

Landschappelijk en waterkundig inpassingsplan

Dijkerstraat 24 Weert

Inhoud

INITIATIEF & LIGGING	2
1.1 INITIATIEF	2
1.2 LIGGING	2
1.3 RUIMTELIJK KADER	3
1.4 HUIDIGE SITUATIE	4
1.5 TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	4
.....	5
2. HET LIMBURGS KWALITEITSMENU	6
2.1 MODULE AGRARISCHE NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING.....	6
2.2 LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG	6
2.3 LANDSCHAPSTYPE “VELDEN”	7
2.4 ONTWIKKELINGSVISIE LANDSCHAPSTYPE “VELDEN”	7
2.5 KWALITEITSIMPULS LANDSCHAP	8
3. GEOMORFOLOGIE EN WATERPLAN	8
3.1 BODEM.....	8
3.2 GRONDWATER	8
3.3 GRONDWATERSTANDEN	8
3.4 BODEMDOORLATENDHEID	9
3.5 CAPACITEIT VOORZIENINGEN	9
3.6 INFILTRATIEVOORZIENINGEN.....	9
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
4.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	10
4.2 BEHEER.....	10
5. CONCLUSIE	11
BIJLAGE I SITUATIESCHETS LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN WATERPLAN	12
BIJLAGE II DWARSDOORSNEDES LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN WATERPLAN	13

Initiatief & Ligging

1.1 Initiatief

Het initiatief betreft de vergroting van het bouwblok aan de Dijkerstraat 24 te Weert ten behoeve van de bouw van een nieuwe varkensstal voor de huisvesting van vleesvarkens. Het bouwblok wordt vanaf de weg gezien naar achter toe uitgebreid en de nieuw te bouwen varkensstal wordt achter de huidige bebouwing gesitueerd.

1.2 Ligging

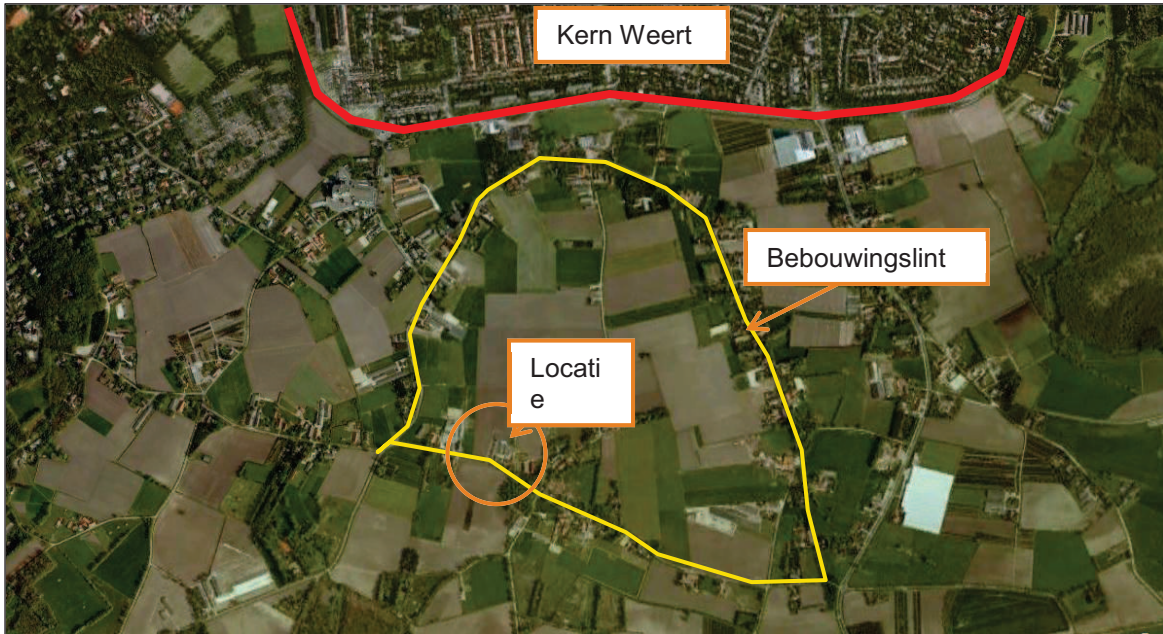
Het bedrijf is gelegen ten zuiden van de kern Weert in agrarisch gebied. Onderstaande topografische kaart laat de ligging van het bedrijf zien.



