

Landschappelijk inpassingsplan Dorpstraat 62 te Leveroy

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 landschapsontwikkelingsplan is het Landschapskader NML als basis gebruikt. Uit voorgaande volgt dan een beschrijving van het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Dorpstraat 62 te Leveroy.

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. 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 dient te worden uitgegaan van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Doordat dit initiatief enkel een functie-wijziging betreft en er ten behoeve van het bedrijf geen nieuwbouw wordt gepleegd, is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Landschapskader NML

Volgens het landschapskader is de locatie gelegen in een Dalenlandschap: Beekdal.

Dalenlandschap

De beek- en rivierdalen zijn de belangrijkste structuurdragers van het Noord - en Midden Limburgse landschap:

- door de dalen als aparte kwaliteit te benoemen en vervolgens ook als zodanig te ontwikkelen kunnen de dalen de dragers van het landschap blijven en daarmee het gehele landschap voorzien van een heldere structuur;
- de dalen vormen belangrijke routes tussen verschillende gebieden in de vorm van ecologische verbindingzones (evz's), maar ook als recreatieve verbindingen;
- de dalen zijn belangrijk in het kader van de herinrichting van het watersysteem.

Binnen de dalen zijn de bossen (en het mozaïekpatroon) verder beeldbepalend, naast de zekere openheid die de dalen karakteriseren. De dalen blijken al vroeg voornamelijk als grasland door de mens in gebruik te zijn genomen, waarbij op de hogere delen ook Velden en Kampen ontstonden. De dalen hebben nu doorgaans een halfopen door groen gevormd karakter en zijn bebouwingsarm.



Figuur: Ligging locatie in een Dalenlandschap: Beekdal

Beekdal

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap. Ook vormen de vele gradiënten (oude geulen, steilranden en overgangen naar hogere gronden) een belangrijke kwaliteit. Als gevolg van latere egaliserings, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing, hetgeen ook een kwaliteit is. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Door de doorlopende natte structuur functioneren de beekdalen voor veel organismen als ecologische verbindingszone. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een (brede) bovenloop, middenloop en een (diepere) benedenloop onderscheiden worden.

Ontwikkelingsvisie locatie

Het doel van de ontwikkeling van het beekdal is het vergroten van de herkenbaarheid als landschappelijk structurerende eenheid in het landschap:

- behoud van kenmerkende reliëfvormen zoals steilranden;
- vrijwaren van bebouwing en/of de zichtbaarheid ervan verminderen,
- ruimte geven aan agrarisch natuurbeheer en watergebonden natuur (grasland, hooiland, natte natuurontwikkeling).

Het ruimtegebruik dient aan te sluiten bij het karakter van het beekdallandschap: bloemrijk begraasd grasland of hooiland, ruimte voor water en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten en/of kleine natte bosjes.

Passende hogere groenelementen zijn een bosje kleiner dan 5ha, houtwal/singel, bomenrij/laan, knotbomenrij en solitaire bomen. Het ontwikkelen van lineaire landschapselementen kan loodrecht op de beek en met de beek mee als beekbegeleidende beplanting. Beekherstel, met de aanleg van natuurlijke oeverzones, en hermeandering wordt aangemoedigd. Bij het plaatsen van nieuwe landschapselementen moet bij voorkeur aansluiting gezocht worden bij het aanwezige beekdaltype (half-open, bos en open). Bij herinrichting verdient het landschappelijk de voorkeur een duidelijk onderscheid te maken tussen natuurlijke beeklopen en gegraven waterlopen. Dit kan door bij hermeandering van natuurlijke beken gebruik te maken van de oude beekbedding en oude meanderlussen en bij het zoeken naar ruimte voor het vertraagd afvoeren van regenwater in gegraven sloten dit te bereiken door middel van geometrische lussen.

Kaart kwaliteitsimpuls landschap

De meer recente bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied zijn voor een groot deel bepalend voor de toenemende versterking 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.



