

Bergs Advies B.V.

Dorpstraat 55
6095 AG Baexem

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

Rabobank 14.42.17.414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Landschappelijk inpassingsplan

Klakstaartweg 16, Weert



Landschappelijke inpassing

Klakstaartweg 16, Weert

Inrichtinghouder: Van de Kruys Weert B.V.
Klakstaartweg 16
6006 AE Weert

Adres inrichting : Klakstaartweg 16
6006 AE Weert

Opgesteld door : ing. N.P.M. Maes

Datum : 5 juni 2013

Inhoudsopgave

1. INITIATIEF & LIGGING	4
1.1 <i>INITIATIEF</i>	4
1.2 <i>LIGGING</i>	4
1.3 <i>RUIMTELIJK KADER</i>	5
1.4 <i>HUIDIGE SITUATIE</i>	6
2. HET LIMBURGS KWALITEITSMENU	7
2.1 <i>MODULE AGRARISCHE NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING</i>	7
2.2 <i>LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG</i>	7
2.3 <i>LANDSCHAPSTYPE "VELDEN"</i>	8
2.4 <i>ONTWIKKELINGSVISIE LANDSCHAPSTYPE "VELDEN"</i>	8
2.5 <i>KWALITEITSIMPULS LANDSCHAP</i>	9
2.6 <i>BESCHERMD STADS- EN DORPSGEZICHT</i>	9
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
3.1 <i>LANDSCHAPPELIJKE INPASSING</i>	10
3.2 <i>BEHEER</i>	10
4. CONCLUSIE	11

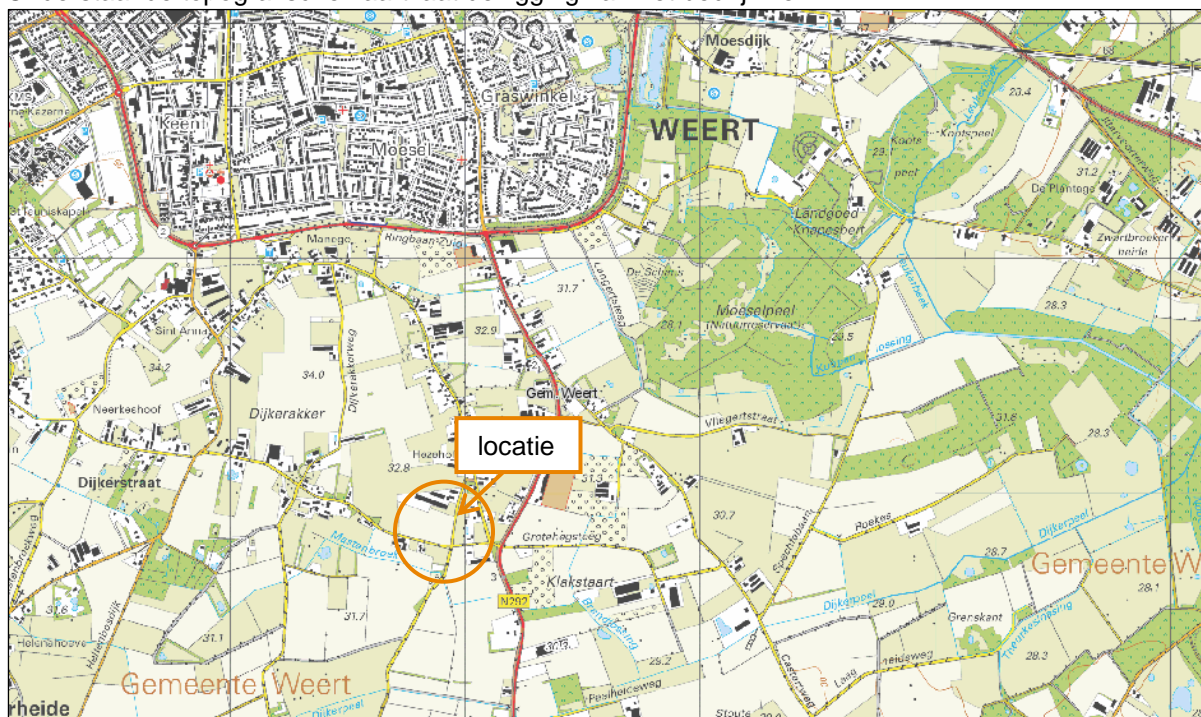
1. Initiatief & Ligging

1.1 Initiatief

Het initiatief aan de Klakstaartweg 16 te Weert betreft de vergroting van het vigerend agrarisch bouwvlak binnen de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Weert. Op de locatie aan de Klakstaartweg 16 te Weert is een loon- en grondverzetbedrijf gelegen. Ten behoeve van de opslag van zand en andere materialen wordt het vigerend agrarisch bouwvlak vergroot. Zowel het vigerend bouwvlak als de uitbreiding van het bouwvlak worden landschappelijk ingepast. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Weert, sectie AD, perceel 392.

