



Landschappelijke Inpassing

Houtsberg 5a - 6034 ST, Nederweert-Eind

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

Colofon

Landschappelijke inpassing

Gemeente: Nederweert

Adres inrichting: Houtsberg 5a
6034 ST, Nederweert-Eind

Opgesteld door:

Datum: 27 februari 2023

Telefoon:

Fax:

E-mail:

Internet:

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	Uitgangspunten Omgevingsvisie Nederweert	7

4 Inrichtingsplan

3.1	Uitgangspunten	8
3.2	Landschappelijke inpassing	8
3.4	Inrichtingstekening	9

5 Sfeerimpressie

10

6 Beplanting & beheer

6.1	Aanleg en beheersrichtlijnen	11
6.2	Sortimentslijst	11

1. Inleiding

Planvoornemen

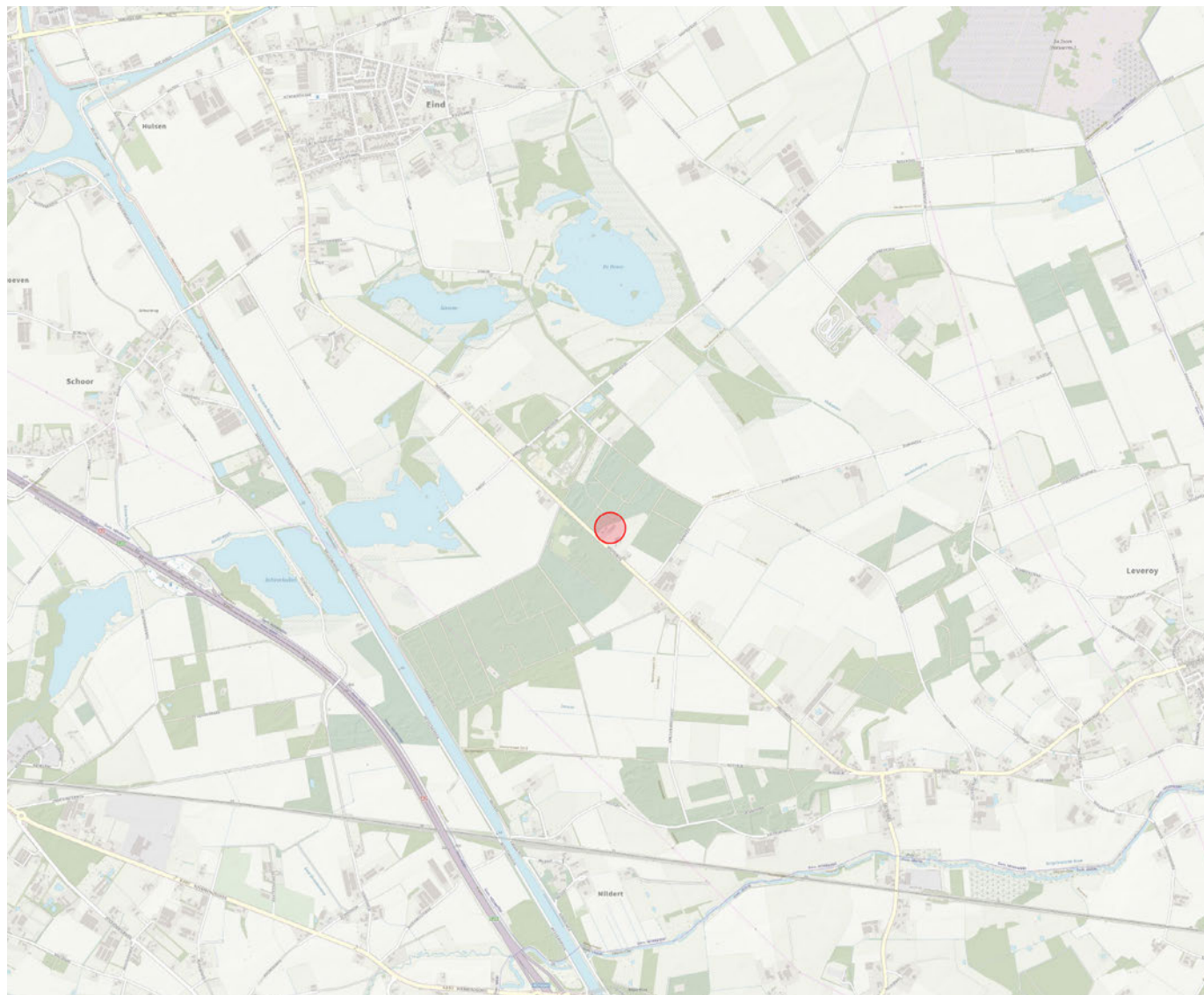
Aan Houtsberg 5a te Nederweert-Eind (gemeente Nederweert) is een intensieve veehouderij (pluimveebedrijf) gesitueerd. Er is een bedrijfswoning, een pluimveestall en garage aanwezig. Al geruime tijd wordt er op de locatie geen pluimvee meer gehouden. Initiatiefnemer wenst derhalve om op de locatie de agrarische activiteiten te beëindigen en de locatie om te vormen naar een burgerwoning. De wens bestaat om de bestemming op de locatie te wijzigen naar 'Wonen' met een maximale toegestane inhoudsmaat voor de woning en bijgebouwen van 1.300 m³ en een maximale toegestane oppervlakte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 50 m².