Figuur 1.2.1: Ligging initiatief in omgeving (bron: landschapsviewer provincie Limburg)

1.3 Ruimtelijk kader

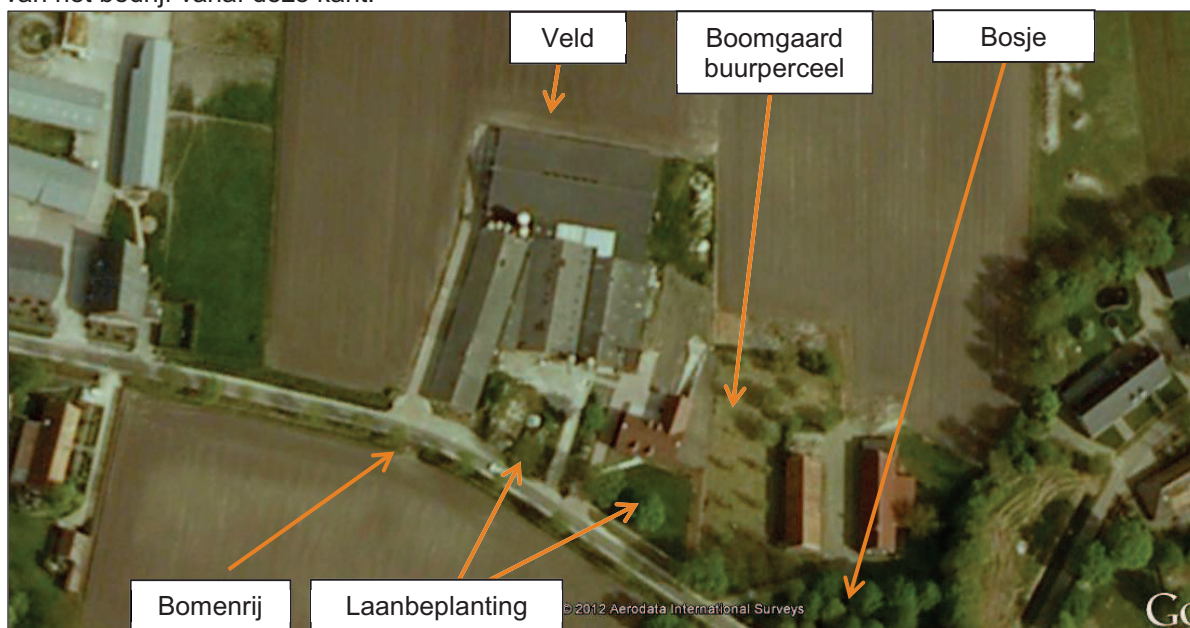
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door het bebouwingslint rondom de open velden. De kern Weert vormt een deel van het ruimtelijk kader. De bebouwing van de kern gaat hier over in buitengebied. De kern en het buitengebied zijn gescheiden door de Ringweg Zuid die het zuidelijk deel van Weert ontsluit.



Figuur 1.3.1: Ruimtelijk kader initiatief (bron: Google Earth)

1.4 Huidige situatie

Op het perceel zijn in de huidige situatie enkele bomen aangeplant die nu de laanbeplanting vormen aan de Dijkerstraat 24 te Weert. Aan de rechterkant van het bedrijf is een boomgaard en een bosje gelegen. Deze twee groenelementen ontnemen het zicht op het bedrijf en de toekomstige uitbreiding van het bedrijf vanaf deze kant.