1.2 Ligging

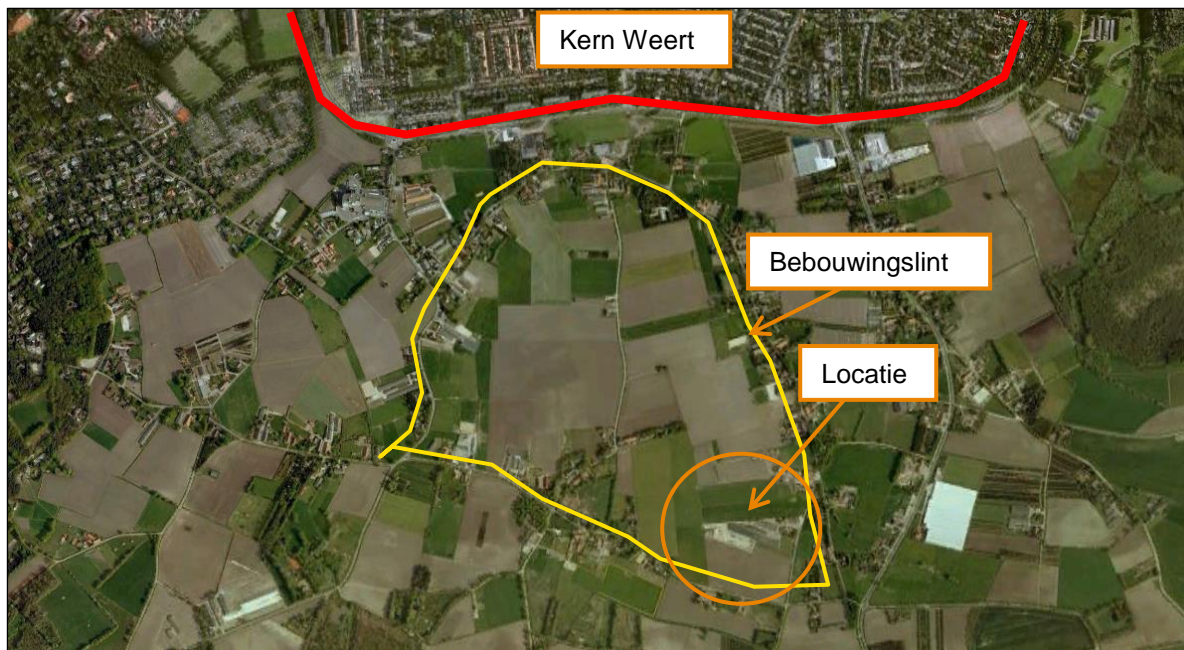
Het bedrijf is gelegen ten zuiden van de kern Weert in een gebied met een overwegend agrarisch karakter. Het bedrijf is gevestigd aan de Klakstaartweg, die parallel aan de Maaseikerweg gelegen is. Onderstaande topografische kaart laat de ligging van het bedrijf zien.



Figuur 1: Ligging initiatief in omgeving (bron: landschapsvier 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 2: Ruimtelijk kader initiatief (bron: Google Earth)

1.4 Huidige situatie

Op de locatie aan de Klakstaartweg 16 te Weert is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. Ten behoeve van de verschillende grondwerkzaamheden wordt op de locatie zand, klinkers en andere materialen opgeslagen. Deze materialen worden opgeslagen op een verhard deel van het perceel. Dit deel van het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Weert de bestemming 'agrarisch gebied'. Initiatiefnemer wenst het bouwvlak aan de Klakstaartweg in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied te vergroten. Hierdoor zijn de huidige opslagactiviteiten in de toekomst binnen het bouwvlak gelegen.

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.