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig landschappelijk inpasingsplan is een van de vereiste van deze bestemmingsplanwijziging.

Locatie

De locatie Houtsberg 5a ligt in een overwegend bosrijke omgeving aan de doorgaande weg tussen Nederweert-Eind en Leveroy in. Het perceel waarop de gewenste ontwikkeling wordt voorzien is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie T, nummer 7 (gedeeltelijk). Dit perceel vormt het hierna te noemen 'plangebied'.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is het plangebied bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' en gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'. Er is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van circa 2.000 m².



Aanduiding plangebied - OpenTopo kaart - PDOK

2. Landschap

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Nederweert op een aanzienlijke afstand van een woonkern of bebouwingscluster binnen een grootschalige bosrijke omgeving. Ten noordwesten ligt Nederweert-Eind en ten Zuidoosten ligt Leveroy op respectievelijk, ruim 2 en 3km afstand hemelsbreed. De Houtsberg ligt als verbinderoute tussen bovengenoemde kernen. De beperkte bebouwing in de omgeving is hoofdzakelijk aan deze weg gesitueerd, evenals het plangebied. Het landschap in de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit bospercelen en grootschalige, planmatige agrarische gronden.

Het perceel ligt tegen de grootschalige bosgebieden 'Houtsberg' en 'Wellensteyn' aan. Beide bosgebieden bestaan hoofdzakelijk uit naaldbossen. Deze ligging van het plangebied brengt een verhoogde natuurwaarde met zich mee. De bebouwing binnen het perceel is tegen de bosrand aan gesitueerd waarbij het oostelijk deel van het plangebied in gebruik is als (dieren)weide. Dit maakt dat het perceel visueel 'los' komt te liggen van het perceel aan de Houtsberg 5b. Op de westelijke perceelsgrens, vanaf de bosrand ligt een groenstrook tot aan de eerste oprit. Dit in combinatie met de diverse solitaire bomen binnen het perceel maakt dat het perceel als 'massa' bij de bosrand betrokken wordt.

Op de navolgende afbeeldingen is de ligging en aanzichten van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto - Cyclomedia



