

Landschappelijke inpassing en infiltratie hemelwater locatie Kapelstraat 15 te Stramproy

Aanleiding:

Voornemen is om op de locatie Kapelstraat 15 een rosékalverenhouderij te vestigen in de bestaande stallen en tevens drie nieuwe stallen te bouwen (waarvan er reeds één is vergund). Om deze ontwikkeling te bewerkstelligen wordt de agrarische bouwkvael vergroot. Voor deze bestemmingsplanprocedure is een landschappelijk inpassingsplan benodigd voor deze locatie. In samenhang met de ontwikkeling op deze locatie wordt de agrarische bebouwing op de locatie Lochtstraat 7 te Stramproy gesaneerd, uiterlijk binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan.



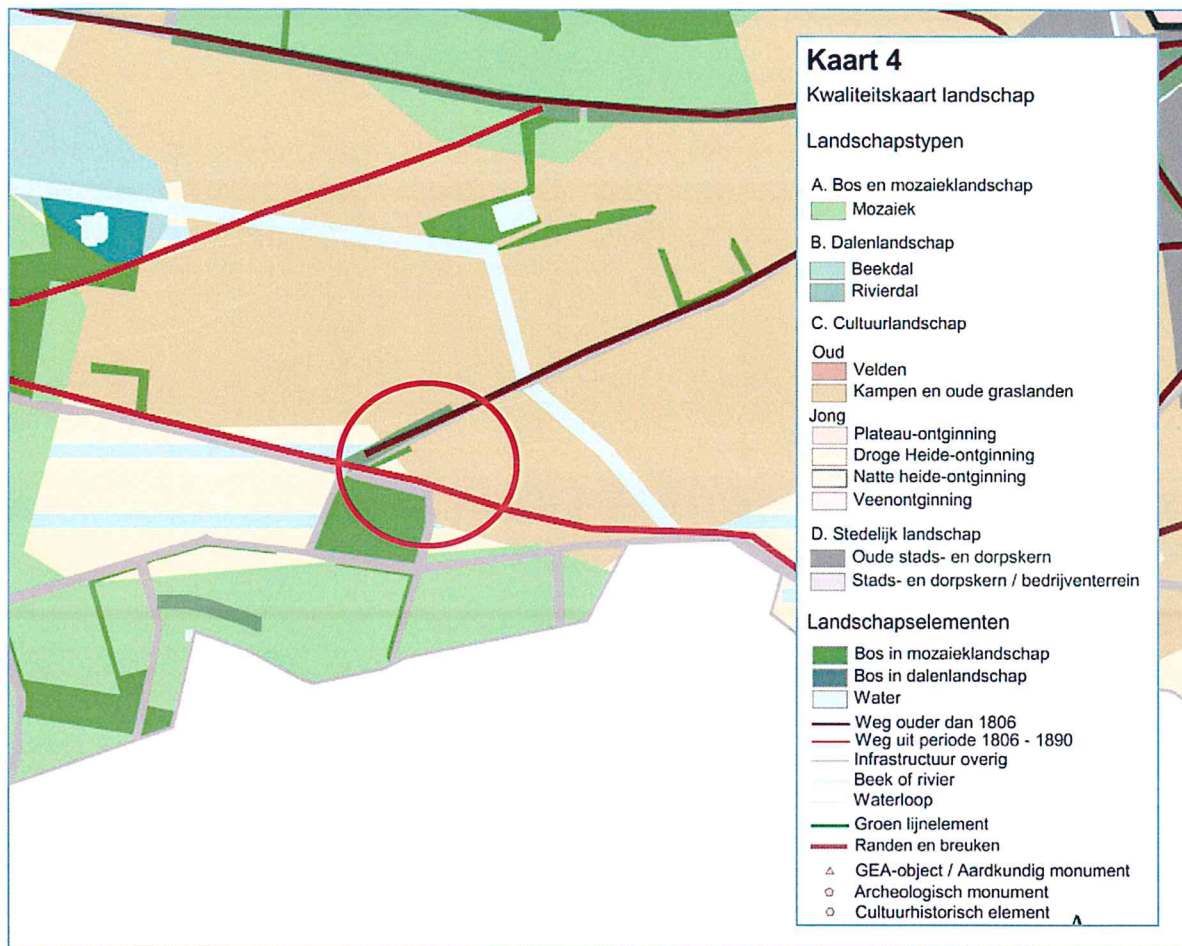
Foto 1: bestaande situatie ter plaatse van de nieuw te bouwen stallen