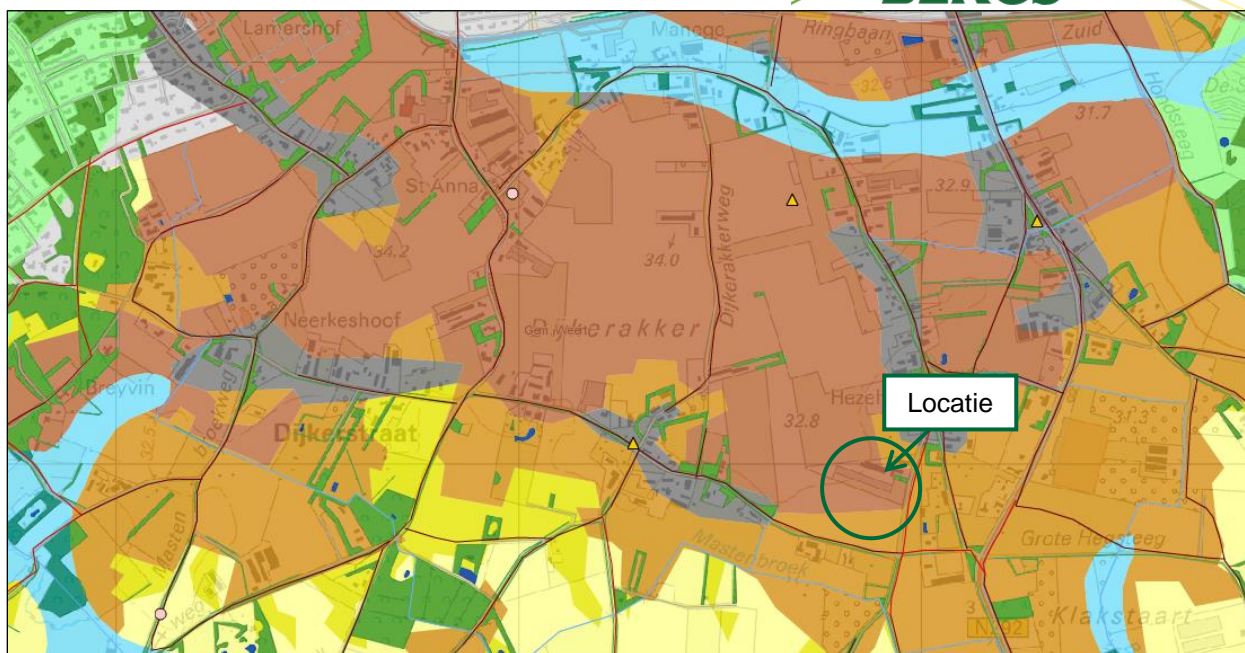
De kwaliteitsverbetering is in dit geval maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven, dat:

- 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 3: Ligging locatie in landschapstype "Velden" (bron: provincie Limburg)

2.3 Landschapstype "Velden"

Het initiatief aan de Klakstaartweg 16 te Weert is gelegen in het landschapstype "Velden". Het landschapstype kenmerkt zich door velden (grote bolligende 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"

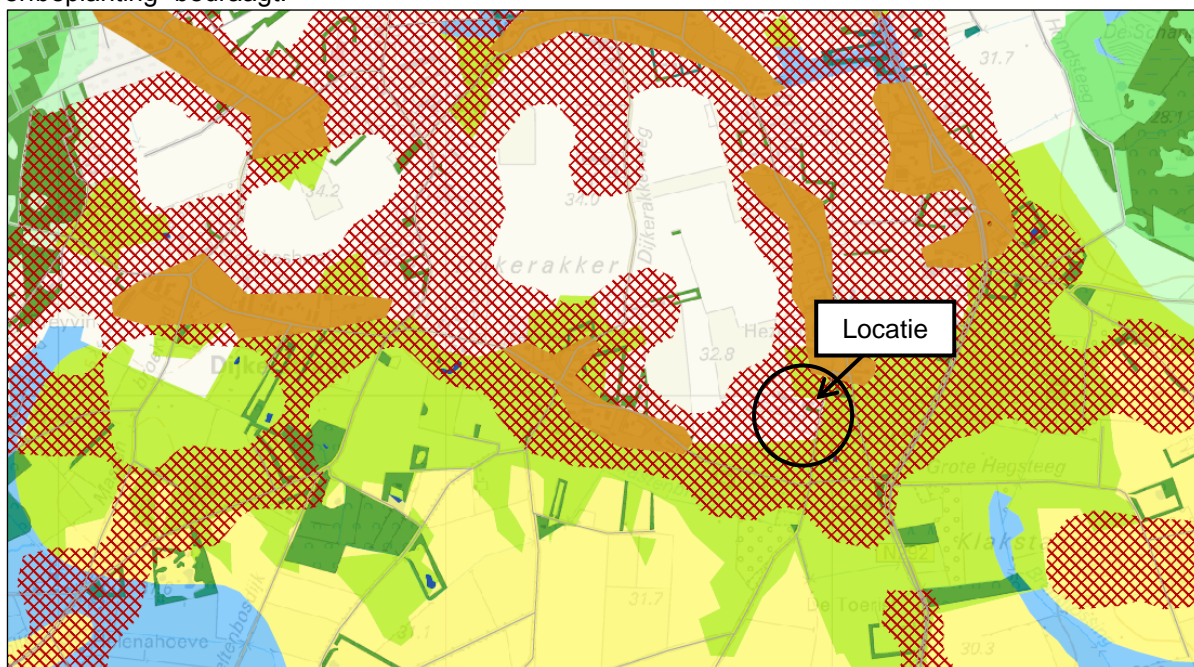
De oude bouwlanden zijn voor een deel reeds bebouwd. Het is daarom des te belangrijker om de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst. 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 4: 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 verstening 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.

