkeling

Zichtlijn
vrij zicht over
akkercomplex

Noorse esdoorn *
Acer platanoides 'Royal red' 5x
bestaand, blijven behouden

Coniferen haag

Bedrijfswoning

Tuinhuis

Knotpopulieren
(populus nigra)



Schaal 1:750

(A3 formaat)

Landschappelijke inpassing
Heijsterstraat 4, Nederweert

0 10 20 30 40 50m

* = Beplanting wordt vastgelegd t.a.v. de landschappelijke inpassing

6. Sfeerimpressie



Sfeerbeeld struweel



Huidig aanzicht westzijde perceel



Toekomstig aanzicht westzijde perceel

7. Beplanting & beheer



Sortiment & Beheersrichtlijnen

De bestaande bomenrij aan de oostzijde van het perceel wordt vastgelegd. Daarnaast staan er nog enkele solitaire bomen rondom de woning. Als aanvulling hierop wordt binnen het nieuwe struweel aan de noordoostzijde van het perceel een bomenrij toegevoegd. Bij het overwegend deel van deze bomen volstaan dezelfde beheersrichtlijnen. 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 volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Bij voorkeur worden snoeiwerkzaamheden uitgevoerd in de wintermaanden, voordat de sapstroom op gang komt.

Het is gewenst de heesters binnen het struweel aan de noordoostzijde de eerste jaren na aanplant tweemaal per jaar te snoeien, waarvan de eerste keer vóór de langste dag en de tweede keer rond oktober. Door deze vroege snoei heeft de haag in het voorjaar nog de mogelijkheid nieuwe loten te vormen en stimuleert de frequente snoei de verdichting van de haag. Na enkele jaren heeft het de voorkeur het struweel/gemengde haag aan de noordoostzijde van het perceel slechts één keer per jaar in het vroege voorjaar te snoeien. In plaats van jaarlijks knippen kan ook worden gekozen voor minder frequent onderhoud, bijvoorbeeld eens in de 2 á 3 jaar. Hiermee worden robuustere struwelen verkregen die interessanter zijn voor o.a. insecten en vogels. Jaarrond is incidenteel begeleidingssnoei mogelijk bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Het kappen of snoeien van bomen of struiken tijdens het broedseizoen is in strijd met de Wet Natuurbescherming als daarin een vogel aan het broeden is. Snoei- of kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen zijn eveneens in strijd met de Wnb indien er een jaarrond beschermd nest aanwezig is en deze wordt vernield of verstoord.

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Maatvoering	Aantal
Bosplantsoen			
Cornus mas	gele kornoelje	100/125	60st. (33%)
Fagus sylvatica	beuk	100/125	60st. (33%)
Acer campestre	veldesdoorn	100/125	60st. (33%)
Bomen			
Acer platanoides 'Royal red'	Noorse esdoorn	16-18	5st.
Carpinus betulus	haagbeuk	16-18	8st.
<i>Bestaande beplanting niet meegenomen binnen de sortimentlijst</i>			

