

GEMEENTE LEUDAL

Toelichting landschappelijke inpassing

Graven 2 te Neer



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Context plangebied	4
2.2. Beschrijving planlocatie.....	4
2.3. Landschappelijke context.....	5
2.4. Planvoornemen	6
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	7
3.1. Inpassing zuidzijde	7
3.2. Inpassing west- en zuidzijde	7
3.3. Inpassing oostzijde	8
3.4. Beplanting en beheer	9

Bijlage: tekening landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

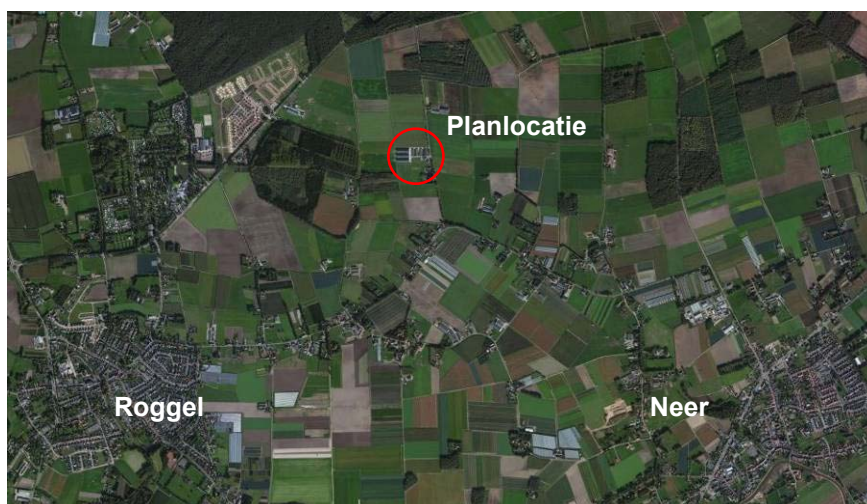
1.1. Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende landschappelijke inpassing is de realisatie van een loods ten behoeve van sorteren en bewaren van blauwe bessen. Het betreft nieuwbouw op het erf van een agrarisch bedrijf aan de weg Graven te Neer, in het buitengebied van de gemeente Leudal. Naast de bouw van de loods worden maatregelen getroffen voor een goede afwikkeling van het laad- en losverkeer wat betekent dat het bestaande erf dient te worden vergroot. Voor deze ontwikkelingen dient het huidige bestemmingsplan te worden aangepast.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en vast te leggen. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing van de woning uiteengezet in woord en beeld. Naast een inpassing dient een aanvullende tegenprestatie te worden geleverd. Ook deze tegenprestatie wordt in onderhavig plan toegelicht.

1.2. Planlocatie

De locatie betreft een agrarisch bedrijf aan de weg Graven te Neer, in het buitengebied van de gemeente Leudal. Graven is een landelijke weg ten zuidwesten van de kern Neer. Het loopt van het buurtschap Brumholt tot aan de Provinciale weg N562 in het noorden. Onderstaande luchtfoto illustreert de ligging.



Ligging plangebied (Bing Maps)

1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de ruimtelijke inpassing van het voorgenomen plan voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt kort ingegaan op de ruimtelijke context, waarna de beoogde plannen worden toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 3 de voorgestane landschappelijke inpassing besproken en de ruimtelijke compensatie toegelicht.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

De planlocatie voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel ligt aan de weg Graven, in het buitengebied van Neer/Roggel van de gemeente Leudal. Graven is een landelijke weg waaraan enkele agrarische bedrijven aan liggen. Het loopt van het gehucht Brumholt naar het noorden toe, waar het uiteindelijk aansluit op de provinciale weg N562.

2.1. Context plangebied

Het lokale landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van (half)open agrarische gronden en besloten bospercelen. De verspreid liggende agrarische erven en woningen liggen aan een netwerk van buitenwegen, vaak voorzien van laanbeplanting. Ter hoogte van de planlocatie heeft de verkaveling een rechtlijnige opzet met strakke perceelsgrenzen in een blokverkaveling.



