



Landschappelijke Inpassing

Deckersstraat 1 - 6091 NG, Leveroy

Bergs Advies B.V.

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



Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Nederweert

Adres inrichting: Kelperweg 41
6037 RL, Kelper-Oler

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

Datum: 8 september 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	2
1.2	Locatie en bestemming	2

2 Landschapstructuur & planlocatie

2.2	Landschap	3
2.2	Aanzichtfoto's plangebied	4

4 Inrichtingsplan

3.1	Uitgangspunten inrichting	5
3.2	Landschappelijke inpassing	5
3.3	Inrichtingstekening	6

5 Sfeerimpressie

7

6 Beplanting & beheer

6.1	sortiment en beheersrichtlijnen	8
6.2	Sortimentslijst	8

1. Inleiding

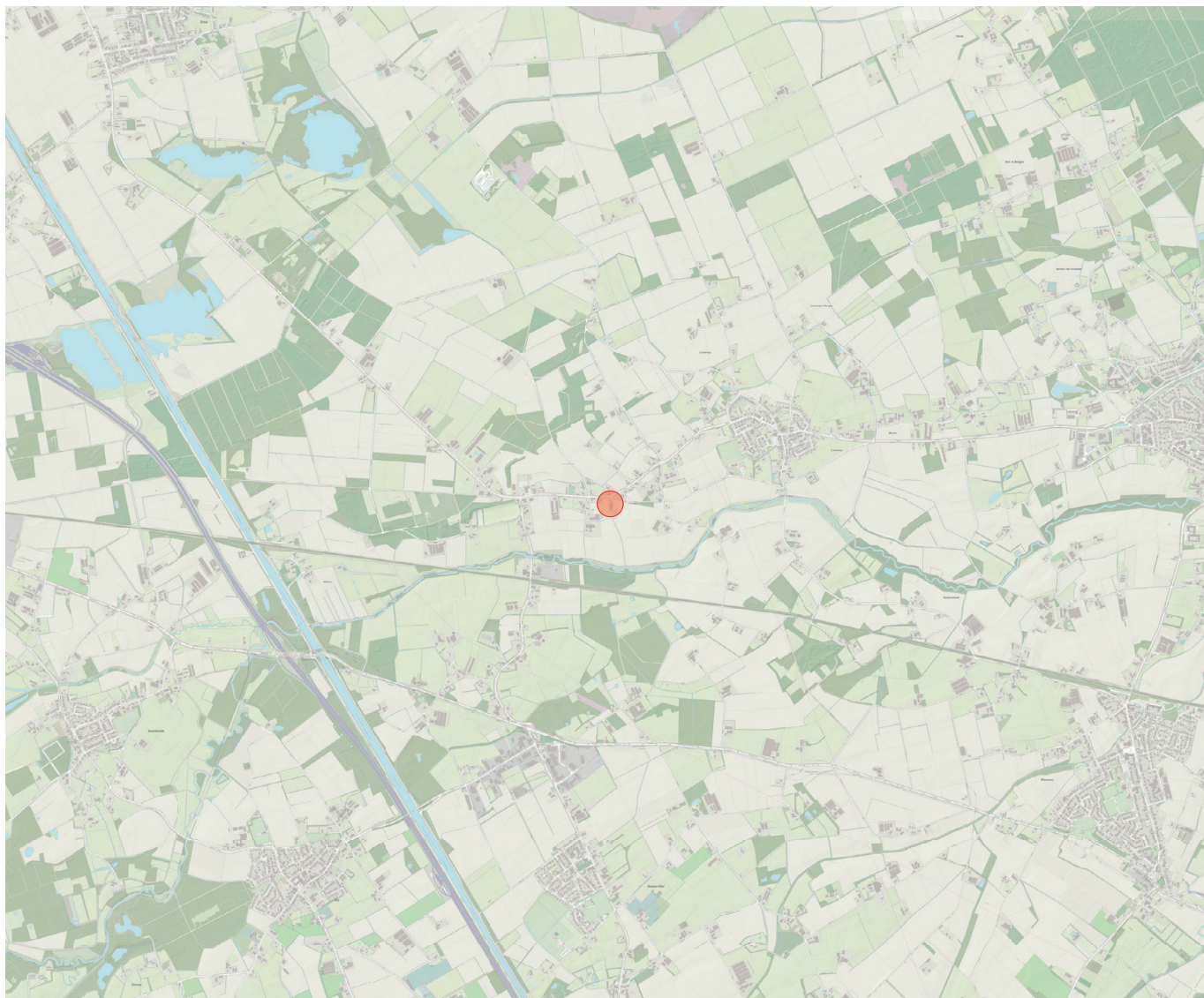
Planvoornemen

Aan de Deckersstraat 1 te Leveroy (hierna te noemen plangebied) is een agrarische bedrijfslocatie gevestigd. De locatie bevat een functieaanduiding voor de aanwezigheid van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bouwvlak voor het grondgebonden agrarisch bedrijf heeft een omvang van ca. 5.100m². Op deze locatie ligt voormalige varkensstal en een bedrijfswoning. Gezien de huidige feitelijke situatie en het feit dat een grondgebonden agrarisch bedrijf op de locatie qua omvang en situering niet duurzaam kan ontwikkelen hebben de huidige eigenaren besloten de vigerende bestemming op de locatie te beëindigen en om te zetten naar een woonbestemming. Overtollige bebouwing, specifiek de voormalige stal met een oppervlakte van ca. 665 m², zal worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe loods met carport terug gebouwd met een oppervlakte van ca. 163m².