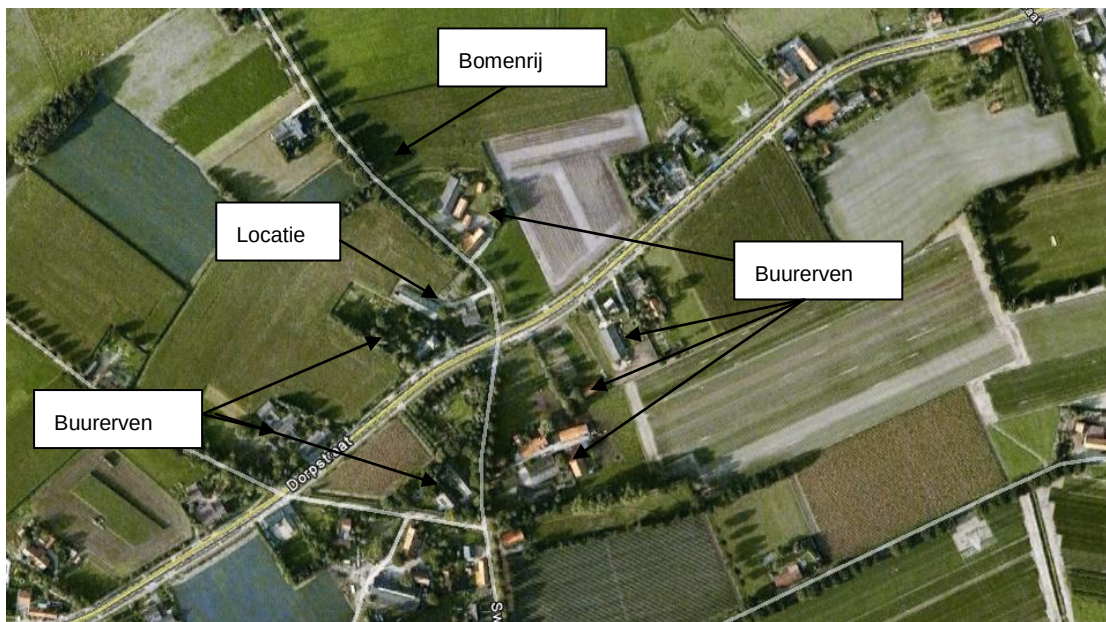
Figuur: Ligging locatie binnen kwaliteitsimpuls landschap

Landschappelijk inpassingsplan

Het initiatief is gelegen aan de Dorpstraat 62 te Leveroy, ten zuidwesten van de kern Leveroy.

Ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door een ten oosten van het bedrijf gesitueerde bomenrij met deels opgaande begroeiing, lintbebouwing en de buurerven, omgeven door bouwlanden.



Figuur: Ruimtelijk kader initiatief

Situatie

De huidige beplanting bestaat uit een huisweides met boombestand. Aan het noordwesten keert het erf zich open naar het aangrenzend gelegen akkerland.