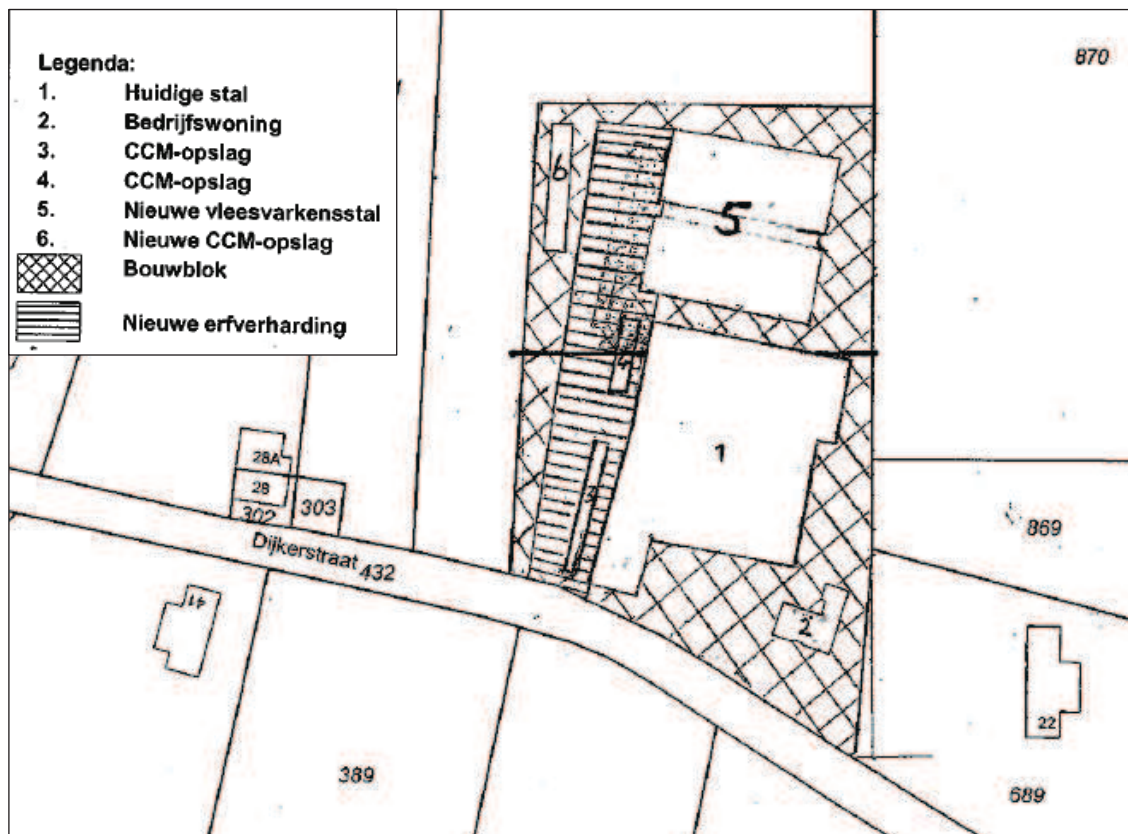
Figuur 1.4.1: Huidige situatie

1.5 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft de vergroting van het bouwblok ten behoeve van de bouw van een nieuwe vleesvarkensstal, sleufsilos en de aanleg van erfverharding. Dit ten behoeve van de ontwikkeling van een gesloten bedrijf en de verdere verbetering van bedrijfsprocessen en een efficiënte bedrijfsvoering. Het totale verharde oppervlak neemt toe door het voorgenomen initiatief. Onderstaande tabel laat de totale oppervlakte van het initiatief zien.

Tabel 1.5.1: Totale oppervlakte nieuwe bebouwing

Bebouwing initiatief	Afmetingen	Oppervlakte
Vleesvarkensstal	46 meter x 45 meter =	2070 m ²
Sleufsilos	34 meter x 6 meter =	204 m ²
Erfverharding	Gem. 125 meter x 11 meter =	1375 m ²
Toename verhard oppervlak		3649 m ²



Figuur 1.5.1: Toekomstige situatie

Bovenstaande afbeelding laat de toekomstige situatie zien. Ten noorden van de huidige gebouwen wordt de nieuwe varkensstal gerealiseerd. Hierdoor wordt deze stal uit het zicht ontnomen vanaf de Dijkerstraat en blijft het zicht op het open veld aan de achterkant van het bedrijf vanaf de Dijkerstraat behouden in de toekomst. Hierdoor worden de kwaliteiten van het landschap zo min mogelijk verstoord door de ontwikkelingen die plaatsvinden op de Dijkerstraat 24 te Weert.

2. Het Limburgs Kwaliteitsmenu

In het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), zijn de “extra” condities en voorwaarden weergegeven waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De essentie van het LKM is dat beoogde ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Door de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit te verbeteren wordt het door de ontwikkeling optredende verlies gecompenseerd.