2.6 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Het gebied aan de Klakstaartweg, aan de zuidzijde van de kern Weert, is aangemerkt als gemeentelijk stads- en dorpsgezicht. Binnen dit beschermd stads- en dorpsgezicht zijn voornamelijk de bolle akker, het wegenpatroon met kransakkerstructuur en de verkaveling uniek. Tevens zijn de fraaie zichtlijnen op de St. Anna molen, de St. Josephskerk en op het middengebied van de Dijkerakker bijzondere kenmerken van het beschermde stads- en dorpsgezicht.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt met het beschermd stads- en dorpsgezicht rekening gehouden door zichtlijnen vanaf de Dijkerstraat op het middengebied en beeldbepalende elementen als de St. Anna molen en de St. Josephskerk te behouden. De landschappelijke inpassing zal geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het beschermd stads- en dorpsgezicht.

3. Landschappelijke inpassing

3.1 Landschappelijke inpassing

Bij de keuze van de landschappelijke inpassing van het bedrijf is gekeken naar de aanwezige gebiedskenmerken en –kwaliteiten. Het bedrijf is gelegen in het landschapstype “Velden”. De beplanting binnen dit landschapstype kenmerkt zich door laanbeplanting en solitaire bomen. Een combinatie van laanbeplanting en solitaire bomen zorgt ervoor dat de openheid van het gebied, en de achterliggende velden behouden blijven. Tevens ontnemen de laanbeplanting en de bomen het zicht op het bedrijf.

Doormiddel van onderstaande landschappelijke inpassing is getracht het zicht op het bedrijf, en met name op de opslag van zand en andere materialen, te versnipperen door de aanplant van gebiedseigen beplanting.

De landschappelijke inpassing van het bedrijf concentreert zich voor het grootste gedeelte aan de zuidzijde van het bedrijf. Deze zijde is de zichtzijde van het bedrijf vanaf de Klakstaartweg en de Dijkerstraat.

De inpassing van de zuidzijde van het bedrijf bestaat uit singel. De singel zal in de toekomst het zicht op de opslag van materialen en containers vanaf de Klakstaartweg en de Dijkerstraat ontnemen. Boomvormers worden niet in de singel aangeplant. Deze zullen het zicht op het open landschap en de karakteristieken van het beschermd stads- en dorpsgezicht belemmeren. Op de hoeken van het bouwvlak worden markante, beeldbepalende eikenbomen aangeplant.

Aan de zuidzijde wordt tevens de infiltratievoorziening gerealiseerd. Direct grenzend aan de singel wordt een greppel met de totale afmetingen van 250 meter bij 2 meter op een diepte van ca. 0,75 meter aangelegd. Deze infiltratievoorziening heeft een totale capaciteit van 375 m³.

Aan de noordzijde wordt op verschillende plaatsen een beukenhaag aangeplant. Deze beukenhaag, bestaande uit vier losse hagen wordt aangeplant op plaatsen waar de bedrijfslogistiek en de ruimte dit toelaat. De beukenhaag wordt afgezet op een hoogte van ca. 2 meter.

