

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

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



BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Landschappelijk inpassingsplan

Boeket 15, Nederweert

15 november 2018



Landschappelijk inpassingsplan

Boeket 15, Nederweert

Adres inrichting: Boeket 15
6031 PR Nederweert

Opgesteld door: Bergs advies B.V.
M. van Mullekom

Datum: 15 november 2018



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Planvoornemen.....	1
1.2.	Planlocatie en huidige situatie	1
1.3.	Toekomstige situatie	2
2.	Beleid.....	3
2.1.	Provinciaal beleid.....	3
3.	Landschappelijk inpassingsplan	4
4.	Waterplan	6
5.	Beplanting, aanleg en onderhoud	7
5.1.	Beukenhaag.....	7
5.2.	Gemengde haag.....	7
5.3.	Zomereiken	7
6.	Sortimentenlijst.....	8

1. Inleiding

1.1. Planvoornemen

Momenteel exploiteert [REDACTED] op de locatie Boeket 15 te Nederweert een zeugenbedrijf. Mede vanwege veranderde welzijns- en milieuwetgeving, de nabijheid van de kern van Nederweert en het ontbreken van een opvolger zijn investeringen in het bedrijf niet meer rendabel. De initiatiefnemer wenst echter wel bedrijfsmatige activiteiten te exploiteren waaruit de komende jaren voldoende inkomen kan worden gegenereerd.

Vanwege bovenstaande argumenten is de initiatiefnemer voornemens om de huidige varkensstallen om te bouwen tot bedrijfsruimtes met opslagruimtes voor particulieren. Daarbij worden in de huidige stal in totaal 7 bedrijfsruimtes gerealiseerd. Hierdoor wordt ingespeeld op de grote vraag naar locaties die geschikt zijn voor kleine bedrijven en zzp'ers. De overige ruimtes van de varkensstallen zullen worden gebruikt als opslagboxen voor particulieren en een gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte, met daarin een keuken, sanitaire voorziening en een kantine, kan worden gebruikt door de huurders. Rondom de stallen wordt verharding aangelegd om de bedrijfs- en opslagruimtes bereikbaar te maken voor verkeer.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk. Met dit landschappelijk inpassingsplan wordt de locatie ingepast in de omgeving.

1.2. Planlocatie en huidige situatie

De planlocatie bevindt zich aan de rand van de kern en het buitengebied van Nederweert. Ten oosten van de stallen ligt de Randweg West. Aan de noordkant van de varkensstallen ligt de Boeket met een grote diversiteit aan bebouwing en agrarische gronden. Het gebied rondom de planlocatie kenmerkt zich door zijn kronkelend wegenpatroon en onregelmatige blokverkaveling. Ten zuidoosten van de stallen bevindt zich tussen de A2 en het plangebied een overwegend open landschap. Gezien de ligging van het plangebied tussen de kern en het buitengebied biedt het zeugenbedrijf weinig toekomstperspectief voor uitbreiding en is het een geschikte locatie om te gebruiken als bedrijfsruimte of opslagruimte.



Figuur 1: Ligging planlocatie ten opzichte van de omgeving.

1.3. Toekomstige situatie

In figuur 2 is de toekomstige situatie weergegeven. Aan de west- en oostzijde varkensstallen wordt een verharding van in totaal 500 m² aangelegd die aansluit op de bestaande inrit vanuit de Randweg West. In de huidige varkensstallen zullen in totaal 7 bedrijfsruimtes worden gerealiseerd en verhuurd. Het meest westelijk gelegen deel van de stallen wordt in zijn geheel gebruikt voor 6 bedrijfsruimtes. De overige bedrijfsruimte zal worden gesitueerd in de oostelijke stal ten zuiden van het plangebied. Het noordelijk gedeelte van de middelste stal wordt gebruikt als gezamenlijke ruimte. De overige delen van de stal zullen gebruikt worden als opslagruimtes.



Figuur 2: Nieuwe situatie herinrichting varkensstallen.