Figuur: Huidige situatie

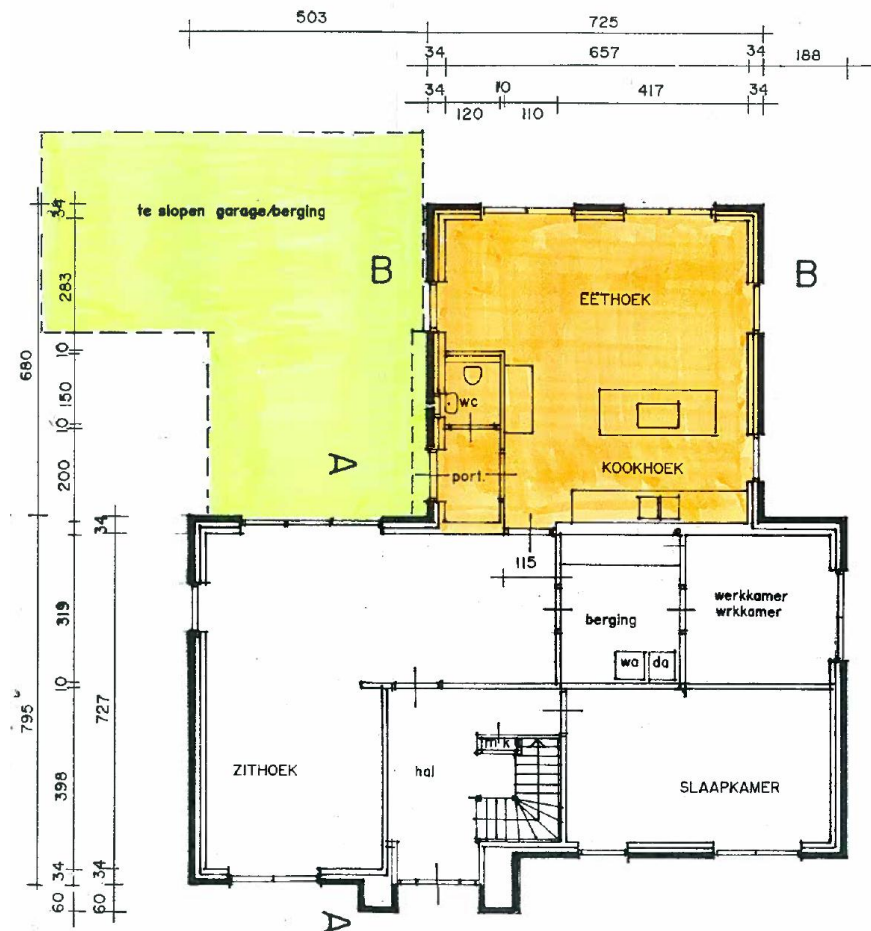
Bouwplan

Het bouwplan aan de Dorpsstraat 62 te Leveroy omhelst de verbouwing van het woonhuis. Hierbij blijft het bebouwde oppervlak gelijk. Voor wat betreft de inhoud van de woning zal een vergroting worden gerealiseerd. De huidige woning heeft een inhoud van 590m^3 . De bestaande berging en garage van 50m^2 wordt gesloopt en wordt vervangen door een leefkeuken van 50m^2 . Daarnaast wordt op de verdieping van de woning slaapkamers en een badkamer gerealiseerd, hiertoe wordt het dak verhoogd en wordt de inhoud van de woning vergroot naar ca. 760m^3 .

Legenda

Te slopen bebouwing

nieuwbouw



Bij de woning is nog een oude kippenstal gelegen, welke tegenwoordig als loods voor stalling van voertuigen en machines wordt gebruikt. Deze loods dient behouden te blijven voor de uitoefening van het agrarisch technisch hulpbedrijf.

Inpassing

Aansluitend bij de doelen van het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg; passende hogere groenelementen zoals een bosje kleiner dan 5 ha, houtwal/singel, bomenrij/laan, knotbomenrij en solitaire bomen, wordt voorgesteld:

- de bestaande coniferenhaag aan de zuidoostzijde van het bedrijf te vervangen door een houtsingel.

Hierdoor wordt het zicht op de bebouwing ontnomen door gebiedseigen beplanting, maar blijft het halfopen karakter van de omgeving behouden.



Figuur: Inpassing initiatief

Beheer

- 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. Een plantlijst is weergegeven op de volgende pagina.

Sortimentslijst erfbepanting

BOSPLANTSOEN			
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal
		80/100	
Acer campestre	veldesdoorn	9	9
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk	11	11
Carpinus betulus	haagbeuk		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar	4	4
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	groene beuk		
Fraxinus excelsior	es	4	4
Ligustrum vulgare	liguster	12	12
Pinus sylvestris	grove den		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratelpopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sambucus nigra	vlier		
Sambucus racemosa	bergvlier		
Sorbus intermedia	lijsterbes	10	10
Ulmus laevis	steeliep		
Viburnum opulus	gelderse roos		
			50