Aan de voorzijde, aan de Klakstaartweg zal in de toekomst een bomenrij bestaande uit ca. vijf eiken op een onderlinge afstand van 10 meter worden aangeplant. De bomenrij wordt zoveel mogelijk aangesloten op het bestaand groen aan de Klakstaartweg.

Tevens wordt als compensatie een cluster van 6 hoogstamfruitbomen aangeplant in de bestaande paardenwei aan de Klakstaartweg.

3.2 Beheer

1. De singel aan de zuidzijde zal elke vijf jaar voor 30% worden uitgedund. De singel bestaat uit vijf rijen, de totale breedte van de singel is ca. 6 meter nadat deze geheel volgroeid is. De singel wordt in 4 rijen op een onderlinge afstand van 1 meter en een plantafstand van 1 meter aangeplant. Elke vijf jaar wordt middels een binnen- buitenrand beheer de singel gesnoeid. Ca. 30% van de singel wordt om de vijf jaar gesnoeid. Hierdoor behoudt de singel zijn groene karakter.

2. De eiken, de markante bomen, worden aangeplant op een maat van 18 – 20 cm op de hoeken van het bouwvlak, met een hoogte van 3 meter. De eiken worden opgekroond op een hoogte van 4 meter, waardoor er ruimte blijft tussen de bovenkant van de singel en de kroon van de eikenbomen. Eventuele dode of gevaarlijk hangende takken worden verwijderd.

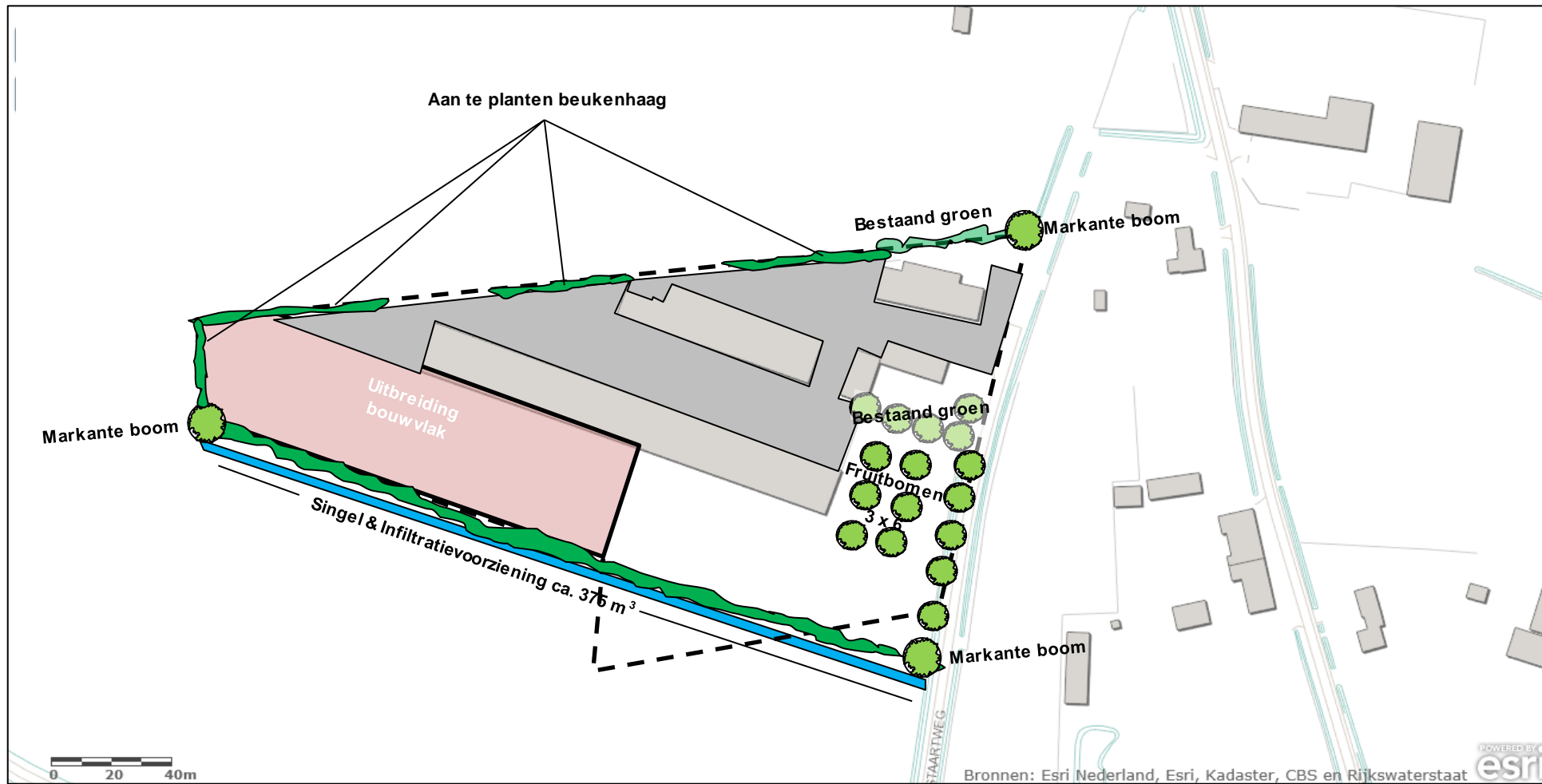
3. De bomenrij aan de Klakstraartweg, bestaande uit eiken, wordt aangeplant op maat van 18 – 20 cm, met een hoogte van 3 meter. De bomen worden op een onderlinge afstand van ca. 10 meter aangeplant. De eiken worden opgekroond op een hoogte van 4 meter. Eventuele dode of gevaarlijk hangende takken worden verwijderd.