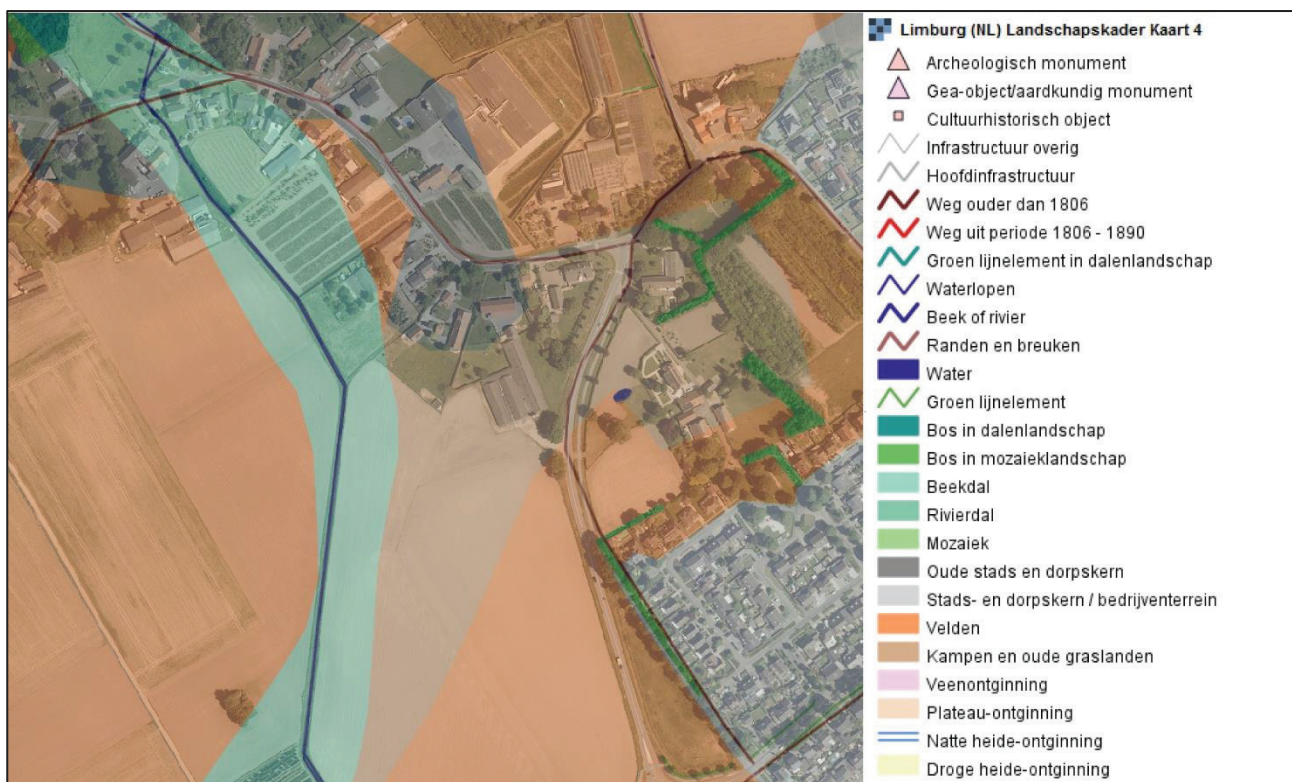
2. Beleid

2.1. Provinciaal beleid

Landschapskader Noord- en Midden Limburg

De planlocatie is gelegen in een gebied dat in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg wordt aangeduid als “Kampen en oude graslanden”. Kenmerkend voor het kampen- en oude graslandenlandschap is de oorspronkelijke kleinschaligheid. Op de hogere delen liggen de overwegend licht golvend kampen als (vaak) bolle percelen grenzend aan de lager en vlakker gelegen oude graslanden. Dit is ontstaan doordat individuele boeren de kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw en de tussengelegen lagere gedeeltes in gebruik namen als gras- en hooiland. Qua patroon en bodemeigenschappen lijken deze gebieden sterk op de velden (bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden). Echter is het kampen en oude graslandenlandschap kleiner. Kenmerkend aan dit landschap zijn houtwallen en in mindere mate bomenrijen langs de wegen. Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig.