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is een wijzigingsplan opgesteld. Een voorwaarde voor de bestemmingswijziging is dat inzicht wordt geboden in de wijze waarop een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd en er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Op basis van bovenstaande is onderhavig landschappelijke inpassingsplan opgesteld.

Locatie & bestemming

Op nevenstaande afbeelding is het plangebied aangeduid. De percelen waarop het bedrijf gevestigd is, zijn kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie S, nummer 769 en 770. De gronden binnen het plangebied hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen'. Hierbinnen is de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - grondgebonden' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is de uitoefening van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschapstructuur & planlocatie

Landschap

Het plangebied ligt ten westen van Leveroy aan de doorgaande weg (Deckersstraat). Op basis van de wegenstructuur en ruimtelijk opbouw van het gebied, heeft het landschap een relatief oude cultuurhistorie. Het direct omliggende landschap rondom het plangebied kent een amorse structuur en wordt gekenmerkt door kronkelende wegen en bebouwing die los georiënteerd staat ten opzichte van de doorgaande weg. Ten oosten en westen van het plangebied liggen diverse percelen geclusterd en los van de doorgaande weg. De cultuurhistorische bebouwingsclusters kunnen uit de huidige bebouwingsstructuur nog worden herleid. Het landschap wordt afgewisseld door kleinschalige en grootschalige agrarische percelen binnen een mozaïekpatroon. Ten zuiden van het plangebied ligt het 'open' beekdal van de Tungalroyse beek. Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid zijn er slechts enkele doorzichten vanaf de Deckersstraat richting het beekdal.

Ondanks de hoge bebouwingsconcentraties kent het plangebied zelf een relatief vrije ligging. Het perceel kent een open karakter en langs beide zijden zijn vrije doorzichten naar het achterliggende beekdal. De bestaande bomenrij en ligging van de voormalige stal in het verlengde van de woning in combinatie met de smalle opzet van het perceel vormen rechte structuurlijnen. Zichtlijnen binnen en buiten het plangebied volgen deze structuurlijnen en vormen vergezichten richting de Tungalroyse beek.

Binnen de Omgevingsvisie Nederweert is het plangebied gevestigd binnen het deelgebied: 'Beekdal en Es van Leveroy'. De overgang van beekdal met groene structuren naar kleinschalig agrarisch landschap met variatie in oppervlakten van percelen en agrarische activiteiten wordt binnen de Omgevingsvisie dan ook beschreven als een van de kernkwaliteiten van het landschap.



Luchtfoto - Cyclomedia



Obliëk luchtbeeld | zichthoek vanuit westen - Cyclomedia



Aanzicht oostzijde erf - Cyclomedia



Aanzicht noordzijde erf - Cyclomedia



Aanzicht westzijde erf - Cyclomedia

4. Inrichtingsplan

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 Deckersstraat 1 uit te gaan van de bestaande structuren en het bestaande karakter. Kronkelige wegen en bebouwing die vaak los georiënteerd staat ten opzichte van de wegenstructuur binnen een kleinschalig mozaïeklandschap definieert het karakter van het landschap dat zich bevindt ten westen van Leveroy en ten noorden van de Leveroysebeek. Daarnaast definieert het beekdal van de Tengelroysebeek het karakter van het landschap ten zuiden van het plangebied. Vanwege de relatief vrije ligging van het plangebied in tegenstelling tot de hoge bebouwingsconcentratie aan de Deckersstraat en Dorpsstraat hebben de doorzichten richting het beekdal en het open landschap een aanvullende waarde voor het plangebied en de landschappelijke inpassing ter plaatse. Het respecteren en/of versterken van deze doorzichten en het aansluiten op de structuurlijnen binnen en buiten het plangebied zijn uitgangspunten voor het inrichtingsplan.

Landschappelijke inpassing

Het initiatief bestaat uit het beëindigen van het grondgebonden agrarische bedrijf op locatie en het omzetten van de bestemming naar een woonbestemming. In het kader van het omzetten van de vigerende bedrijfsbestemming zal de voormalige varkensstal worden gesloopt. Ter plaatse zal een nieuwe loods met carport worden opgericht. De nieuwe loods heeft met een oppervlakte van circa 163m² een aanzienlijk kleinere 'voetafdruk' dan de voormalige stal met een oppervlakte van 665m². Op de inrichtingstekening is het kader van de voormalige stal weergegeven.