Obliëk luchtbeeld | zichhoek vanuit westen - Cyclomedia



1

Aanzicht stallen vanaf doorzicht tussen de lintbebouwing - Google Maps



2

Voorzijde perceel - Google Maps



3

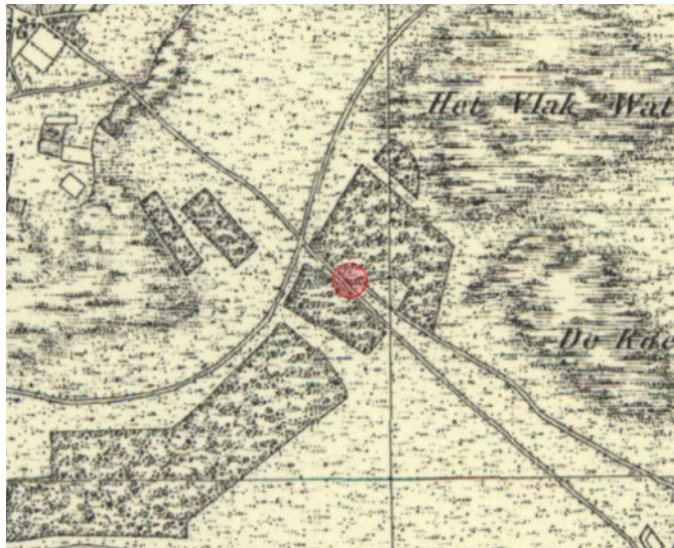
Voorzijde perceel - Google Maps

3. Landschapsanalyse

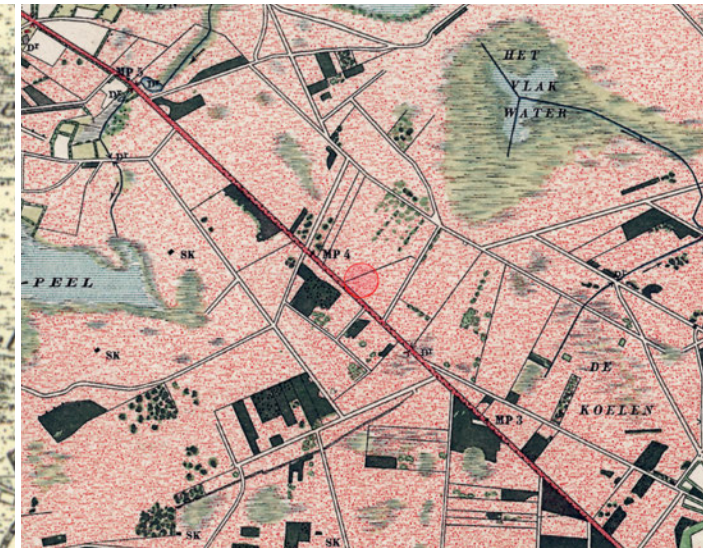
Historische schets

Het landschap rondom het plangebied (aangeduid met rode cirkel) betreft hoofdzakelijk een relatief jong cultuurlandschap. Ook de bospercelen zijn voor het overgrote deel planmatig aangelegd in de afgelopen 100 tot 150 jaar. Halverwege de 19e eeuw is het landschap rondom het plangebied nog niet in cultuur gebracht en bestaat het voornamelijk uit woeste heidegronden. Op de kaart van 1860 zijn er daarentegen wel bospercelen zichtbaar op grofweg dezelfde locatie van de huidige bossen. Begin 20e eeuw zijn de eerste initiatieven zichtbaar van het in cultuur brengen van het landschap. De oude bosgronden zijn verdwenen en hebben plaats gemaakt voor agrarische percelen en naaldbossen vermoedelijk voor houtproductie of om het verstuiven van zandgronden tegen te gaan. Op de kaart van 1940 is deze planmatige indeling van het landschap goed zichtbaar. Echter zijn hier nog enkele heidegronden zichtbaar, zo ook het perceel ten noorden van het plangebied. Het plangebied zelf wordt rond deze periode al gebruikt als weide.

Eind 20e eeuw zijn vrijwel alle heidegronden verdwenen. Diverse percelen zijn in deze periode echter terug omgevormd naar bosgronden. Vermoedelijk vanuit initiatieven om het oude bosgebied te herstellen. Rondom het plangebied lagen circa 50 jaar geleden dus nog diverse akkers. Door het omvormen van deze percelen naar bos is het plangebied binnen deze grootschalige natuur komen te liggen.



Historische kaart 1860 - Topotijdreis



Historische kaart 1900 - Topotijdreis



Historische kaart 1955 - Topotijdreis



Historische kaart 1990 - Topotijdreis

Uitgangspunten 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 'Grootschalige natuur'. Binnen dit deelgebied is een verdere classificatie gemaakt waarin de afwisselende natuurgebieden verder zijn uitgesplitst. Binnen deze Omgevingsvisie zijn de volgende 'kernkwaliteiten' en 'te versterken waarden' voor het deelgebied waar het plangebied in ligt, opgesteld:

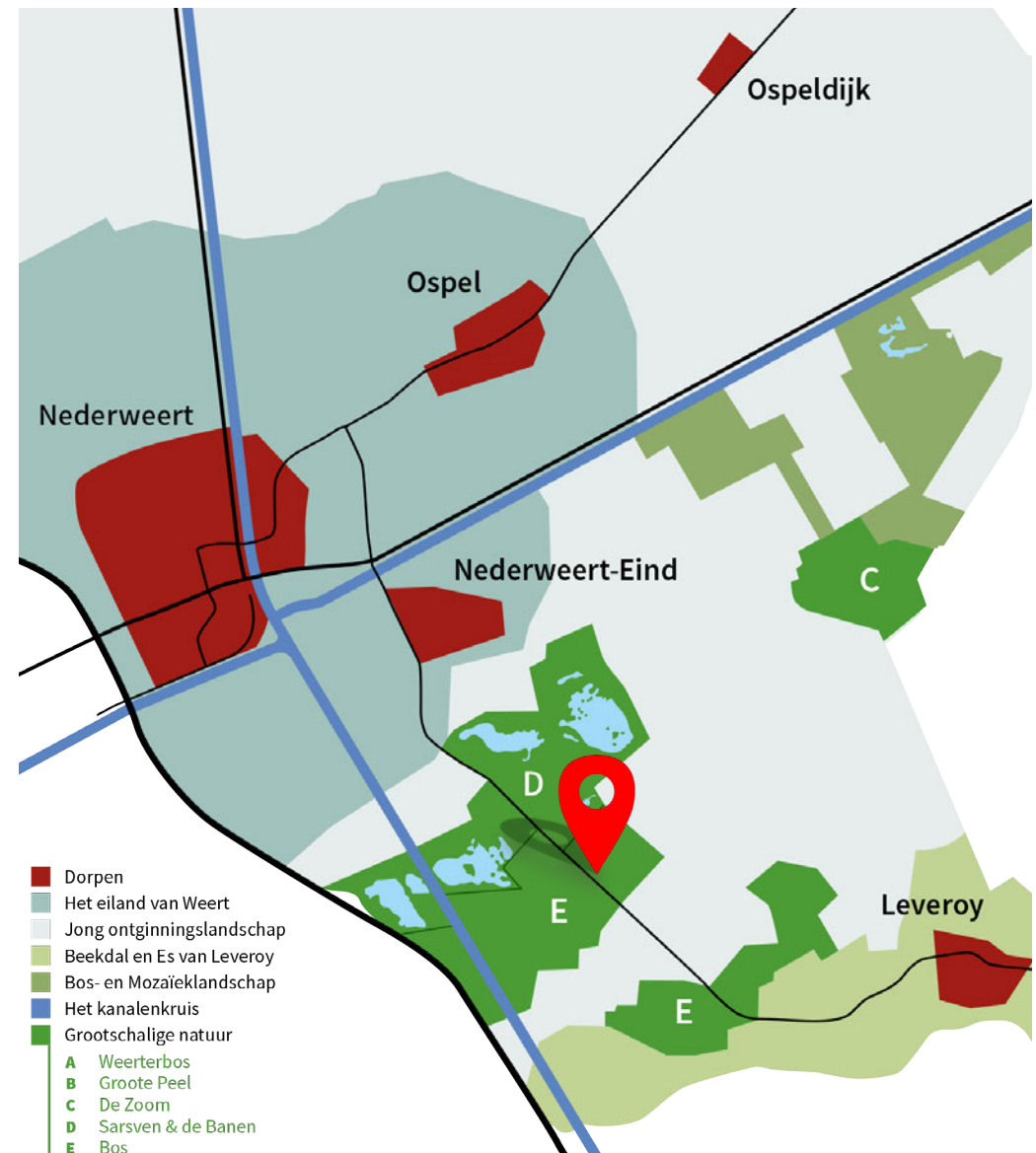
Kernkwaliteiten

- *Bospercelen en landschapselementen zoals singels en houtwallen.*
- *Zandige gronden en soms stuifduinen.*
- *Afwisseling tussen natte en droge bossen.*
- *Afwisseling tussen loof- en naaldbos.*
- *Hoge natuurwaarden.*
- *Enkele agrarische percelen.*
- *Geen tot incidentele bebouwing.*

Te versterken waarden

- *Afwisseling tussen open (stuifzand en graslanden) en gesloten (bos) gebieden.*
- *Bestaande stuifgebieden open laten.*
- *Variatie in loofsoorten en naaldsoorten in verschillende delen zodat een afwisselend bos ontstaat.*
- *In de randen een gedifferentieerde bosrandzone met zachte overgangen naar het agrarische buitengebied.*
- *Aanwezige agrarische percelen omzomen met singels en houtwallen.*

De meeste 'kernkwaliteiten' en 'te versterken waarden' zullen niet direct toepasbaar zijn binnen het plangebied aangezien deze punten hoofdzakelijk zijn opgesteld voor de natuurbestemmingen binnen het deelgebied. Echter zijn er enkele aanknopingspunten waar de landschappelijke inpassing van het plangebied aansluiting op kan vinden. Op de nevenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied binnen het deelgebied 'Grootschalige natuur' weergegeven.