De ontwikkelingsvisie van het landschapskader voor de kampen en oude graslanden zet in op het versterken van het raamwerk middels de aanplant van houtwallen. Andere landschapselementen die hier ontwikkeld kunnen worden zijn lineaire elementen zoals singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen. Rond de aanwezige bebouwing wordt ingezet op het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren.



Figuur 3: Landschapstype: kampen en oude graslanden (Bron: Landschapskader Noord- en Midden Limburg)

3. Landschappelijk inpassingsplan

Een onderdeel van het planvoornemen is het landschappelijk inpassen van de ontwikkeling. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Het planvoornemen voorziet enkel in een verandering in gebruik en een toename van de verharding met 500 m². De varkensstallen zijn in de huidige situatie al gedeeltelijk ingepast. Ten noorden van de stal worden de varkensstallen afgeschermd door een aantal bedrijfswoningen en bijbehorende bebouwing en erfbeplanting. Aan de zuidoostzijde van het gebied, nabij de inrit, staan enkele eikenbomen die de stal in beperkte mate afschermt. Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met deze bestaande structuur.

Om te zorgen voor dat het initiatief landschappelijk wordt ingepast is de initiatiefnemer voornemens om de groenstructuur te verbeteren middels het aanleggen van erfbeplanting. Aan de oostzijde van het perceel wilt de ondernemer een beukenhaag van 1,00 meter hoog aanplanten. De grond ten zuidwesten van de bebouwing zal worden gebruikt als weide met een infiltratievoorziening. Deze wordt aan de zuidoostkant afgeschermd door een breed uitgroeiende gemengde haag van 3,00 meter breed en een drietal zomereiken. De beplanting zal bestaan uit inheemse soorten. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de bebouwing van de stallen minder zichtbaar. Met de landschappelijke inpassing wordt de locatie ingepast in de directe omgeving.



Beukenhaag (1m x 50m)

Bestaande bomen bij inrit

Weide

Infiltratievoorziening (25 m3)

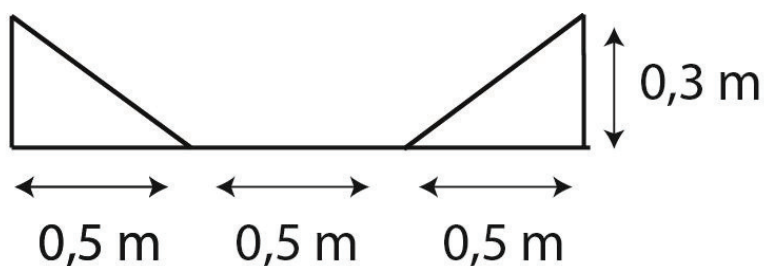
Gemengde haag (3m x 180m) + zomerkeien

Boeket 15, Nederweert
1:750

4. Waterplan

Doordat het verhard oppervlak toeneemt dient een waterplan te worden opgesteld ten behoeve van het planvoornemen. De totale oppervlakte aan nieuwe verharding bedraagt in totaal circa 500 m². Uitgaande van een T-10 bui van 50 mm in 24 uur dient 25 m³ infiltratiecapaciteit beschikbaar te zijn. Initiatiefnemer is voornemens om parallel aan de gemengde haag op de weide een infiltratievoorziening aan te leggen.

De infiltratiesloot wordt 1,50 meter breed en 0,30 meter diep. De sloot heeft een talud van 0,50 meter aan weerszijde. De totale lengte van de sloot bedraagt 85,00 meter. De totale capaciteit van de sloot bedraagt daardoor 25,50 m³. De infiltratievoorziening heeft voldoende capaciteit voor het opvangen van een bui van T-10 van 50 mm in 24 uur.



Figuur 4: Dwarsdoorsnede van de infiltratievoorziening.

5. Beplanting, aanleg en onderhoud

5.1. Beukenhaag

De beukenhaag (*Fagus sylvatica*) wordt aangeplant aan de oostzijde van de stallen. De beukenhaag heeft een lengte van 50,00 meter en wordt 1,00 meter hoog. De onderlinge plantafstand bedraagt 0,30 meter en de haag wordt aangeplant met een plantmaat van 80 – 100 cm. De haag wordt jaarlijks onderhouden door deze één á twee keer per jaar te snoeien.