Foto 2: de bedrijfswoning met daarnaast daarbij de bomen

Beschrijving omgeving:

Voor de beschrijving van de omgeving waarin het agrarische bedrijf is gelegen, is gebruikt gemaakt van het Landschapskader Noord- en Midden Limburg. Het landschapskader komt voort uit de operationele doelen in het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg. Doel van het landschapskader is het geven van een kwaliteitsimpuls voor het Noord- en Midden Limburgse landschap om zo te komen tot een aantrekkelijker landschap om te wonen, werken en recreëren.



Afbeelding 1: uitsnede Landschapskader Noord- en Midden Limburg kaart 4

Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt is er ter plaatse sprake van een kampontginning en oud grasland, grenzend aan een mozaïek boslandschap.

Algemene kenschets:

De kampontginningen zijn ontstaan door individuele boeren die zich op een geschikte plek vestigden en vervolgens de plek hebben ontgonnen. Deze manier van ontginnen vond plaats gedeeltelijk tegelijk met, en gedeeltelijk na het ontstaan van de velden. Qua patroon en bodemeigenschappen lijken deze gebieden dan ook sterk op elkaar. Het belangrijkste verschil waren de schaal en maat. De kampen zijn, uitzonderingen daargelaten, veel kleinschaliger. De percelen werden in het verleden omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Op dit moment zijn de karakteristieke ruimtelijke kenmerken niet altijd meer prominent aanwezig. Dit is het gevolg van ruilverkavelingen of het kappen van aanwezige houtwallen.

Kernkwaliteiten:

Landschapsecologie

Door de aanwezigheid van veel opgaande beplanting c.q. kleinschalige landschapselementen van oorsprong bijzondere natuurwaarde.

Cultuurhistorie

Lange bewonings- / gebruiksgeschiedenis met bijbehorende hoge archeologische verwachtingswaarde.

Visueel-ruimtelijk

Kleinschaligheid was kenmerkend. De schaal en maat liepen sterk uiteen van kleine kampen door kleine keuterboertjes tot de schaal en maat van een klein landgoed.

Ontwikkelingsvisie

Karakteristiek van dit cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied) waar mogelijk behouden, versterken en herstellen voor de toekomst.

Versterken van het schaalverschil met de (grootschaligere) velden met behulp van de aanplant van houtwallen. De bestaande bolling van de bolle akkers behouden. Tegelijkertijd is het wenselijk om dit landschap tegelijk te ontwikkelen tot een aantrekkelijker en waardevoller landschap voor recreatie door een verdichting van het landschap buiten de akkers.

Voor zover het landschapstype niet meer herkenbaar is kan de ontwikkeling meer in de richting gaan van een jonge ontginning.