In het LKM zijn mogelijke ontwikkelingen in een aantal modules uitgewerkt. Het onderhavig initiatief valt in de module “Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding”. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

2.1 Module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

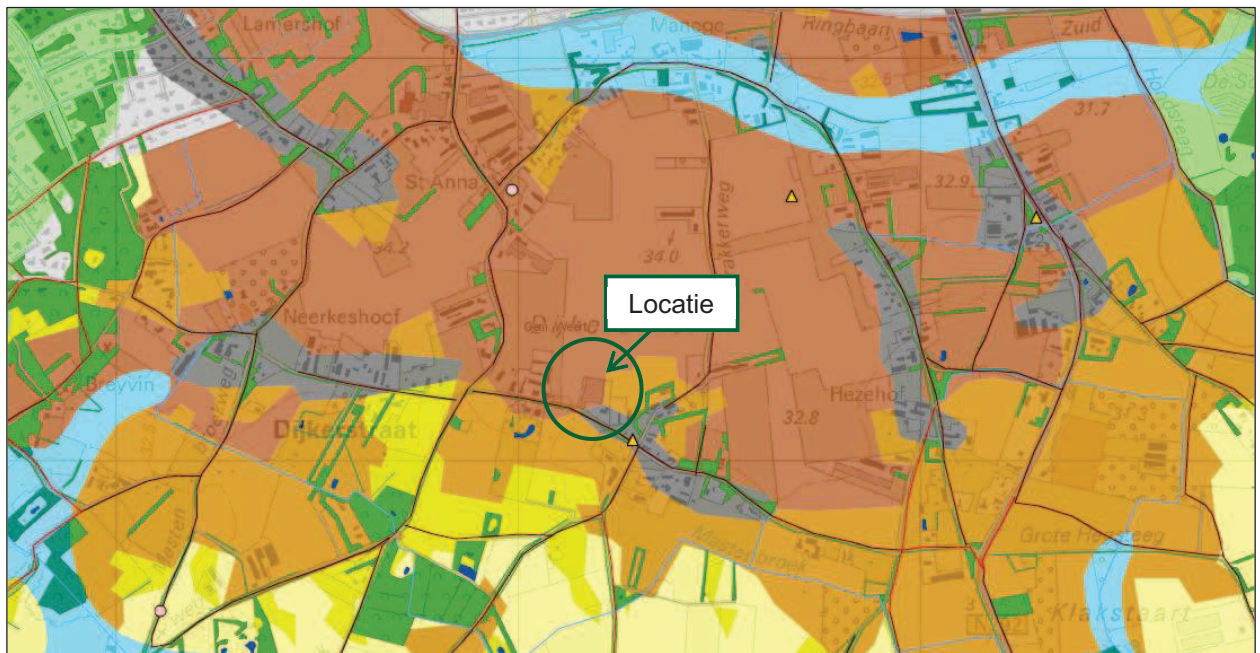
De kwaliteitsverbetering is in dit geval maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven, dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

2.2 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg biedt handvatten die kunnen worden gebruikt om de verschillende in Limburg aanwezige landschappelijke kwaliteiten te kunnen verhogen, en daarmee de dagelijkse leefomgeving van mensen, planten en dieren een kwaliteitsimpuls te kunnen geven.

Binnen het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg zijn de gebieden in Noord- en Midden-Limburg ingedeeld in verschillende landschapstypen. Het initiatief is gelegen in het landschapstype “Velden”.



Figuur 2.2.1: Ligging locatie in landschapstype "Velden" (bron: provincie Limburg)

2.3 Landschapstype "Velden"

Het initiatief aan de Dijkerstraat 24 te Weert is gelegen in het landschapstype "Velden". Het landschapstype kenmerkt zich door velden (grote bolliggende akkers), die al eeuwen door mensen in gebruik zijn en door toedoen van de mens voorzien zijn van een dikke humeuze bovenlaag. De velden werden en worden slechts doorsneden door smalle zandpaden, zonder opgaande beplanting. In veel gevallen staat nu op een open veld nog een enkele solitaire boom, nabij de kruising van de zandpaden, al dan niet voorzien van een veldkruis.

Langs de randen van de velden staan ook nu nog vaak gebouwen. Deze onlosmakelijke combinatie van een open middengebied met daaromheen bebouwing (kern of lint) of bos is bijzonder kenmerkend voor dit landschapstype.