Met een beperkte breedte van circa 8 meter ontstaat er vanuit de woning zicht op het achterliggende landschap. De bestaande notenbomen aan de achterzijde van de woning 'leiden' het zicht. De lengtebreedte verhouding van de nieuwe loods in combinatie met de bestaande structuurlijnen van de perceelsgrenzen en notenbomen vormen structuurlijnen binnen het plangebied die haaks op het beekdal staan. Aan de voorzijde van het perceel worden drie notenbomen gerealiseerd die bijdragen aan aanvullende massa aan de voorzijde van het perceel. Daarnaast zorgen de bomen voor schaduw binnen de weide t.b.v. verkoeling voor de dieren. Op de inrichtingstekening is de toekomstige indeling van het perceel en de landschappelijke inpassing weergegeven.

Nieuwe functieaanduiding
Woonbestemming

Zichtlijn richting beekdal

Woning

Notenbomen *
Juglans regia 3x | plantmaat 16-18
plantafstand circa 10 tot 12m

Tamme kastanje *
Castanea sativa | bestaand, blijft behouden
Statige solitaire boom

Loods met carport
nieuw op te richten | afmetingen: $\pm 8.0\text{m} \times 20.4\text{m}$
oppervlakte: $\pm 163\text{m}^2$ | inhoud: $\pm 595\text{m}^3$

Dierenweide

Notenbomen *
Juglans regia 4x | bestaand, blijven behouden

*Kader voormalige
locatie bedrijfsloods*

Voormalige functieaanduiding
Specifieke vorm van agrarisch met waarden

Zichtlijn
waardevolle zichtlijn richting beekdal Tengelroyse beek
na sloop bestaande loods ontstaat vanuit de achterzijde
woning een vergezicht in het landschap



Schaal 1:750 (A3-formaat)

Landschappelijke inpassing
Deckersstraat 1, Leveroy

0 10 20 30 40 50m

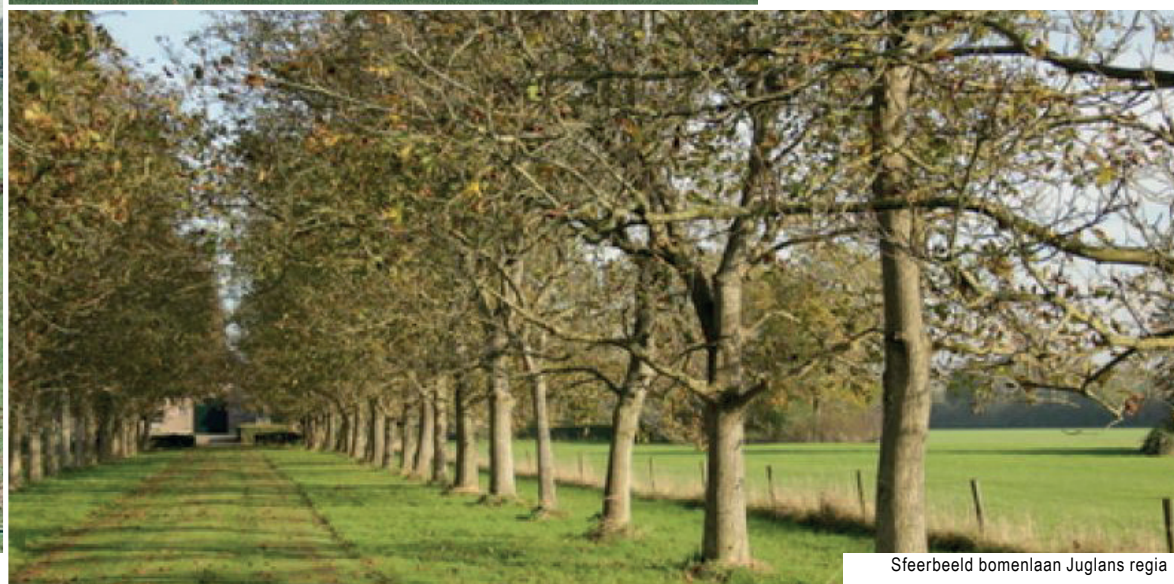
5. Sfeerimpressie



Beeld huidige bomenrij Juglans regia



Beeld statige solitaire boom (Castanea sativa)



Sfeerbeeld bomenlaan Juglans regia

6. Beplanting & beheer



Sortiment & 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) bomen gerealiseerd of bestaande vastgelegd. 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 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.

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	Aantal	Maatvoering
Bomen (draadkluit)			
Juglans regia	Okkernoot	3	16-18
Bestaande beplanting niet meegenomen binnen de sortimentlijst.			