Ruimtegebruik

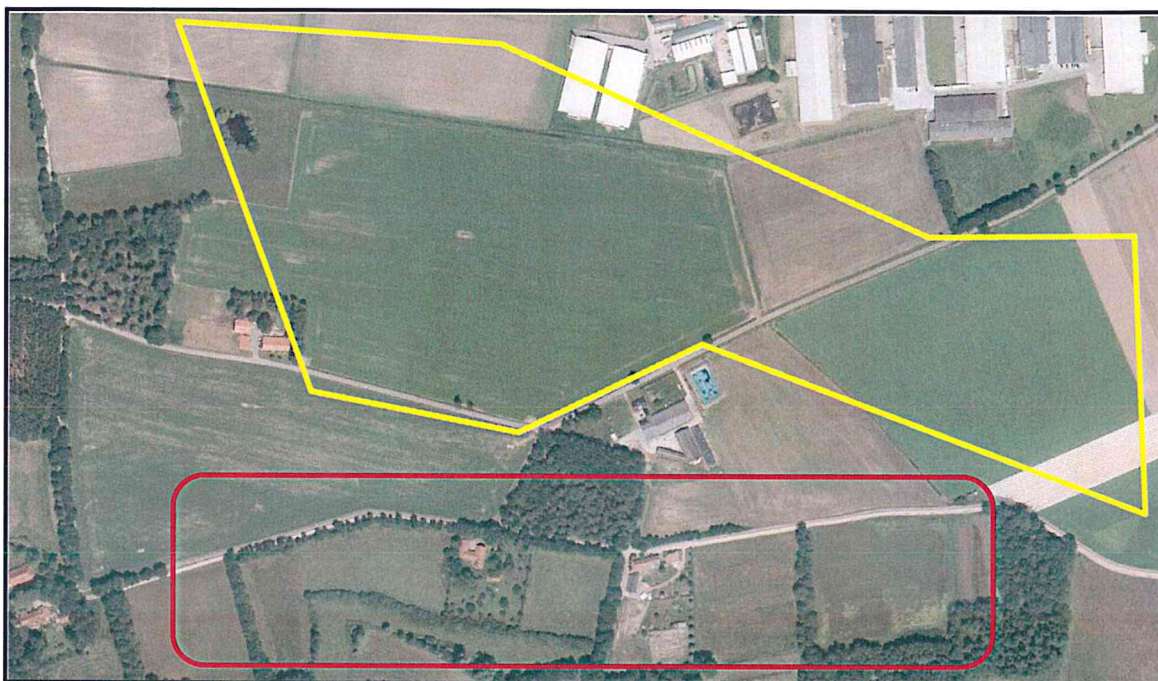
Bij voorkeur grondgebonden teelten in de vorm van akkerbouw of tuinbouw die het zicht niet beperken en waarbij alle teelten mogelijk zijn, inclusief teeltondersteunende voorzieningen.

Landschapselementen

Houtwallen op perceelsranden kunnen ontwikkeld worden, tezamen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken, die samen een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan.

Bebouwing

Binnen de linten kan ruimte worden gevonden voor verdichting ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'. Hierbij moet uiterst zorgvuldig worden omgegaan met de beeldkwaliteit die in overeenstemming is met een bij het kampenlandschap passende karakteristiek.



Luchtfoto bedrijf en omgeving: gele vlak vormt het open gebied (kampontginning), het rode vlak vormt het kleinschalige gebied (mozaïeklandschap) zoals ook aangeduid in het bestemmingsplan.

Schets en beschrijving inpassingsplan

Aan de zijde van de Kapelstraat ligt voor de woning en ligboxenstal, evenwijdig aan de weg, een beukenhaag. Streven is om dit beeld ter hoogte van de nieuwe stallen door te trekken. Daarbij wordt tevens de aanwezige mestzak verwijderd. Op deze wijze wordt een eenheid gecreëerd, maar ook de nieuwe stallen op juiste wijze ingepast aan de zijde van de weg. Het aanbrengen van een bomenrij versterkt het beeld verder.

Langs de beek zal een struweel worden aangelegd. Deze zal op 4,5 meter afstand van de insteek van de sloot worden geplant om een goed beheer van de sloot mogelijk te maken en zo min mogelijk schaduwwerking op het perceel aan de overkant van de beek te hebben. Dit perceel is trouwens eveneens in eigendom van initiatiefnemer.

Hier worden rijen beplanting aangelegd op een onderlinge afstand van 1,25 meter. Dit wordt een gevarieerd met laagblijvend plantsoen en opgaand beplanting en boomvormers. De rand van het kamp wordt daarmee geaccentueerd.