2.4 Ontwikkelingsvisie landschapstype "Velden"

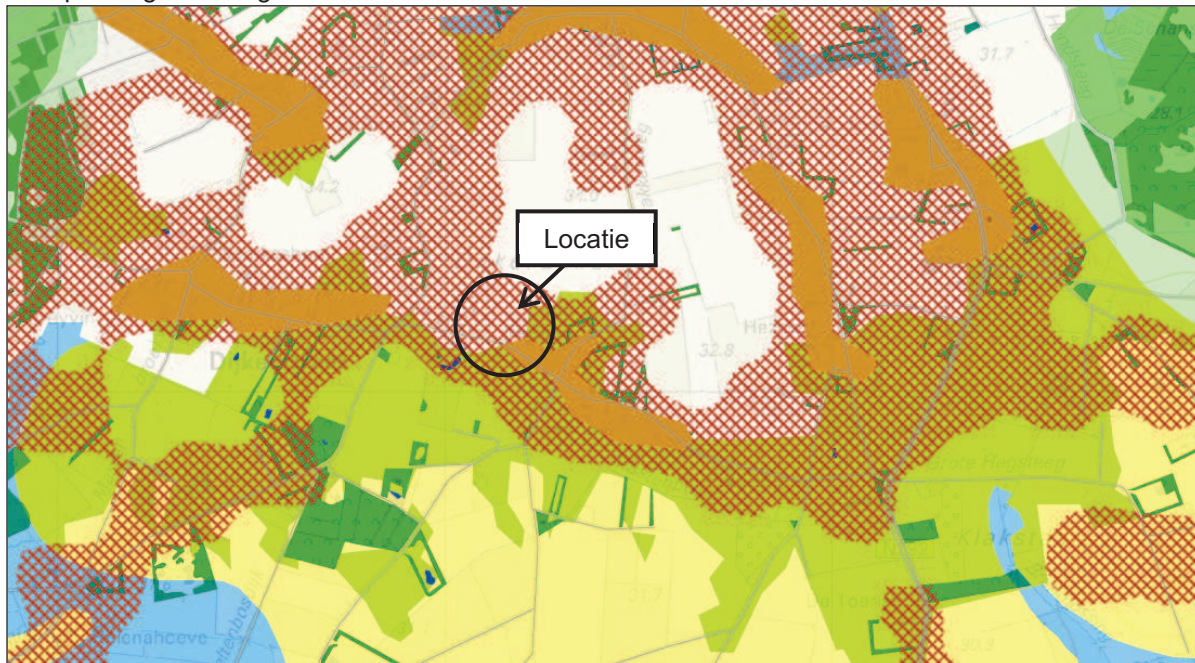
De oude bouwlanden `zijn voor een deel reeds bebouwd. Het is daarom des te belangrijker om de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst. Naast de openheid is ook de krans van bebouwing om het veld karakteristiek en de moeite waard te behouden. Er wordt dan ook ingezet op:

- Half verdichte rand (met bebouwing) en open midden;
- (laan) beplanting langs de rand;
- Eventuele gebouwen of beplanting in de rand tot maximaal 1/6 deel van de breedte van het bouwland (minimaal 4/6 van de openheid behouden);
- Zichten naar het middengebied vrij houden en zicht op oriëntatiepunten (kerktorens, watertorens, molens, beeldbepalende solitaire bomen) respecteren.

Met betrekking tot het agrarisch ruimtegebruik is het wenselijk dat op de velden de openheid gewaarborgd wordt door middel van akker- of tuinbouw met grondgebonden teelten die het zicht niet belemmeren. Binnen de bestaande bebouwingslinten kan op een enkele plek nog ruimte gevonden worden voor bebouwing. Hierbij moet uiterst zorgvuldig omgegaan worden met het doorzicht naar het achtergelegen open bouwland en met de beeldkwaliteit in deze vaak oude linten.

2.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het initiatief is gelegen in een gebied waar de kwaliteitsimpuls van het landschap het “stimuleren van erfbeplanting” bedraagt.



Figuur 2.5.1: Ligging initiatief in gebied "stimuleren van erfbeplanting" (bron: provincie Limburg)

Dit betekent dat de meer recente bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied voor een groot deel bepalend zijn 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.

