

**Bergs Advies B.V.**

Dorpstraat 55  
6095 AG Baexem

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail [info@bergsadvies.nl](mailto:info@bergsadvies.nl)  
Internet [www.bergsadvies.nl](http://www.bergsadvies.nl)

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



## ***Landschappelijk inpassingsplan***

*Kraanweg 19, Weert*



# Landschappelijke inpassing

Kraanweg 19, Weert

Inrichtinghouder: F. Tullemans  
Truijenhoekweg 7  
6004 PV Weert

Adres inrichting : Kraanweg 19  
6004 RC Weert

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

Datum : 8 mei 2013

## Inhoudsopgave

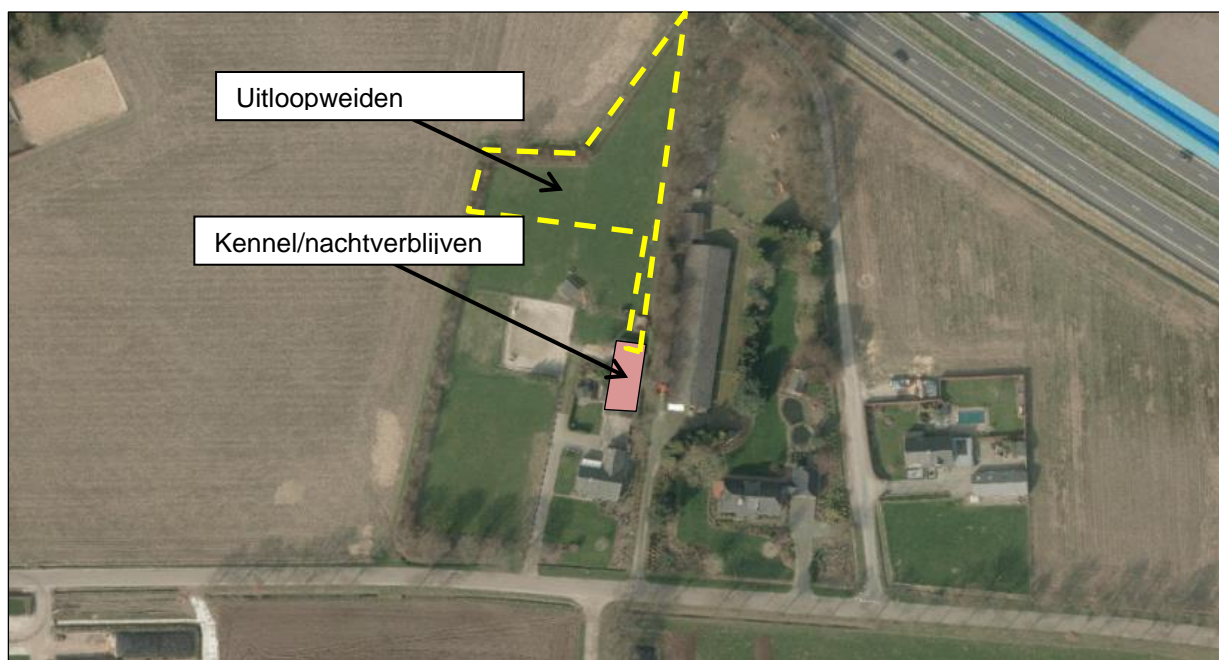
<b>1. INITIATIEF &amp; LIGGING .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 INITIATIEF .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 LIGGING .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 RUIMTELIJK KADER.....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>6</b>
<b>2. HET LIMBURGS KWALITEITSMENU .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 MODULE AGRARISCHE NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2 LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG.....</b>	<b>8</b>
<b>2.3 LANDSCHAPSTYPE "VELDEN" .....</b>	<b>9</b>
<b>2.4 ONTWIKKELINGSVISIE LANDSCHAPSTYPE "VELDEN" .....</b>	<b>9</b>
<b>2.5 KWALITEITSIMPULS LANDSCHAP .....</b>	<b>10</b>
<b>3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....</b>	<b>11</b>
<b>3.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2 AANPLANT &amp; BEHEER .....</b>	<b>11</b>
<i>Beukenhaag .....</i>	<i>11</i>
<i>Fruitbomen .....</i>	<i>11</i>
<b>4. CONCLUSIE .....</b>	<b>12</b>