4. In de paardenwei aan de voorzijde van het bedrijf worden hoogstamfruitbomen aangeplant in een cluster van 6 bomen. Deze bomen worden onderhouden door eventuele dode of gevaarlijk hangende takken te verwijderen.

5. De beukenhaag, bestaande uit vijf delen wordt aangeplant op een plantmaat van 100 – 125. De planten worden in een rij aangeplant op een onderlinge plantafstand van 20 cm. De beukenhaag wordt onderhouden door deze 1 keer per jaar te snoeien en af te zetten op een hoogte van ca. 2 meter.

4. Conclusie

Door het hierboven beschreven landschappelijk inpassingsplan wordt de inpassing van het bedrijf, zowel het vigerend bouwvlak als de uitbreiding van het bouwvlak, gewaarborgd en worden de kwaliteiten van het gebied behouden en versterkt.



Landschappelijk inpassingsplan Klakstaartweg 16 Weert

Legenda

- Erfverharding
- Huidige bebouwing
- Uitbreiding bouwvlak

Schaal 1:2000



Datum: 5 juni 2013

Sortimentslijst erfbeplanting

Naam locatie

Klakstaartweg 16
6006 AE Weert

BOMEN						HOOGSTAMFRUITBOMEN			BOSPLANTSOEN				
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Singel	Bomenrij	Markante boom	totaal	Nederlandse naam	aantal	totaal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Singel	Beukenhaag	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn					APPEL			Acer campestre	veldesdoorn	80		80
Aesculus hippocastanum	paadekastanje					Brabantse bellefleur	1	1	Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus glutinosa	zwarte els					Dubbele bellefleur			Alnus incana	witte els			
Alnus incana	witte els					Lemoenappel			Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje	80		80
Betula pendula	ruwe berk					Groninger Kroon			Betula pendula	ruwe berk	80		80
Betula pubescens	zachte berk					Keuleman			Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk					Notarisappel			Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje					Schone van Boskoop	1	1	Cornus mas	kornoelje, gele			
Fagus sylvatica	gewone beuk					Sterappel			Cornus sanguinea	kornoelje, rode	80		80
Fraxinus excelsior	esdoorn					PEER			Corylus avellana	hazelaar	80		80
Juglans regia	okkernoot					Beurre Alexandre Lucas			Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Platanus x acerifolius	plataan					Beurre de Merode			Fagus sylvatica	groene beuk		740	740
Populus alba	witte populier					Clapp's favourite			Fraxinus excelsior	es	80		80
Populus canescens	grauwe populier					Conference	2	2	Ligustrum vulgare	liguster	40		40
Populus nigra	zwarte populier					Gieser wildeman			Pinus sylvestris	grove den			
Populus tremula	ratelpopulier					Nrd. Holl. Suikerpeer			Populus nigra	zwarte populier			
Populus trichocarpa	balsempopulier					Zoete brederode			Populus tremula	ratelpopulier			
Prunus avium	zoete kers					KERS			Prunus avium	zoete kers			
Quercus petraea	wintereik					Bigareau Napoleon	1	1	Prunus padus	vogelkers			
Quercus robur	zomereik		5	3	8	Early rivers	1	1	Prunus spinosa	sleedoorn			
Robinia pseudoacacia	acacia					Koningskers			Quercus petraea	wintereik	40		40
Salix alba	knotwilg					Merton premier			Quercus robur	zomereik	40		40
Salix alba	schietwilg					Puther dikke			Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Sorbus intermedia	lijsterbes					Sch. Späthe knorpelkirsch			Rhamnus frangula	vuilboom	80		80
Tilia cordata	winterlinde					PRUIM			Rosa canina	hondsroos			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					Belle de Louvain			Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Tilia tomentosa	zilverlinde					Hauszwetsche			Salix alba	schietwilg			
Totaal			5	3	8	Mirabelle de nancy			Salix aurita	geoorde wilg			
LEIBOMEN						Monsieur hatif			Salix caprea	boswilg			
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal			totaal	Opal			Salix cinerea	grauwe wilg			
Tilia europaea	hollandse (lei) linde					Reine Claude verte			Salix fragilis	kraakwilg			
						Victoria			Sambucus nigra	vlier			
						OVERIG			Sambucus racemosa	bergvlier			
						Kweepeer (Cydonia oblonga)			Sorbus intermedia	lijsterbes	40		40
						Mispel (Mespilus germanica)			Ulmus laevis	steeliep			
									Viburnum opulus	gelderse roos	80		80
									Totaal		800	740	1540