4. Inrichtingsplan

Uitgangspunten

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 jong ontginningslandschap. De gronden waarbinnen het plangebied ligt zijn pas rond 1930 in cultuur gebracht. Echter zijn er rondom het plangebied diverse percelen bos (terug) geplant die binnen het vigerend bestemmingsplan een natuurbestemming hebben. Het landschap is binnen de Omgevingsvisie Nederweert ingedeeld binnen het deelgebied 'Grootschalige natuur' waardoor er voor het landschap andere kernkwaliteiten en waarde worden nagestreefd die afwijken van een jong ontginningslandschap. Het waarborgen en mogelijk versterken van deze natuurwaarde is van belang. De afwisseling tussen de open graslanden en percelen en de gesloten bosgebieden dient behouden te blijven.

Landschappelijke inpassing

Binnen de huidige situatie sluit het perceel qua aanzicht en indeling aan op de percelen aan Houtsberg 5b en 7. De diverse solitaire bomen binnen de private tuin en de groenstrook op de westzijde van het perceel vormen een zachte overgang van het bos naar het perceel en weide binnen het plangebied. Onderdeel van de landschappelijke inpassing is dan ook het vastleggen van deze elementen. Vier beeldbepalende solitaire bomen en de groenstrook vanaf de bosrand zijn dan ook opgenomen binnen de inpassing.

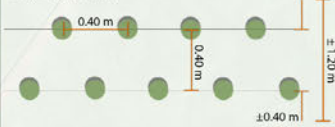
Een robuuste houtwal tussen de weide en de voormalige stal met in het verlengde de oprit is niet gewenst omdat een dergelijk landschappelijk element het aanzicht volledig wegneemt en het perceel visueel meer in het bos komt te liggen i.p.v. aan de rand. Het behoud van een zachte overgang waarbij enkel de achterzijde van het perceel d.m.v. erfbeplanting deels aan het zicht wordt onttrokken is het streven. Over de volledige lengte van de toekomstige opslagloods wordt dan ook een gemengde haag gerealiseerd. Naast het ten dele onttrekken van het zicht op de bebouwing op het achtererf draagt een gemengde haag, vanwege zijn waardevolle vruchtdracht bij aan de ecologie en natuurwaarde. Daarnaast is het behoud van het zicht op de weide ten oosten van het perceel van belang. Dit doorzicht over de weide vormt een gewenste, visuele scheiding met het buurperceel en draagt bij aan het behoud van de afwisseling tussen de open graslanden en het gesloten bosgebied. Er dient dan ook géén beplanting aan de voorzijde van de weide te worden gerealiseerd die dit doorzicht wegneemt.

Door bovenstaande ontwikkeling wordt het karakter van het landschap behouden, een bijdrage geleverd aan de natuurwaarde en is er sprake van een goede landschappelijke inpassing.

