

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

Heltenbosdijk 6b, Weert



Landschappelijke inpassing

Heltenbosdijk 6b, Weert

Inrichtinghouder: Wallenhof B.V.
Heltenbosdijk 6b
6006 RZ Weert

Adres inrichting : Heltenbosdijk 6b
6006 RZ Weert

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

Datum : 28 mei 2013

Inhoudsopgave

1. INITIATIEF & LIGGING	4
1.1 INITIATIEF.....	4
1.2 LIGGING.....	4
1.3 RUIMTELIJK KADER.....	5
1.4 HUIDIGE SITUATIE.....	6
2. HET LIMBURGS KWALITEITSMENU	7
2.1 MODULE AGRARISCHE NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING.....	7
2.2 LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG.....	7
2.3 LANDSCHAPSTYPE “DROGE HEIDEONTGINNING” EN “MOZAÏEK”.....	8
2.4 ONTWIKKELINGSVISIE LANDSCHAPSTYPE “DROGE HEIDEONTGINNING” EN “MOZAÏEK”.....	8
2.5 KWALITEITSIMPULS LANDSCHAP	9
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	10
3.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10
3.2 AANPLANT & BEHEER	11
Hagen van haagbeuk	11
Notenbomen.....	11
4. CONCLUSIE	11

1. Initiatief & Ligging

1.1 Initiatief

Het initiatief is gelegen aan de Heltenbosdijk 6b te Weert en betreft de wijziging van het agrarisch bouwvlak op deze locatie. De gewenste wijziging van het bouwvlak betreft een 'vormverandering' geen vergroting van het bouwvlak.

Ten behoeve van een mestopslagloods, enkele septic-tanks en voersilo's is aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk. Tevens wordt de meest oostelijk gelegen stal verhoogd.

In dit kader dient het bedrijf dat is gelegen aan de zuidkant van de kern Weert landschappelijk te worden ingepast. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AG, nummers 364 en 1869 gedeeltelijk.

1.2 Ligging

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Weert en ten oosten van de kern Tungalroy. Het bedrijf is gelegen aan de rand van natuurgebied de 'Tungelerwallen'. Ten zuiden van het bedrijf zijn het natuurgebied de 'Tungelerwallen' en de kern Stramproy gelegen. Het gebied rondom het bedrijf kenmerkt zich door een overwegend agrarisch en recreatief grondgebruik. Het natuurgebied is in gebruik voor recreatieve doeleinden (wandelen, fietsen), het gebied ten noorden en ten oosten is voornamelijk in gebruik als agrarische gronden.

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 de Dijkerstraat ten noorden van de locatie, de N292 ten oosten van de locatie, de 'Tungelerwallen' ten zuiden van de locatie en de Bocholterweg ten westen van de locatie. Het gebied kenmerkt zich door een sterk agrarisch karakter en grondgebruik. De bebouwing is met name aan de randen van het gebied gesitueerd.



Figuur 2: Ruimtelijk kader initiatief (bron: Google Earth)



1.4 Huidige situatie

Op de locatie wordt een pluimveehouderijbedrijf geëxploiteerd. Op de locatie zijn drie stallen voor de huisvesting van leghennen gelegen. Tevens is op het bedrijf een mestverwerkingsloods en mestsilo gelegen. Op de locatie worden in de eiersorteerloods eieren gesorteerd en ingepakt.

Ten behoeve van de laatst gerealiseerde stal zijn op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert enkele voersilo's en septic-tanks buiten het bouwvlak vergund. Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" was het situeren van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk.

In de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ontbreekt de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak te situeren. Derhalve is in de herziening van het bestemmingsplan een aanpassing van het bouwvlak ter plaatse noodzakelijk. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is ingezet op een wijziging van het bouwvlak in de vorm van een 'vormverandering'.

Tevens wordt de meest oostelijk gelegen stal verhoogd.

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.