3. Geomorfologie en waterplan

3.1 Bodem

De bodemopbouw op de locatie aan de Dijkerstraat 24 te Weert bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; fijn lemig zand.

3.2 Grondwater

Het initiatief aan de Dijkerstraat 24 te Weert is gelegen in een waterwingebied. Het initiatief is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.3 Grondwaterstanden

Volgens de stroomgebiedsvisiekaarten van de provincie Limburg is de GHG in het gebied gelegen tussen de 100 en 150 cm onder maaiveld. De GLG is in het gebied gelegen op een diepte van meer dan 200 cm boven maaiveld. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er bij een diepte van

100 cm van de infiltratievoorzieningen vrijwel nooit sprake is van grondwater in de infiltratievoorzieningen.

3.4 Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem op het perceel aan de Dijkerstraat 24 te Weert is belangrijk voor de infiltratiecapaciteit van de bodem. Deze infiltratiecapaciteit van de bodem is van belang op het moment dat de infiltratievoorzieningen geen T-100 bui van 84 mm in 48 uur op kunnen vangen. In deze gevallen is het van belang dat de bodemdoorlatendheid in overeenstemming is met de inhoud van de (infiltratie)voorziening. De bodem heeft een redelijke bodemdoorlatendheid van 0,45 tot 0,75 meter per dag. Dit in combinatie met voldoende capaciteit van de infiltratievoorzieningen zorgt ervoor dat een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem niet noodzakelijk wordt geacht.

3.5 Capaciteit voorzieningen

De totale toename van het verharde oppervlak is in onderstaande tabel nog een keer uit elkaar gezet. De infiltratievoorzieningen zullen zowel een T-10 bui van 50 mm in 48 uur als een T-100 bui van 84 mm in 48 uur moeten kunnen opvangen op het perceel.

Tabel 3.5.1: Toename verhard oppervlak

Bebouwing initiatief	Afmetingen	Oppervlakte
Vleesvarkensstal	46 meter x 45 meter =	2070 m ²
Sleufsilo	34 meter x 6 meter =	204 m ²
Erfverharding	Gem. 125 meter x 11 meter =	1375 m ²
Toename verhard oppervlak		3649 m ²

Onderstaande berekening laat de minimale capaciteit van de infiltratievoorzieningen aan de Dijkerstraat 24 te Weert zien.

Tabel 3.5.2: Benodigde capaciteit infiltratievoorzieningen

Toename verhard oppervlak	Bui	Benodigde capaciteit infiltratievoorzieningen
3649 m ²	T-10	183 m ³
3649 m ²	T-100	307 m ³

De infiltratievoorzieningen hebben een minimale capaciteit van 307 m³ nodig om een T-100 bui van 84 mm in 48 uur op te kunnen vangen op het perceel.

3.6 Infiltratievoorzieningen

De infiltratievoorziening op het perceel aan de Dijkerstraat 24 te Weert bestaat uit een infiltratiesloot aan de noord- en oostzijde van de huidige en toekomstige stallen. Deze infiltratiesloot heeft een gemiddelde diepte van 1 meter over een lengte van 145 meter. Van west naar oost is de totale lengte ca. 70 meter. Van noord naar zuid is de totale lengte ca. 55 meter. De gemiddelde breedte van deze infiltratiesloot is ca. 2,5 meter.

De totale capaciteit van de infiltratievoorziening is daarmee $125 \times 2,5 \times 1 = 312,5 \text{ m}^3$. Door de realisatie van deze infiltratiesloot is de infiltratie van het hemelwater op het perceel gewaarborgd.

4. Landschappelijke inpassing

4.1 Landschappelijke inpassing

Bij de inpassing van het bedrijf en de toekomstige bebouwing en verharding is rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied en het landschapstype "Velden". Teven is gekeken naar de mogelijkheden om de beschreven kwaliteitsimpuls vorm te kunnen geven zonder daarbij een efficiënte bedrijfsvoering aan de Dijkerstraat 24 te Weert in de weg te staan.