## 1. Initiatief & Ligging

### 1.1 Initiatief

Het initiatief is gelegen aan de Kraanweg 19 te Weert en betreft de oprichting van een hondenpension. Het onderhavig initiatief betreft geen realisatie van gebouwen of bouwwerken of de aanleg van verharding, waardoor de invloed van het planvoornemen op de omgeving beperkt blijft. Inmiddels is een omgevingsvergunning aanvraag ingediend ten behoeve van de oprichting van het hondenpension. In de bestaande bedrijfsgebouwen worden de kennel en de nachtverblijven gerealiseerd. Aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw worden ca. 9 uitloopweides voor de honden gerealiseerd.

In planologisch opzicht dient onderhavig situatie te worden opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Weert. Het agrarisch bouwvlak dient op een juiste wijze te worden bestemd om de exploitatie van een hondenpension op deze locatie mogelijk te maken in planologisch opzicht. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient de locatie landschappelijk te worden ingepast in de omgeving. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB, nummer 677.



Figuur 1: Planvoornemen

## 1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de oostkant van de kern Weert. Het bouwvlak grenst aan de noordzijde aan de snelweg A2. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie AB, nummer 677. Het gebied is een overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van de kern Weert en het buitengebied ten zuiden en oosten van de kern Weert. Onderstaande figuur geeft de ligging van de locatie weer. Onderstaande topografische kaart laat de ligging van het bedrijf zien.



Figuur 2: Ligging initiatief in omgeving (bron: landschapsvier provincie Limburg)

### 1.3 Ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door industrieterrein Leuken en de A2 in het noorden, de A2 in het oosten en de kern Weert in het westen. Ten zuiden grenst het open gebied aan de Tungelroyseweg. Het gebied is een overgangszone tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. Dit landelijk gebied strekt zich verder richting het oosten en zuiden uit. De omgeving van de Kraanweg 19 te Weert kenmerkt zich door een sterk agrarisch karakter en grondgebruik. De verspreid liggende bebouwing bestaat uit agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven die al dan niet als burgerwoning in gebruik zijn.



Figuur 3: Ruimtelijk kader initiatief (bron: Google Earth)

### 1.4 Huidige situatie

Op de locatie is een agrarisch bedrijf gelegen. Binnen het bouwvlak zijn de bedrijfswoning en een van de bedrijfsgebouwen gelegen. Het gehele bedrijf is landschappelijk ingepast door een houtwal aan zowel de noord, oost als westzijde van het perceel.

Het bedrijfsgebouw is gelegen op enige afstand van de weg en is achter de bedrijfswoning gelegen, waardoor het gebouw nauwelijks is waar te nemen. Op de locatie is beperkt verharding gelegen.

Het bedrijf is in de huidige situatie omgeven door een groen raamwerk bestaande uit een houtwal. Aan alle zijden van het bedrijf is het zicht op het bedrijf ontnomen door deze houtwal met opgaande bomen. Onderstaande afbeeldingen laten de bestaande inpassing van het bedrijf zien.



Figuur 4: Bestaande inpassing Kraanweg 19 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:

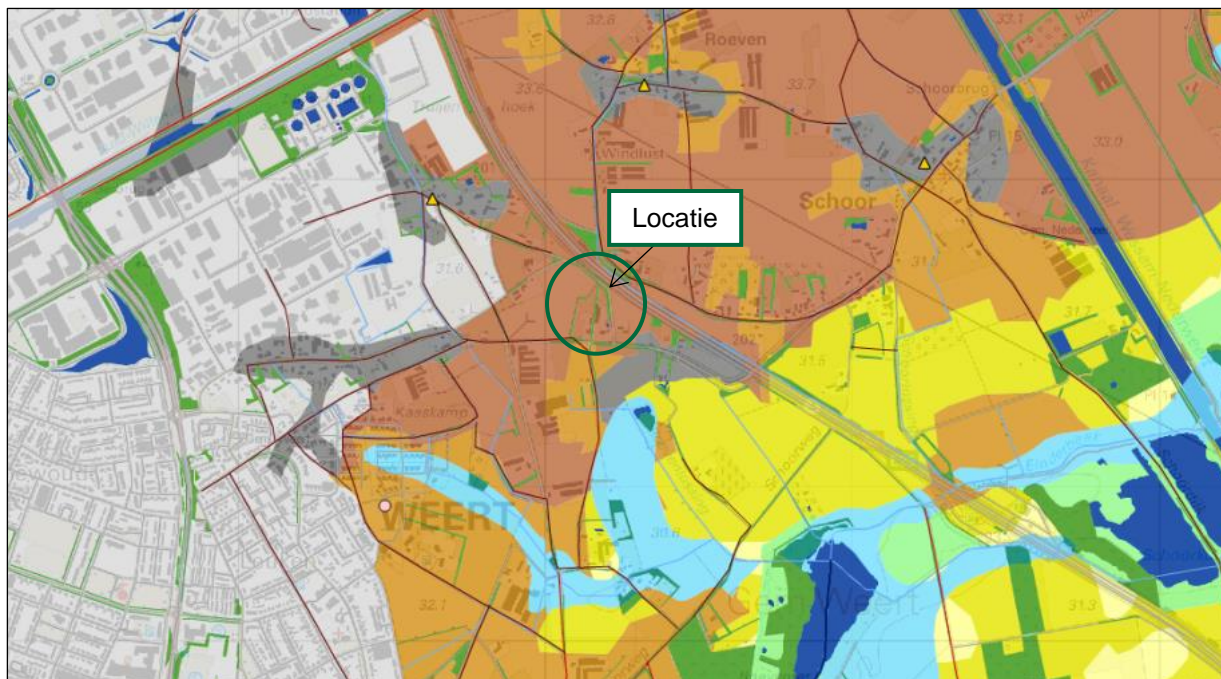
- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de 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 5: Ligging locatie in landschapstype "Droge Heideontginning" (bron: provincie Limburg)

### 2.3 Landschapstype "Velden"

Het initiatief aan de Kraanweg 19 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.

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.

### **3. Landschappelijke inpassing**

#### **3.1 Landschappelijke inpassing**

De ruimtelijke ingreep op de locatie aan de Kraanweg 19 te Weert betreft de wijziging van de bestemming ten behoeve van de oprichting van het hondenpension. Alle huidige gebouwen en verhardingen blijven behouden. Er worden geen nieuwe gebouwen, bouwwerken of verhardingen gerealiseerd of aangelegd.

Het bouwvlak aan de Kraanweg 19 te Weert wordt niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie, waardoor de ruimtelijke ingreep beperkt is.

Gezien de beperkte ruimtelijke ontwikkeling en de al bestaande inpassing van het bedrijf is gezocht naar manieren op het bedrijf op een goede en functionele manier in te passen in de omgeving.

Gekozen is om het bedrijf in te passen aan de noordzijde. Aan deze zijde zoals ook te zien is op foto A van figuur 3 in dit plan is het bedrijfsgebouw, de toekomstige kennel en nachtverblijf zichtbaar. Tevens worden aan de noordzijde 9 uitloopweides gerealiseerd voor de honden. Om het zicht op de bedrijfsgebouwen vanaf de Truyenhoekweg te versnipperen is er voor gekozen om in elke uitloopweide een fruitboom aan te planten. Deze fruitbomen breken het zicht op het bedrijfsgebouw en zorgen voor de noodzakelijke schaduwplekken in de uitloopweides die voor de honden noodzakelijk zijn.