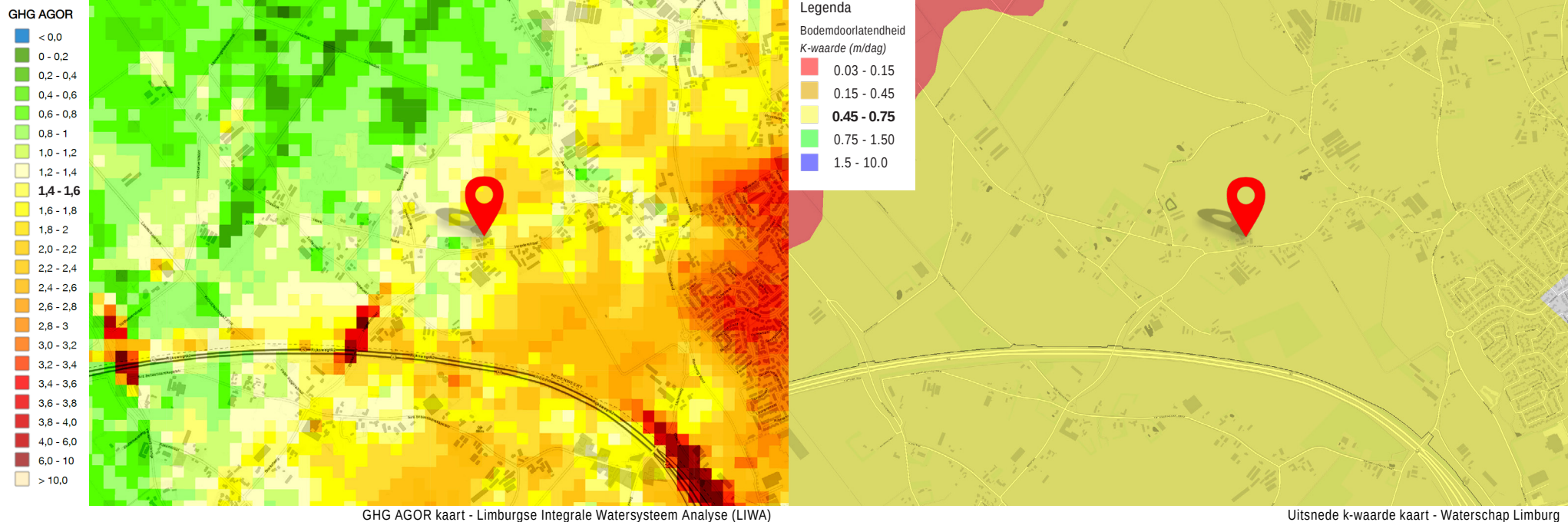
8. Waterhuishouding

Aanleiding & uitgangspunten

Bij nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Dynamisch bergings-/infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingsstijd 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050. Voor Noord- en Midden-Limburg dient daarbij een buiduur van 24 uur te worden gehanteerd, zijnde 100mm. Binnen de voorgenumen ontwikkeling zijn voorzieningen getroffen om het hemelwater binnen de plangrenzen te laten infiltreren.

De maximale effectieve diepte van de infiltratievoorziening kan worden bepaald door de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). In opdracht van Waterschap Limburg is een integrale watersysteem analyse uitgevoerd en zijn de GHG-standen in kaart gebracht. Op bijgevoegde afbeelding zijn deze standen in en rondom het plangebied weergegeven. De GHG stand ligt grofweg tussen de 1.4 - 1.6 meter.

De infiltratiecapaciteit van de infiltratievoorziening(en) wordt berekend op basis van de bodemdoorlatendheid (K-waarde). De K-waarde wordt weergegeven in meter per dag en is vastgesteld door de gemeente Limburg. De bodemdoorlatendheid is door Waterschap Limburg verdeeld in vijf classificaties (0.03-0.15 | 0.15-0.45 | 0.45-0.75 | 0.75-1.5 | 1.5-10). Op onderstaande afbeelding is te zien dat de K-waarde binnen het plangebied kan worden vastgesteld tussen de '0.45-0.75 m/dag'. Deze doorlatendheid kan worden gebruikt voor de dimensionering van de infiltratie(voorzieningen) binnen het plangebied.



Dimensionering voorziening(en)

Op basis van de uitgangspunten van Waterschap Limburg dient bij nieuwbouw de plannen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Bestaande bebouwing en verharding hoeft hierbij niet te worden meegenomen. Op nevenstaande afbeelding is de toekomstige hydrologische situatie visueel weergegeven.

Binnen de huidige vergunde situatie is de mogelijk om de bestaande loods aan de westzijde van het perceel met 273m² te vergroten. Deze uitbreiding wordt binnen de nieuwe situatie niet gerealiseerd en kan voor de berekening van de vereiste infiltratiecapaciteit van de totale toename aan verhard oppervlakte worden afgetrokken. De verharding aan de noordzijde van het erf is binnen de huidige situatie al verhard. Echter lag dit oppervlakte buiten het huidige bestemmingsvlak. Binnen de nieuwe situatie wordt dit oppervlak hierdoor gerekend als toename verhard oppervlak. Totaal betreft dit circa 1.000m². De nieuwe loods dient tevens meegenomen te worden bij het dimensioneren van de vereiste infiltratievoorziening. Totaal wordt er gerekend met een toename van $[1000+622-273]$ 1.349m².

De nieuwe infiltratievijver krijgt een totaal oppervlak van circa 160m² met een diepte van 1.3m en talud van 1.5:1. De totale bergingscapaciteit kan hiermee worden vastgesteld op circa 137m³. Met een oppervlakte van 160m² en een K-waarde tussen de 0.45 en 0.75m/dag heeft de infiltratievoorziening een infiltratiecapaciteit tussen de $[160 \cdot 0.45]$ 72 en $[160 \cdot 0.75]$ 120m³/dag. Hiermee kan de leeglooptijd van de infiltratievoorziening worden vastgesteld tussen de $[137 / (72/24)]$ 45.6 en $[137 / (120/24)]$ 27.4 uur.