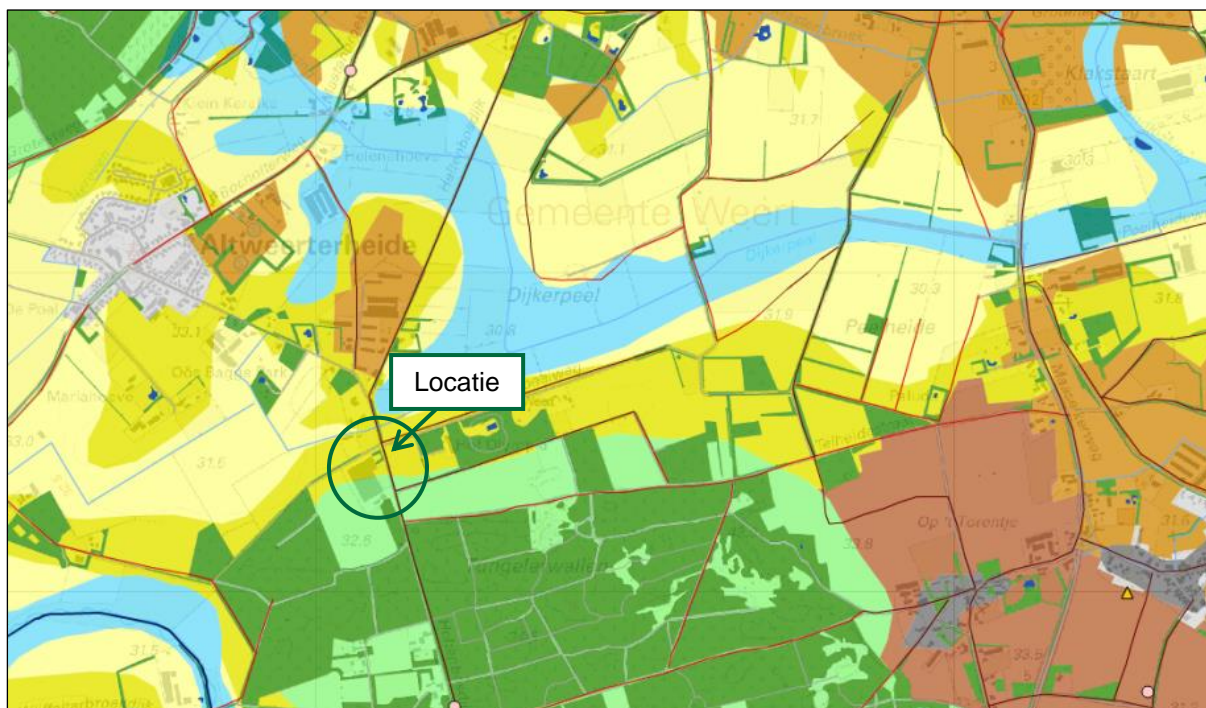
De kwaliteitsverbetering is in dit geval maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven, dat:

- 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 de landschapstypen “Droge Heideontginning” en “Mozaïek”.



Figuur 3: Ligging locatie in landschapstype “Droge Heideontginning” (bron: provincie Limburg)

2.3 Landschapstype “Droge Heideontginning” en “Mozaïek”

Het initiatief is gelegen in de landschapstypen “Droge Heideontginning” en “Mozaïek”. Het landschapstype “Droge Heideontginning” kenmerkt zich door een afwisselend open en bebouwingvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen de jonge ontginningen zijn er nog gebieden waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dan hierdoor een half-open landschap ontstaat. De huidige natuurwaarde is door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter beperkt.

Het landschapstype “Mozaïek” kenmerkt zich door het besloten karakter, gevormd door bos en landschapselementen gecombineerd met hun bebouwingarme karakter. De bijzondere kwaliteit die deze gebieden samen brengt schuilt in het natuurlijk fundament, soms in het tijdstip van in gebruik name, maar vooral in de huidige belevingswaarde. Binnen dit landschapstype vallen bossen, heiden, vennen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weiden en akkers. Door de relatieve rust, de vele overgangen tussen bos en open, grazige vegetaties, herbergt het bos- en mozaïeklandschap veel natuurwaarden.