1

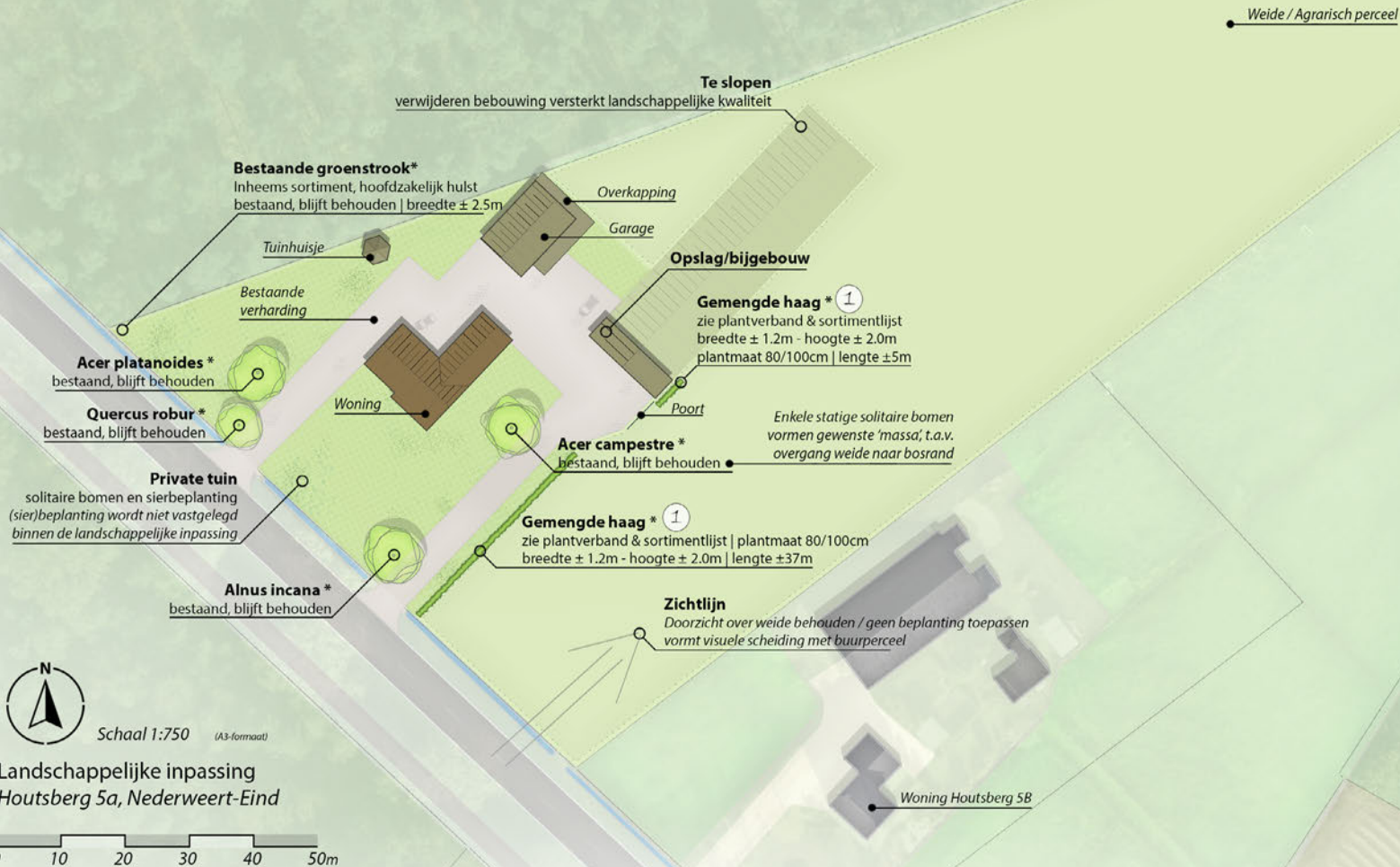
Verschuiven plantverband

Afstand tussen de rijen even groot als afstand in de rij
2 rijen bosplantsoen



Sortiment

Carpinus betulus	haagbeuk	20%
Cornus mas	gele kornoelje	20%
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	30%
Prunus spinosa	sleedoorn	30%



5. Sfeerimpressie



Bestaande groenstrook westzijde perceel



Bestaande esdoorn (Acer platanoides) langs noordelijke oprit



Sfeerbeeld gemengde haag

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 enkele (solitaire) bomen vastgelegd. 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.

De gemengde haag is samengesteld uit inheemse, vruchtdragende heesters en is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen (omvang bij aanplant: $\pm$ 80/100). De lengte van de gemengde haag heeft gecombineerd een lengte van circa 42m. Echter kan deze lengte mogelijk afwijken afhankelijk van de toekomstige lengte van het bijgebouw/opslag. De haag wordt namelijk over de gehele lengte ten zuidoosten van dit gebouw gerealiseerd. De haag heeft een streefhoogte van circa 2 m. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden gesnoeid, waarvan de eerste keer vóór de langste dag en de tweede keer rond oktober. Door deze frequente en vroege snoei heeft de heg in het voorjaar nog de mogelijkheid nieuwe loten te vormen en stimuleert de frequente snoei de verdichting van de haag. Door te zorgen dat de bovenkant van de haag iets smaller is dan de onderkant kan er voldoende licht bij de onderkant en wordt voorkomen dat deze achterblijft in de ontwikkeling. Na enkele jaren heeft de voorkeur om slechts één keer per jaar de haag in het vroege voorjaar te snoeien om de bloei en vruchtdracht van de diverse heesters niet te beperken. 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. Snoeien in het vroege voorjaar heeft de voorkeur. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren dienen eveneens verwijderd te worden.

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 of er een jaarrond beschermd nest in zit en deze worden vernield of verstoord.

Sortimentlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	Maatvoering
Bosplantsoen			
Carpinus betulus	haagbeuk	20	80/100
Cornus mas	gele kornoelje	20	80/100
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	30	80/100
Prunus spinosa	sleedoorn	30	80/100
<i>Aantallen wijken mogelijk af indien een grotere haag wordt gerealiseerd Bestaande beplanting is niet meegenomen binnen de sortimentlijst</i>			