Het halfopen agrarisch landschap ter plaatse van de planlocatie.

2.2. Beschrijving planlocatie

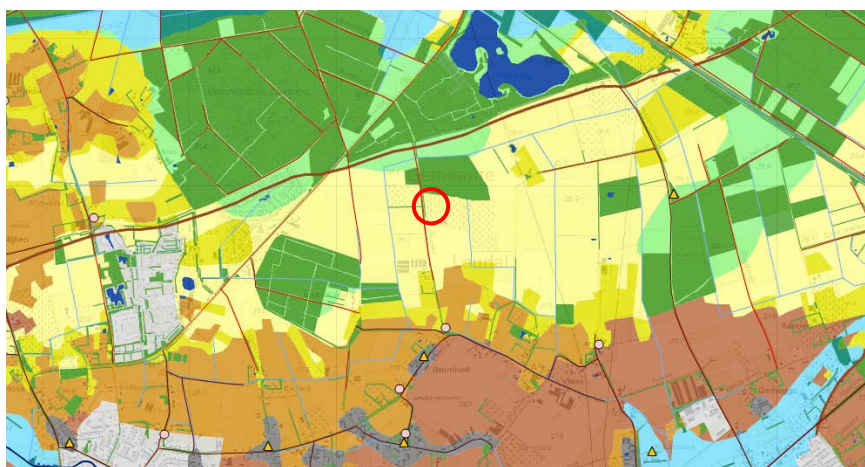
De planlocatie betreft een agrarisch bedrijf met diverse loodsen, kassen en erfverharding. Aan de weg Graven staat een bedrijfswoning met privétuin. Rechts van de inrit van het erf ligt een parkeerstrook. De gronden rondom het erf worden gebruikt voor agrarische doeleinden waaronder de teelt van bessen. Behoudens de bomen in de privétuin van de bedrijfswoning en de bomenlaan langs de weg Graven is de directe omgeving vrij van opgaande beplanting. Enkel ten noorden van de planlocatie ligt een klein bosperceel. Aan de andere zijden grenst het aan de open agrarische gronden van het buitengebied.



De planlocatie aangeduid op de topografische kaart van omstreeks 1925.

2.3. Landschappelijke context

De planlocatie behoort volgens de kaart 'landschapstypen en kwaliteiten' van het landschapskader Noord- en Midden-Limburg tot het landschap van de natte heideontginning. Dit type landschap is planmatig van opzet door de vele maatregelen die genomen zijn om het gebied te ontwateren en geschikt te maken voor de landbouw. Belangrijke kenmerken zijn de mate van openheid van het landschap en het vaak ontbreken van bebouwing. Tezamen met het rechtlijnige karakter, lijnbeplanting en lange (zicht)lijnen maakt dit het landschap waardevol.



Ligging plangebied op kaart4a: landschapstypen en kwaliteiten van het Landschapskader Noord- en Midden-limburg.

In het landschap is veel erf- en randbeplanting verdwenen. Zeker houtwallen en kleine bospercelen zijn vaak gekapt voor de landbouw en ruilverkaveling. Om het beeld van de agrarische bedrijven en overige bebouwing niet te dominant het totale beeld te laten bepalen, is het wenselijk om groene verdichting rondom de erven aan te brengen. Langs de wegen zijn transparante bomenrijen gewenst, die zodanig het rechtlijnige karakter onderstrepen maar ook de openheid bewaren. Toe te passen beplanting dient streekeigen te zijn en bestand te zijn tegen de vochtige zandgronden. Voorbeelden hiervan zijn hazelaar, eik, els Gelderse roos en krentenboompje.