5.2. Gemengde haag

Aan de zuidwestzijde van de stallen is de initiatiefnemer voornemens een haag aan te planten. De haag heeft een lengte van 180 meter en wordt in driehoeksverband aangeplant met een onderlinge plantafstand van 1,25 meter. In totaal worden twee rijen aangeplant en de plantmaat bedraagt 80 – 100 cm. De rijafstand bedraagt 1,00 meter. De gemengde haag wordt aangeplant met inheemse soorten en bestaat uit krentenboompje, gele kornoelje, veldesdoorn en haagbeuk.

Wetenschappelijke benaming	Nederlandse benaming	Bezetting	Aantal
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentenboompje	20%	72
<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	20%	72
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	30%	108
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	30%	108
	Totaal:	100%	288

Tabel 1: Sortimentenlijst gemengde haag.

Het onderhoud en beheer wordt gefaseerd uitgevoerd zodat er een natuurlijke verschijningsvorm ontstaat. De losse gemengde haag mag breed uitgroeien. Eén keer in de drie jaar wordt de struik onderhouden. De werkzaamheden bestaan uit het snoeien van de zijanten en toppen. Daarbij worden tevens takken gesnoeid die de bedrijfsvoering belemmeren. Om de 7 á 10 jaar wordt de struik afgezet.

5.3. Zomereiken

Nabij de gemengde haag worden, op eigen perceel, drie zomereiken (*Quercus robur*) aangeplant. De zomereik wordt aangeplant met een plantmaat van 16 – 18 cm.

Het onderhoud van de eiken zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm te krijgen. De snoeiwerkzaamheden bestaan uit het verwijderen van takken (opkronen), waterlot en dubbele topscheuten.



6. Sortimentenlijst

Sortimentslijst													
BOMEN							HOOGSTAMFRUITBOMEN						
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	aantal	aantal	aantal	palen	totaal	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	palen	totaal
							3	APPEL					
Acer pseudoplatanus	esdoorn							Brabantse bellefleur					
Aesculus hippocastanum	paardenkastanje							Dubbele bellefleur					
Alnus glutinosa	zwarte els							Lemoenappel					
Alnus incana	witte els							Groninger Kroon					
Betula pendula	ruwe berk							Keuleman					
Betula pubescens	zachte berk							Notarisappel					
Carpinus betulus	haagbeuk							Schone van Boskoop					
Castanea sativa	tamme kastanje							Sterappel					
Fagus sylvatica	gewone beuk							PEER					
Fraxinus excelsior	esdoorn							Beurre Alexandre Lucas					
Juglans regia	okernoot							Beurre de Merode					
Platanus x acerifolius	plataan							Clapp's favourite					
Populus alba	witte populier							Conference					
Populus canescens	gauwe populier							Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier							Nrd. Holl. Suikerpeer					
Populus tremula	ratelpopulier							Zoete brederode					
Populus trichocarpa	balsempopulier							KERS					
Prunus avium	zoete kers							Bigareau Napoleon					
Quercus petraea	wintereik							Early rivers					
Quercus robur	zomereik	3					3	Koningskers					
Robinia pseudoacacia	acacia							Merton premier					
Salix alba	notwilg							Puther dikke					
Salix alba	schietwilg							Sch. Späthe knorpekirsch					
Sorbus intermedia	lijsterbes							PRUIM					
Tilia cordata	winterlinde							Belle de Louvain					
Tilia platyphyllos	zomerlinde							Hauszweitsche					
Tilia tomentosa	zilverlinde							Mirabelle de nancy					
								Monsieur hatif					
LEIBOMEN								Opal					
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	palen	totaal	Reine Claude verte					
Tilia europaea	hollandse (lel) linde							Victoria					
Fagus sylvatica	Beuklinde							OVERIG					
								Kweepeer (Cydonia oblonga)					
MATERIALEN								Mispel (Mespilus germanica)					
palen	totaal												
boomband													
manchet													
								Viburnum opulus					
								Totaal					527