Langs de Grensweg, gelegen aan de achterzijde van het bedrijf, ligt een struweelbeplanting. Deze struweel zorgt ervoor dat vanaf de Grensweg 6 er geen zicht is op het plangebied. Daarmee kan deze goed dienst doen om het plangebied in te passen. In deze struweel zijn meidoorn, inlandse eik en fijnspar de bepalende soorten. De vitaliteit van de fijnsparren is slecht. Deze zullen daarom verwijderd worden en vervangen door meidoorn. De eiken worden niet afgezet en kunnen daarmee doorgroeien tot volwassen bomen. Deze singel zal worden doorgetrokken in dezelfde soorten als de bestaande singel. De lengte bedraagt ongeveer 170 meter zodat er tussen de singel en de Siendonk nog ongeveer 10 meter openblijft om het perceel aan deze zijde op te kunnen rijden en te verlaten.

Bepantingslijst inclusief maten

Haag met bomen langs Kapelstraat: 80 strekkende meters. Breedte haag 0,5 m. Elke strekkende meter 4 stuks *Fagus sylvatica* (beukenhaag). Aanplanthoogte: 80-100 cm. Achter de nieuwe haag en voor de bedrijfswoning wordt om de 10 meter een boom (esdoorn) geplant. Totaal 12 stuks. Maat bij aanplant 16-18 cm.

Singel langs Grensweg:

De bestaande singel langs de Grensweg zal verlengd worden tot 10 meter van de Siendonk (in verband met uitrit perceel aan deze zijde). De bestaande singel bestaat uit de soorten zomereiken, meidoorn en elzen. Aan te planten in plantverband van 1,00 x 1,00 meter en in 3 rijen. Lengte singel 170 meter.

Volgende soorten aan te planten:

170 stuks eik *Quercus robur* (zomereik)

170 stuks *Crataegus monogyna* (meidoorn)

170 stuks *Alnus glutinosa* (els)

Maat bij aanplant 80-100 cm

Struweel: oppervlak ca. 1400 m². Plantverband 1,25 x 1,25. Maat bij aanplant 80 tot 100 centimeter. Aanplant op 4,5 meter uit de sloot om beheer sloot mogelijk te houden. Aanplant volgende soorten:

100 stuks *Acer campestre* (veldesdoorn)

75 stuks *Amelanchier lamarkii* (drents krenteboompje)

75 stuks *Cornus sanguinea* (rode kornoelje)

100 stuks *Corylus avellana* (hazelaar)

50 stuks *Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts)

75 stuks *Ligustrum vulgare* (hulst)

75 stuks *Viburnum opulus* (gelderse roos)

75 stuks *Alnus glutinosa* (els),

75 stuks *Prunus spinosa* (sleedoorn),

75 stuks *Prunus avium* (zoete kers)

100 stuks *Carpinus betulus* (haagbeuk)

Beheer en onderhoud

Haag met bomen langs Kapelstraat: de haag in stand houden op een hoogte van 90 – 110 cm. Bomen vrij uit laten groeien, enkel begeleidingssnoei toepassen.

Singel langs Grensweg: de struiklaag van de singel mag 1x per 5 jaar voor 1/3 (in de lengte te verdelen) worden afgezet. Hierdoor blijft de ruimtelijke en ecologische betekenis te allen tijde gewaarborgd. De bomen zijn in fases van 10 jaar te dunnen. Om de 6 meter een eik door laten groeien tot een volwassen boom en die niet afgezet wordt.

Struweel langs Siendonk: het struweel mag 1 x in de 4 tot 6 jaar voor 30% worden afgezet (in de lengte te verdelen). Plantsoen vrij laten uitgroeien, geen kroonsnoei. De kroon mag na verloop van tijd middels gepaste snoei worden beperkt, mits hoogte kroon minimaal gelijk met de nok van het gebouw.

Overige kwaliteitsverbeteringen:

Verwijderen mestzak op de locatie Kapelstraat 15. Langs de Kapelstraat ligt op korte afstand van de openbare weg een mestzak in een talud. Voorafgaande aan de bouw van de eerste stal zal deze mestzak verwijderd worden, aangezien deze deels op de plaats ligt van de nieuw te bouwen stal. De heeft een oppervlak van circa 400 m².