Aan de voorzijde van de uitloopweides en het toegangspad van de kennel naar de uitloopweides wordt een beukenhaag van ca. 2 meter aangeplant. Deze beukenhaag ontleent het zicht op de hekken van de uitloopweides vanaf de Kraanweg en zorgt voor een beperking van het zicht op de uitloopweides. Hierdoor wordt het zicht van de honden in de uitloopweides naar de voorzijde van het bedrijf ontnomen en zal er onder de honden minder onrust zijn bij langskomend verkeer en het brengen en halen van honden.

De inpassing is daarbij niet alleen een kwaliteitsverbetering, maar ook functioneel voor het bedrijf en het beperken van de overlast voor de omgeving.

#### **3.2 Aanplant & Beheer**

##### **Beukenhaag**

De beukenhaag wordt aangeplant over een totale lengte van ca. 90 meter aan de voorzijde van de uitloopweides. De beukenhaag wordt in een rij aangeplant met een onderlinge plantafstand van ca. 25 cm en een plantmaat van 100-120 cm.

De beukenhaag wordt onderhouden door deze 1 x per jaar uit te dunnen en te snoeien. De haag wordt afgezet op een hoogte van 2 meter om het zicht op het hekwerk weg te nemen, het zicht voor de honden weg te nemen en schaduwplekken voor de honden te creëren.

##### **Fruitbomen**

De fruitbomen worden aangeplant op een maat van 18-20 cm. Diverse fruitbomen, waaronder appel-, peren- en kersenbomen worden aangeplant in elke dierenweide.

Het beheer van de fruitbomen bestaat uit het verwijderen van dode en gevaarlijk hangende takken.



## 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 Kraanweg 19 Weert**

**Legenda**

- Erfverharding
- Grasland
- Bestaande bebouwing

Schaal 1:2000

Datum: 8 mei 2013



## Sortimentslijst erfbeplanting

Naam locatie

F. Tullemans  
Kraanweg 19  
6004 RC Weert

BOMEN				HOOGSTAMFRUITBOMEN			BOSPLANTSOEN			
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Nederlandse naam	aantal	totaal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Beukenhaag	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn			<b>APPEL</b>			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	2	2	Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk			Keuleman			Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk			Notarisappel			Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje			Schone van Boskoop	2	2	Cornus mas	kornoelje, gele		
Fagus sylvatica	gewone beuk			Sterappel			Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Fraxinus excelsior	esdoorn			<b>PEER</b>			Corylus avellana	hazelaar		
Juglans regia	okkernoot			Beurre Alexandre Lucas			Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Platanus x acerifolius	plataan			Beurre de Merode			Fagus sylvatica	groene beuk	360	360
Populus alba	witte populier			Clapp's favourite			Fraxinus excelsior	es		
Populus canescens	grauwe populier			Conference	2	2	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			<b>KERS</b>			Prunus avium	zoete kers		
Quercus petraea	wintereik			Bigareau Napoleon			Prunus padus	vogelkers		
Quercus robur	zomereik			Early rivers	2	2	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			<b>PRUIM</b>			Rosa canina	hondsroos		
Tilia platyphyllos	zomerlinde			Belle de Louvain			Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Tilia tomentosa	zilverlinde			Hauszwetsche			Salix alba	schietwilg		
Totaal				Mirabelle de nancy			Salix aurita	geoorde wilg		
<b>LEIBOMEN</b>				Monsieur hatif			Salix caprea	boswilg		
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	totaal	Opal	1	1	Salix cinerea	grauwe wilg		
Tilia europaea	hollandse (lei) linde			Reine Claude verte			Salix fragilis	kraakwilg		
				Victoria			Sambucus nigra	vlier		
				<b>OVERIG</b>			Sambucus racemosa	bergvlier		
				Kweepeer (Cydonia oblonga)			Sorbus intermedia	lijsterbes		
				Mispel (Mespilus germanica)			Ulmus laevis	steeliep		
							Viburnum opulus	gelderse roos		
								meidoorn		