2.4. Planvoornemen

Vanwege de uitbreiding van het teeltoppervlak van blauwe bessen en de regelgeving op het vlak van voedselveiligheid is er de behoefte ontstaan voor een nieuwe loods. De loods voorziet in de groei van het bedrijf en maakt de verwerking en opslag van de bessen eenvoudiger. De loods is voorzien aan de noordzijde van het erf, tussen de weg Graven en de bestaande loodsen. Naast de bouw van de loods wordt het verharde erf uitgebreid en krijgt de loods een laaddock voor het laden en lossen. De nieuwbouw en het bestaande erf worden voorzien van een landschappelijke inpassing, waarbij beplanting aan de randen van het erf zullen bijdragen aan een passende afronding ervan. In het volgende hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing besproken.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Hieronder wordt eerst de inpassing van de woonpercelen besproken. Vervolgens worden de maatregelen voor de landschappelijke compensatie toegelicht.



Inpassingstekening (zie bijlage voor een groter exemplaar)

Het planconcept dat aan de inpassing ten grondslag ligt, gaat uit van het toepassen van streekeigen beplanting op de perceelsranden, zonder dat het agrarisch bedrijf volledig aan het zicht wordt onttrokken. Hierbij is vrijwel uitsluitend het aanzicht vanaf de weg Graven van belang omdat de het erf op relatief grote afstand ligt van andere openbaar toegankelijke wegen.

3.1. Inpassing zuidzijde

Aan de zuidzijde van het erf wordt de geplande loods gebouwd. Om deze niet 'kaal' in het landschap te laten staan wordt lang de zijgevel, op de rand van het perceel een groensingel aangeplant. De singel van circa acht meter breed, bestaat uit diverse soorten struweel, welke tezamen een dichte groensingel vormen. In de singel worden tevens enkele boomvormers verspreid aangeplant die uitgroeien tot boven het struweel.

3.2. Inpassing west- en zuidzijde

Aan de westzijde, de straatzijde van het perceel, blijft de privétuin van de bedrijfswoning behouden. In de tuin staan enkele solitaire bomen en kleine boomgroepen die voor een groen en gevarieerd aanzicht zorgen van de woning, en in groter verband, van het bedrijfserf. De voorzijde (straatzijde) wordt aangevuld met een lage geschoren beukenhaag op de

perceelsgrens, welke van de inrit tot aan de groensingel in het zuiden loopt. De hagen zorgen voor een in het landschap passende afronding van het woon- en bedrijfserf.



Kwaliteitsbijdrage: aanplant bomenrij langs de weg Graven. (eiken, ca. 12-15 m hoh)

Langs de weg wordt over de breedte van het erf en ten noorden ervan een rij bomen aangeplant. De aanplant van een bomenlaan met streekeigen bomen (eik) markeert samen met de bestaande berkenlaan aan de overzijde van de weg Graven, het wegtracé in het verder open agrarisch landschap.

De aanplant van eiken sluit aan bij de bestaande bomenlaan ten zuiden van de planlocatie, welke eveneens uit eiken bestaan. De bomenlaan wordt opgekroond zodat op ooghoogte het zicht op het agrarisch landschap en het bosperceel behouden blijft. De bomenlaan loopt van het erf tot aan de bosrand in het noorden en wordt aangeplant in het kader van de kwaliteitsbijdrage aan het landschap. Nevenstaande afbeelding illustreert de geplande bomenrij.

3.3. Inpassing oostzijde

Aan de oostzijde ligt de landschappelijke zijde van het erf. Het zicht op deze achterkant is beperkt; enkel vanaf de weg 'Fort' is deze zijde zichtbaar. Deze weg ligt echter op circa 450 meter afstand waardoor de planlocatie wegvalt in het uitgestrekte zichtveld over het open landschap. Desondanks wordt de bedrijfsbebouwing ook aan deze zijde ingepast middels een singelaanplant. Een bomenrij zorgt voor een filtering van het zicht op de achterzijdes van de gebouwen. Gezien de afstand is een dichte groensingel niet nodig en kan worden volstaan met een bomenrij.

Tevens ligt aan deze zijde een sloot waar het hemelwater in wordt verzameld waarna het kan infiltreren in de bodem. Navolgende afbeelding illustreert de infiltratieloot.