Rekening is gehouden met de voorkeur voor laanbeplanting en solitaire bomen, die enerzijds het zicht op het bedrijf versnipperen, en anderzijds het zicht op het open veld behouden. Haagbeplanting of bosplantsoen zou het zicht op de open velden wegnemen en daarmee de kwaliteiten van het gebied. Een belangrijke rol heeft het zicht op het open veld gespeeld bij de inpassing van het perceel. Het open veld moet vanaf de omliggende wegen, waarlangs de lintbebouwing is gelegen, zichtbaar blijven en zijn karakter blijven behouden.

Voorgesteld wordt om het bedrijf aan de westzijde in te passen door de aanplant van hoogstambomen. Deze hoogstambomen die opkronen op een hoogte hoger dan 2 meter ontnemen het zicht op het open veld niet. Het bedrijf wordt ingepast, waarbij het zicht op het open veld niet wordt ontnomen.

Tevens wordt aan de dijkstraat een drietal hoogstambomen (esdoorn) in rij aangeplant om zo de laanbeplanting langs de Dijkerstraat, de buitenrand van het landschapstype velden, verder te stimuleren binnen het landschap. Voor de huidige stallen en de bedrijfswoning staan een viertal bomen van ca. 8 tot 10 meter hoogte in rij. Inpassing van deze voorzijde is derhalve niet nodig.

De oostzijde van het bedrijf is door de aanwezigheid van een boomgaard en laanbeplanting op het buurperceel voldoende ingeplant. Derhalve wordt inpassing aan deze zijde van het bedrijf niet noodzakelijk geacht.

Aan de achterzijde van het bouwblok, de zijde die vanaf de Dijkerakkerweg te zien is, wordt ingepast door de aanplant van enkele hoogstambomen die de openheid van het landschap benadrukken en tevens het zicht op het bedrijf versnipperen en ontnemen. In de noordoostelijke hoek van het bouwblok worden 7 beuken aangeplant.

Een situatieschets van het initiatief met de voorgestelde inpassing is als bijlage bijgevoegd.

4.2 Beheer

- De rij esdoorns aan de westkant van het perceel wordt op een grootte van 16 – 18 cm aangepoot, op een lengte van ca. 3 meter. De bomen worden opgekroond op een hoogte van 3,5 meter. Hierdoor wordt het zicht op de open velden in de toekomst behouden.

- De esdoorns aan de Dijkerstraat worden ook op een grootte van 16 – 18 cm aangepoot, op een lengte van ca. 3 meter. De bomen worden opgekroond op een hoogte van 3,5 meter, waardoor het zicht op de open velden aan de achterkant van het bedrijf in de toekomst behouden blijft.

- De beuken aan de noordoostzijde van het bedrijf (achterkant) worden aangeplant op een grootte van 16 – 18 cm, met een hoogte van ca. 3 meter. De beuken worden opgekroond op een hoogte van 3,5 meter waardoor het karakter van het gebied behouden blijft en het zicht op het bedrijf vanaf de Dijkerakkerweg gebroken word.

5. Conclusie

Door het hierboven beschreven waterplan en landschappelijk inpassingsplan wordt de inpassing van het bedrijf, de nieuwe bebouwing en verharding gewaarborgd en worden de kwaliteiten van het gebied behouden en versterkt. Tevens wordt voorkomen dat er bij zware buien onvoldoende infiltratiecapaciteit voor het hemelwater aanwezig is op het perceel.

Door bovenstaand inpassingsplan wordt de mogelijkheid tot een doelmatige en efficiënte bedrijfsvoering in een ingepaste omgeving gewaarborgd. Er is rekening gehouden met de aanwezige kwaliteiten en karakteristieke elementen van het landschapstype "Velden", zoals dit omschreven is in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Bijlage I Situatieschets landschappelijke inpassing en waterplan