2.4 Ontwikkelingsvisie landschapstype “Droge Heideontginning” en “Mozaïek”

In deze gebieden liggen vitale landbouwbedrijven en de belangrijkste mogelijkheden voor het inplaatsen uitbreiden van landbouwbedrijven. Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap te ontwikkelen tot een voor mensen aantrekkelijk en waardevoller landschap door een verdichting van het landschap met groene elementen zoals transparante laanbeplanting.

Het doel voor dit landschapstype is dus om het agrarisch karakter van deze gebieden verder te ontwikkelen tegelijk een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor recreatie en natuur. Er is een voorkeur voor lineaire landschapselementen (houtwal/singels, bomenrij/laan, solitaire bomen), die samen een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan.



In de mozaïeklandschappen gebeurt het versterken door in te zetten op behoud van de bestaande bossen en het ontwikkelen van bos en passende landschapselementen binnen dit mozaïeklandschap. Wenselijke groenelementen zijn houtwal/singel, bomenrij/laan of solitaire bomen. In grote open ruimten zijn bosjes ook wenselijk. Gestreefd wordt naar een afwisselend open en dicht landschap. Rond de spaarzaam aanwezige bebouwing wordt ingezet op het stimuleren van erfbeplanting.

2.5 Kwaliteitsimpuls landschap

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

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. Landschappelijke inpassing

3.1 Landschappelijke inpassing

De ruimtelijke ingreep op de locatie aan de Heltenbosdijk 6b te Weert betreft de wijziging van een agrarisch bouwvlak. Deze wijziging van het bouwvlak, een 'vormverandering', is noodzakelijk om alle huidige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te situeren binnen het bouwvlak.

De huidige gebouwen en bouwwerken zijn allen vergund. Een deel van de bouwwerken en gebouwen, waaronder de mestloods enkele voersilo's en enkele septic-tanks was op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Weert buiten het bouwvlak toegestaan. In de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Weert is dit echter niet meer toegestaan. Om in ruimtelijke zin de locatie op een juiste wijze te bestemmen dient daardoor een aanpassing van het vigerend bouwvlak plaats te vinden. Hierdoor komen de bouwwerken binnen het bouwvlak te liggen op de locatie aan de Heltenbosdijk 6b te Weert.

Tevens wordt de meest oostelijk gelegen stal verhoogd.

Alle gebouwen en bouwwerken op de locatie zijn vergund en gerealiseerd. Het initiatief betreft dan ook geen vergroting van het bouwvlak. Derhalve is sprake van een beperkte ruimtelijke ontwikkeling.

Gezien de ligging van het bedrijf aan de rand van de 'Tungelerwallen' is gekeken naar verschillende manieren om de beperkte ruimtelijke ingreep zo goed mogelijk in te passen in de omgeving. Het bedrijf grenst zowel aan de zuid- als westkant aan bos dat het zicht op het bedrijf vanaf deze zijden ontnemt. Vanaf de noordzijde wordt het zicht gebroken door de aanwezige laanbeplanting in het verlengde van de Dijkerpeelweg. Deze laanbeplanting, bestaande uit eiken, breekt het zicht op de hogere gedeeltes van de stallen. Aan de oostzijde wordt het zicht voor een gedeelte gebroken door bestaande naaldbomen die rondom de parkeerplaats van het bedrijf zijn gelegen.

De oostzijde van het bedrijf wordt ingepast door de aanplant van een haag van haagbeuken. Deze haag van haagbeuk zal het aanzicht van het bedrijf een minder sterke industriële uitstraling geven. De haag wordt onderhouden door deze jaarlijks te snoeien.

In de dierenweide worden tevens zes notenbomen aangeplant. Deze notenbomen kleden niet alleen de dierenweide aan, maar breken het zicht op de hogere gedeeltes van de stallen zonder dat de stallen worden weggestopt achter een muur van groen.