Wegnemen bebouwing op de locatie Lochtstraat 7 te Stramproy:

Onderdeel van de ontwikkeling vormt het saneren van de locatie Lochtstraat 7 te Stramproy. Op deze locatie worden uiterlijk binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de volgende gebouwen en bouwwerken gesloopt:

1	ligboxenstal (25,0 * 49,0) =	1.225 m ²
2	kleine stal (15,0 * 10,0) =	150 m ²
3	machineloods (12,0 * 24,0) =	288 m ²
4	voersilo (20,0 * 8,0) =	160 m ²
5	voersilo (20,0 * 9,0) =	180 m ²
6	voersilo (20,0 * 8,0) =	160 m ²
7	voersilo (40,0 * 8,0) =	320 m ²
8	voersilo (40,0 * 8,0) =	320 m ²
9	voersilo (40,0 * 9,0) =	360 m ²
10	ondergrondse mestopslag (30,0 * 10,0) =	300 m ²

De nummering hierboven komt overeen met de nummering in de bijlage.

Fasering realisatie: de bouw van de stallen wordt gefaseerd uitgevoerd. In overleg met de gemeente Weert is besloten om de realisatie van de inpassing eveneens gefaseerd uit te voeren:

Fase 1:

- Aanplant Haag en bomen langs de Kapelstraat;
- Aanplant struweel langs Siendonk;
- Verwijderen slechte fijnsparren in bestaand struweel langs Grensweg en vervangen door meidoorn;

Realisatie binnen 9 maanden na ingebruikname nieuwbouw stal 1.

Fase 2:

Doortrekken bestaande singel langs de Grensweg binnen 9 maanden na ingebruikname nieuwbouw stal 2.

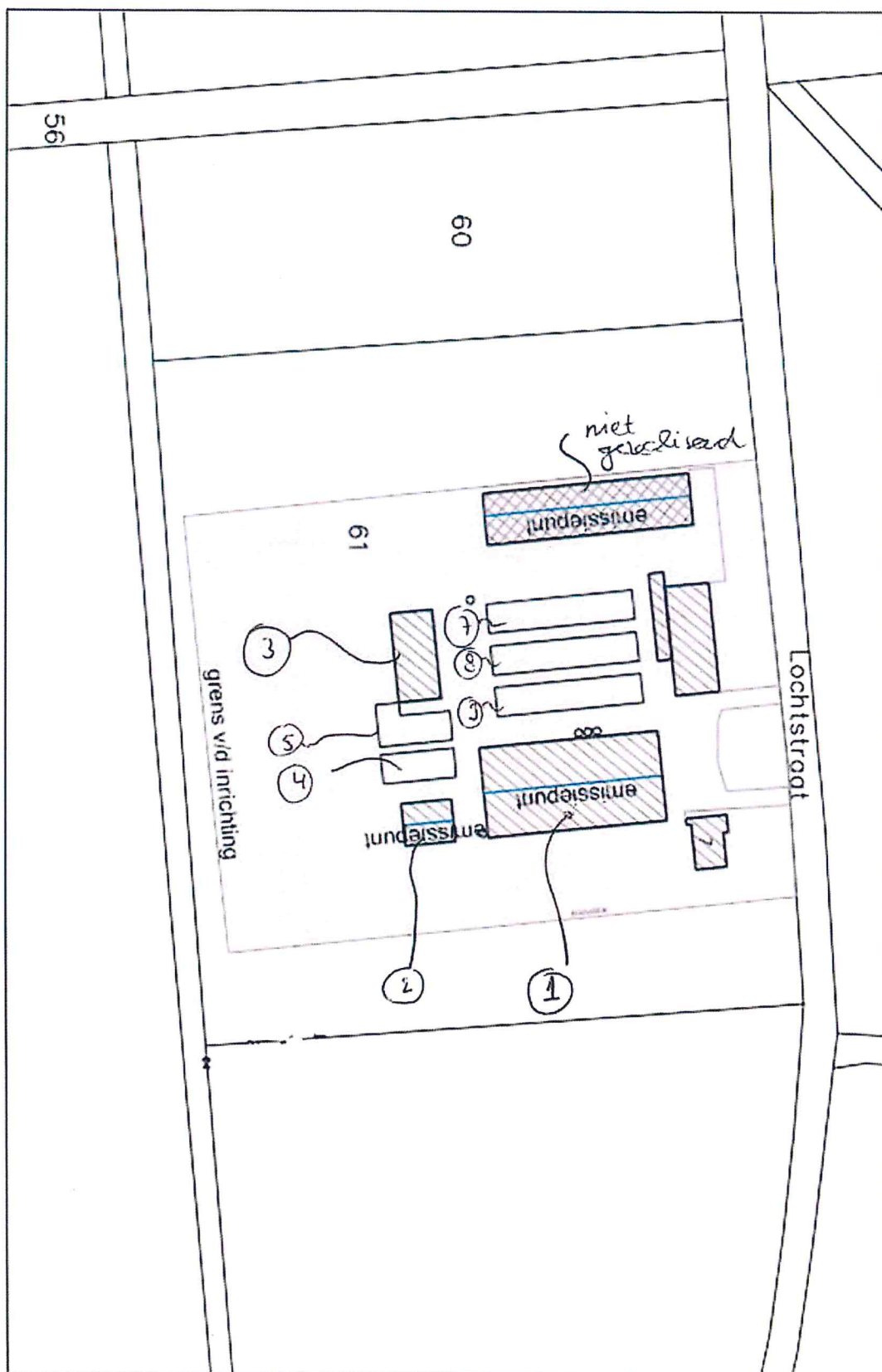
Sloop gebouwen en bebouwing aan de Lochtstraat 7 staat los van de fasering en vindt plaats binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verwerking hemelwater:

Het verhard oppervlak aan de locatie Kapelstraat zal met circa 5.300 m² toenemen ten opzichte van nu aanwezig (drie stallen, twee voeropslagen, erfverharding). Het overtollige hemelwater wat hier op valt zal worden opgevangen in een infiltratiesloot met calamiteitenoverloop op de Siendonk. Bij fase 1 wordt een sloot aangelegd evenwijdig aan de Kapelstraat. Zodra ook fase 2 en 3 wordt gerealiseerd wordt een geheel nieuwe infiltratiesloot gerealiseerd evenwijdig aan en met overloop op de Siendonk. De infiltratievoorziening moet gedimensioneerd worden op een bui die statistisch gezien eenmaal in de 10 jaar valt, oftewel 50 mm. De gevolgen van een bui die eens in de 100 jaar valt dienen daarbij tevens beschouwd te worden (84 mm).

Bij een oppervlak van 5.300 m² dient de infiltratievoorziening een inhoud te hebben van tenminste 265 m³. De sloot wordt eerst gesitueerd evenwijdig aan de Kapelstraat en later evenwijdig aan de Siendonk. De infiltratievoorziening aan de Kapelstraat heeft een lengte van 75 meter. Bovenkant sloot ter hoogte maaiveld heeft een breedte van 2 meter. Diepte sloot komt uit op 1,5 meter, daarmee berging boven de GHG. Talud 1:2, inhoud sloot komt daarmee uit op 1,9 m³ per meter. Bij 75 meter lengte komt de inhoud uit op 143 m³. De extra sloot bij fase 2 heeft een lengte van 106 meter. Bovenkant sloot ter hoogte maaiveld heeft een breedte van 2 meter. Diepte sloot komt uit op 1,5 meter, daarmee berging boven de GHG. Talud 1:2, inhoud sloot komt daarmee uit op 1,9 m³ per meter. Bij 106 meter lengte komt de inhoud uit op 201 m³. Dit is samen 344 m³, voldoende voor opvang van het nieuwe verharde oppervlak. Bij extremere buien (T=100) zal de infiltratievoorziening overstromen op eigen land. Bij derden is er derhalve geen sprake van overlast.

Overzicht te slopen gebouwen en sleufsilos binnen 5 jaar na onherroepelijk worden bestemmingsplan.