Bijlage II Dwarsdoorsnedes landschappelijke inpassing en waterplan



Beeldbepalende boom

Singel ca. 2,5 meter
hoog ontleent zicht op
sleufsilo's

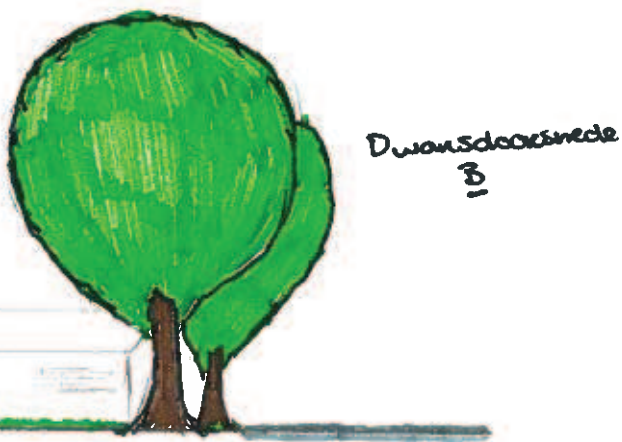
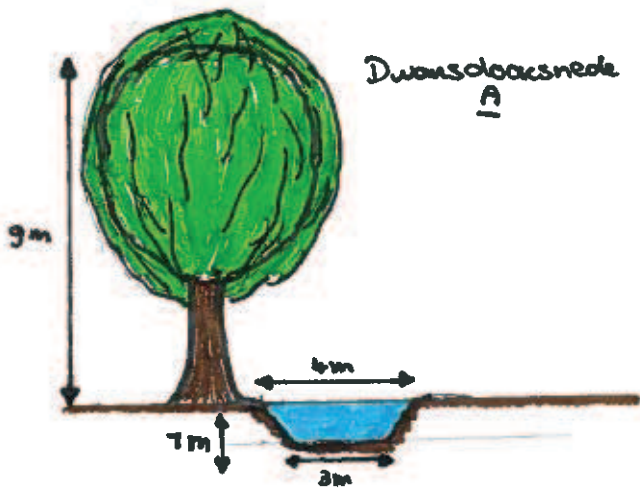
Bomenrij en singel ca. 2,5 meter
hoog waardoor openheid
behouden blijft

Klein blijvende bomen

Bestaand groen

Landschappelijk inpassingsplan
Dijkkerstraat 24, Weert

Schaal: 1:2000



Sortimentslijst erfbeplanting

Naam locatie

Dijkerstraat 24 Weert



BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN				BOSPLANTSOEN				
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Bomen westzijde	Bomen oostzijde	totaal	Nederlandse naam	aantal	totaal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Singel westzijde	Singel oostzijde	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn				APPEL			Acer campestre	veldsdoorn			30
Aesculus hippocastanum	paadekastanje							Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus glutinosa	zwarte els							Alnus incana	witte els			
Alnus incana	witte els							Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje	20	10	30
Betula pendula	ruwe berk							Betula pendula	ruwe berk	20	10	30
Betula pubescens	zachte berk							Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk							Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	lamme kastanje							Cornus mas	kornoelje, gele			
Fagus sylvatica	gewone beuk							Cornus sanguinea	kornoelje, rode	20	15	35
Fraxinus excelsior	esdoorn				PEER			Corylus avellana	hazelaar	20	15	35
Juglans regia	okkernoot							Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Platanus x acerifolius	plataan							Fagus sylvatica	groene beuk			
Populus alba	witte populier							Fraxinus excelsior	es	20	10	30
Populus canescens	grauwe populier							Ligustrum vulgare	liguster	20	10	30
Populus nigra	zwarte populier							Pinus sylvestris	grove den			
Populus tremula	ratelpopulier							Populus nigra	zwarte populier			
Populus trichocarpa	balsempopulier							Populus tremula	ratelpopulier			
Prunus avium	zoete kers							Prunus avium	zoete kers			
Quercus petraea	wintereik							Prunus padus	vogelkers			
Quercus robur	zomereik	2	4	6				Prunus spinosa	sleedoorn			
Robinia pseudoacacia	acacia							Quercus petraea	wintereik	10	10	20
Salix alba	knotwilg							Quercus robur	zomereik	10	10	20
Salix alba	schietwilg							Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Sorbus intermedia	lijsterbes							Rhamnus frangula	vuilboom	20	10	30
Tilia cordata	winterlinde							Rosa canina	hondsroos			
Tilia platyphyllos	zomerlinde							Rosa rubiginosa	egelanter roos			
Tilia tomentosa	zilverlinde							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	20
								Ulmus laevis	steeliep			
								Viburnum opulus	gelderse roos	20	10	30
								Totaal		220	130	350

LEIBOMEN

Wetenschappelijke naam

Nederlandse naam

Bomen zuidzijde

totaal

Tilia europaea

hollandse (le) linde

5

5