De bestaande naaldbomen rondom de parkeerplaats worden verwijderd en vervangen door een haag van haagbeuk, 4 notenbomen en gras.

Aan de voorzijde van het bedrijf worden ca. 4 notenbomen aangeplant. Deze notenbomen ontnemen een deel van het zicht op de stallen zonder dat de stallen worden weggestopt achter een groene muur. Op een meter van het hekwerk wordt een haag van haagbeuk aangeplant over een lengte van ca. 90 meter. Het bedrijf is onderdeel van het gebied en dient als zodanig ook zichtbaar te blijven voor de omgeving.

Aan de westzijde van het bedrijf wordt de aarden wal weggehaald. Aan deze zijde wordt over de gehele lengte een haag van haagbeuk aangeplant. Deze haag van haagbeuk wordt een keer per jaar gesnoeid. De haag wordt aangeplant in een rij met een onderlinge plantafstand van 25 cm.



3.2 Aanplant & Beheer

Hagen van haagbeuk

De hagen van haagbeuk worden aangeplant over een totale lengte van ca. 500 meter aan de voor- en zijkanten van het bedrijf. De hagen worden in een rij aangeplant. De planten worden aangeplant met een onderlinge plantafstand van 25 cm en een plantmaat van ca. 80-100 cm.

De hagen aan de voorkant van het bedrijf, rondom de parkeerplaats en rondom de dierenweide worden afgezet op een hoogte van ca. 1,5 meter.

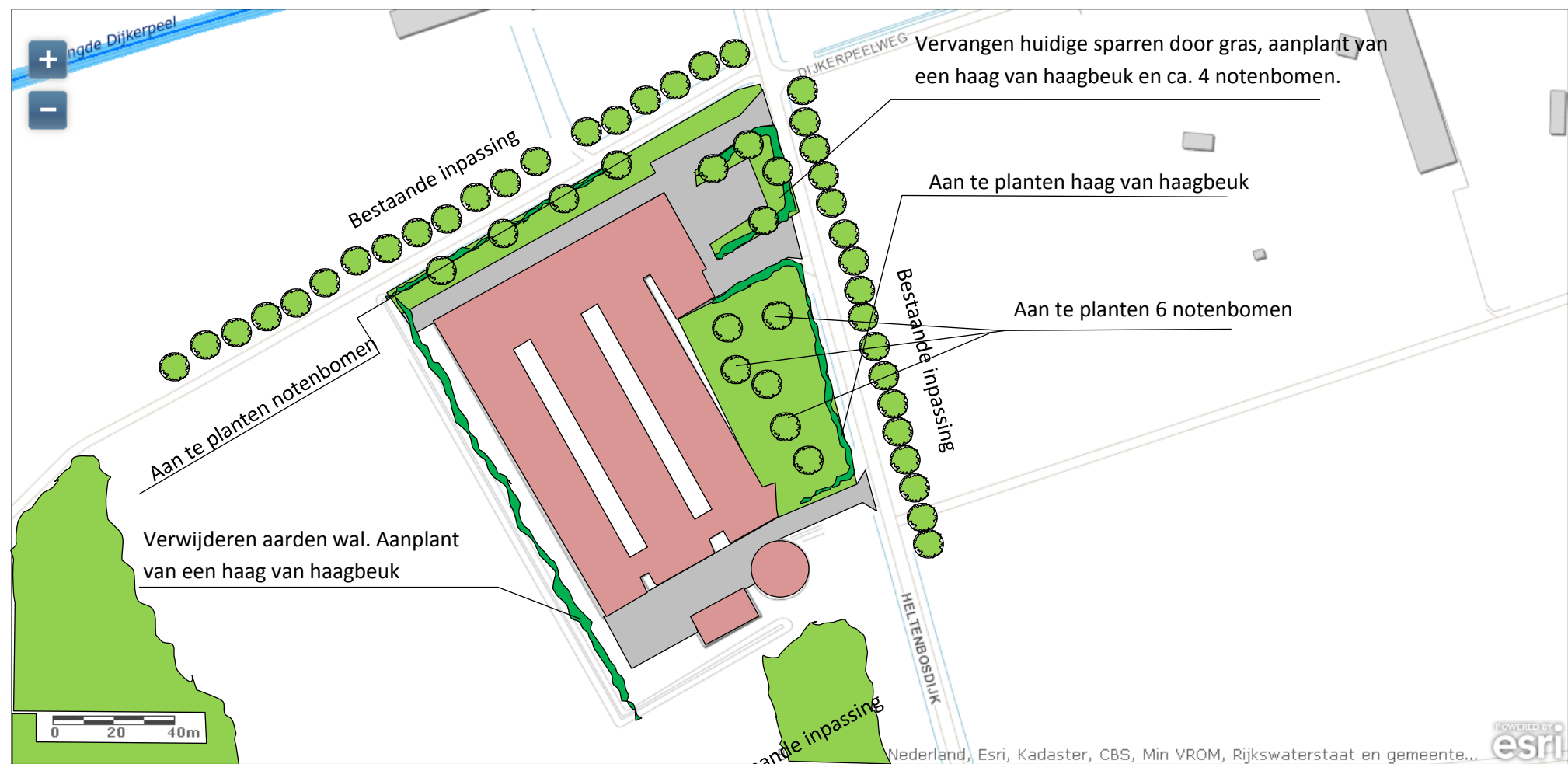
De haag aan de kant van de aarden wal wordt eens per jaar gesnoeid om zo voldoende het zicht op de stallen te breken vanaf de Dijkerpeelweg gezien.