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
KL 16-02

datum
24-03-2016

onderwerp

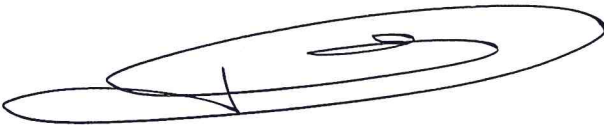
Verplaatsing veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de
locatie Kapelstraat 15 te Stramproy

bijlage(n)
3

Geacht College,

Bijgaand ontvangt u, in drievoud, het standpunt van de kwaliteitscommissie
aangaande de bovenvermelde aanvraag.

Namens de leden van de Kwaliteitscommissie,
Met vriendelijke groet,



I.M.J. Schmitz
secretaris

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 23 maart 2016
Ons kenmerk: KL 16-02

Tweede advies KL 16-02: Verplaatsing veehouderijactiviteiten van de locatie Lochtstraat 7 naar de locatie Kapelstraat 15 te Stramproy

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 25 februari 2016. De aanvraag is ook al behandeld tijdens de vergadering van 28 januari 2016.

De gemeente Weert en de initiatiefnemers willen blijven vasthouden aan het eerdere plan. Besloten is dat de heren van Nierop en de Vries (commissieleden) door middel van een locatiebezoek bekijken en bepalen of de voorgestelde landschappelijke inpassing voldoet aan de landschappelijke en ecologische waarden. Naar aanleiding van dit locatiebezoek is het advies opgesteld.

De grens weg ten zuiden van het plangebied blijkt een zandpad te zijn met een verhard fietspad. Langs de weg is een struweelbeplanting aanwezig met een breedte van 5 meter, geen houtwal zoals in de landschappelijke inpassing staat beschreven. In de struweel zijn meidoorn, fijnspar en inlandse eik (zomereik) de bepalende soorten. De vitaliteit van de fijnspar is slecht, vermoedelijk door een aantasting van letterzetter.

De aanwezige struweelbeplanting kan, indien deze wordt beheerd goed dienst doen om het plangebied landschappelijk in te passen. Dit omdat de afstand van struweel tot de toekomstig geplande opstallen en voeropstal relatief klein is. Vanaf de woning aan Grensweg 6 is geen zicht op het plangebied. Daarnaast omdat het een dichte beplanting is met bomen en struiken. Hiervoor dienen alle fijnsparren te worden verwijderd en te worden vervangen door struweelsoorten, bij voorkeur meidoorn, zodat een grotere landschappelijke en ecologische eenheid ontstaat. De inlandse eiken worden niet afgezet en zullen op termijn doorgroeien tot volwassen bomen.

In het voorstel van de landschappelijk inpassing wordt verder voorgesteld om de aanwezige struweelbeplanting van, zoals na het veldbezoek blijkt, 5 meter breedte door te zetten tot aan de Siendonk (sloot aan de oostzijde van het plangebied). Hierbij wordt om de 6 meter een inlandse eik (zomereik) geplant die op lange termijn kan doorgroeien tot volwassen bomen en niet worden afgezet. De rest van de 5 meter brede strook wordt ingeplant met inlandse soorten, bij voorkeur meidoorn.

In de vergadering was aan de hand van de luchtfoto's (niet bijgevoegd in het landschappelijk inpassingsplan) twijfel of het agrarisch perceel wel agrarisch werd gebruikt. Op het moment van het locatiebezoek was dit echter het geval.

De in het inpassingsplan voorgestelde aanleg van het driehoekige bos aan de oostzijde van het plangebied kan gehandhaafd worden zoals besproken in de vergadering. Dit omdat de open ruimte tussen de geplande inrichting en de Siendonk geen ander doel kan dienen.

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

Tot slot: Veel ruis op de lijn en discussie is ontstaan door onduidelijke planvorming, achterwege gelaten informatie zoals luchtfoto's, maatvoering, landschap (kaart en beschrijving) van de omgeving en een aantal bij het plan betrokken mensen die door ziekte niet aanwezig waren.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal
De Voorzitter van de commissie Dhr. G. Extra
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.