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 26 mei 2013
Ons kenmerk: KL 13-09

Advies KL 13-09: **Uitbreiding agrarisch bouwvlak (onbebouwd), Klakstaartweg 16 te Weert**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 16 mei 2013

Mevr. Arts en dhr. Mentens vertegenwoordigen de gemeente Weert tijdens de behandeling van het advies

De commissie geeft aan dat aan de achterkant van de uitbreiding waarbij ook de hoek wordt omgegaan (alleen roze gedeelte) een singel van 6 meter breed moet worden aangeplant. In deze singel worden de boomvormers/overstaanders, eiken, aan de binnenkant van de singel geplant zodanig dat bij uitgroei geen schaduwwerking ontstaat op het belendende agrarische perceel.

Aan de zuidzijde dient de aarden wal te worden verwijderd. Hiervoor in de plaats dient, van binnen naar buiten, eerst de infiltratiesloot en dan een singel van 6 meter te worden aangelegd waarbij ook de boomvormers/overstaanders aan de binnenkant dienen te worden geplant. De struikvormers wederom aan de buitenkant, dienen ongeveer 2 meter van de totale breedte van 6 meter te beslaan.

De commissie heeft geen opmerkingen over de soorten die zijn voorgesteld voor de singel.

Aan de noordzijde dienen 3 boomgroepen van 3 eiken te worden geplant en wel zodanig dat bij uitgroei de kroonprojectie zich op eigen terrein bevindt.

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Leudal,
De Voorzitter van de commissie Mevr. S. Meeks
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 10 juni 2013
Ons kenmerk: KL 13-09

Tweede advies KL 13-09: **Uitbreiding agrarisch bouwvlak, Klakstaartweg 16 te Weert**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 30 mei 2013

Dhr. van de Kruys (initiatiefnemer), mevr. Vos (adviseur) en dhr. Maes (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevr. Beurskens vertegenwoordigt de gemeente Weert.

De commissie geeft aan dat ze akkoord gaat met inpassing aan de zuidzijde zoals voorgesteld in het plan. Dit betekent dat de aarden wal blijft en er een singel komt van 6 meter breed. Daarnaast wordt ook ingestemd met de rest van de inpassing aan de voorzijde zoals verwoord in het inpassingsplan.

Aan de achterkant van de uitbreiding dienen de betonnen legoblokken (keerwand) te worden verplaatst. Er dient een haag (haagbeuk) te worden aangeplant waarna aan de binnenzijde de keerwand weer kan worden geplaatst. Zo ontstaat er een groene uitstraling. Ook aan de noordzijde dient een haag te worden aangelegd. Deze haag kan onderbroken worden als dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is (manoeuvreren machines en in verband met afwatering).

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Leudal,
De Voorzitter van de commissie Mevr. S. Meeks
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.