Notenbomen

De notenbomen worden aangeplant op een maat (omtrek stam) van 16-18.
De bomen worden beheerd door dode en gevaarlijk hangende takken te verwijderen.

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.



Landschappelijke inpassing Heltenbosdijk 6b Weert

Legenda

- Erfverharding
- Bestaande bebouwing

Schaal 1:2000

Datum: 28 mei 2013



Sortimentslijst erfbeplanting

Naam locatie

Wallenhof B.V.
Heltenbosdijk 6b
6006 RZ Weert

BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN			BOSPLANTSOEN			
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Nederlandse naam	aantal	totaal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Beukenhaag	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn			APPEL			Acer campestre	veldesdoorn		
Aesculus hippocastanum	paadekastanje			Brabantse bellefleur			Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus glutinosa	zwarte els			Dubbele bellefleur			Alnus incana	witte els		
Alnus incana	witte els			Lemoenappel			Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk			Groninger Kroon			Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk			Keuleman			Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk			Notarisappel			Carpinus betulus	haagbeuk	2500	2500
Castanea sativa	tamme kastanje			Schone van Boskoop			Cornus mas	kornoelje, gele		
Fagus sylvatica	gewone beuk			Sterappel			Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Fraxinus excelsior	esdoorn			PEER			Corylus avellana	hazelaar		
Juglans regia	okkernoot	14	14	Beurre Alexandre Lucas			Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Platanus x acerifolius	plataan			Beurre de Merode			Fagus sylvatica	groene beuk		
Populus alba	witte populier			Clapp's favourite			Fraxinus excelsior	es		
Populus canescens	grauwe populier			Conference			Ligustrum vulgare	liguster		
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			Prunus padus	vogelkers		
Quercus robur	zomereik			Early rivers			Prunus spinosa	sleedoorn		
Robinia pseudoacacia	acacia			Koningskers			Quercus petraea	wintereik		
Salix alba	knotwilg			Merton premier			Quercus robur	zomereik		
Salix alba	schietwilg			Puther dikke			Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Sorbus intermedia	lijsterbes			Sch. Späthe knorpelkirsch			Rhamnus frangula	vuilboom		
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		14	14	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		
				Mispel (Mespilus germanica)			Ulmus laevis	steeliep		
							Viburnum opulus	gelderse roos		
								meidoorn		