Infiltratiesloot aan de oostzijde

3.4. Beplanting en beheer

Om het beoogde ruimtelijke beeld te bereiken, zal de groene inpassing aan de terreinranden volledig worden ingevuld met gebiedseigen beplanting. Hierna zijn de toe te passen beplantingsvormen en –soorten uitgewerkt en is ingegaan op het beheer ervan, dat nodig is om de beplanting op een juiste wijze te laten uitgroeien.

De toe te passen soorten sluiten aan bij de meest voorkomende (streekseigen) soorten in het landschap van de natte heideontginning. Dit zijn de soorten die qua eigenschappen, kwaliteiten en karakter het beste in het landschap passen. Voor de (laan)bomen betekent dit de toepassing van zomereiken, welke ten zuiden van de planlocatie reeds langs de weg (Graven) staan. Voor de groensingel worden de soorten van het bosplantsoen toegepast, met beuk en eik als overstaanders in de groensingel.

Geschoren hagen

- Soort (gewone) beuk
- Plantmaat 1.20m, 4 planten per strekkende meter;
- Totaal ca. 82m haag, wat neerkomt op ca.328 planten.
- Aanplant na 1 jaar terugzetten op 1.0 m hoogte. Daarna 2 maal per jaar scheren tot 1.0 meter hoog en gewenste breedte.

Groensingel

- Gemengd struweel (Bosplantsoen bestaande uit: Sleedoorn, Krent, Kardinaalsmuts, Gelderse roos en Hazelaar);
- 1 plant per m², 6 rijen breed, zodat deze aan weerszijden kan uitgroeien (totale breedte is namelijk minimaal 8 meter);
- Plantmaat: 100-120cm;
- Totale lengte singel is ca. 140m lang, wat neerkomt op totaal 560 planten;
- Gefaseerd terugzetten (1 keer in de 5-7 jaar).

- Bomen (zomereik), laten uitgroeien en eventueel opkronen indien gewenst)
- Totale lengte groensingel met overstaanders is ca. 140m;
- Gemiddeld 8 meter h.o.h., wat neerkomt op totaal 17 bomen. ;
- Plantmaat bij aanplant is 16-18cm stamomtrek.

Bomenlanen (wegzijde/oostzijde)

- Soort: zomereik
- Plantmaat bij aanplant 16-18cm, aanplant met boompaal;
- Plantafstand circa 12-15 meter;
- Totaal aantal bomen is 30 stuks, incl. twee stuks voor de nieuwbouw.

Onderhoud vindt plaats door:

- Aanbrengen van boompalen en boomband bij aanplant ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant);
- Eerste 5 jaar jaarlijks onderste loten en takken verwijderen t.b.v. goede kroonvorming, waarbij gesteltakken behouden blijven;
- 1 maal per 2 jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van het voorkomen van takbreuk en kroonvorming door middel van opkronen in de winterperiode;
- Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen (gedurende de eerste 5 jaar na aanplant).

Kwaliteitsbijdrage

Aanplant bomenrij -
Eiken
- ca. 12-15 m h.o.h.
(zie aparte tekening
in landschapsplan)

Bestaande bomen in
privétuin handhaven

Poort

Bestaande parkeerstrook
en behoud aangrenzende beukenhaag

Aanplant beukenhaag

Laaddock

Aanplant groensingel met overstaanders
min. 8.0m breed

Inpassing oostzijde
bomenrij zonder ondergroei
eik, ca. 12m h.o.h.

Bestaande
bedrijfsbebouwing

Infiltratiesloot
(zie aparte tekening
in landschapsplan)

Nieuwbouw

Grasland
(gereserveerd voor toekomstige uitbreiding kas)

0 10 20 30 40 50m



Kwaliteitsbijdrage

Aanplant bomenrij
- Eiken
- ca. 12m h.o.h.
(zie aparte tekening
in landschapsplan)

Bestaande bomen in
privétuin handhaven

Poort

Bestaande parkeerstrook
en behoud aangrenzende beukenhaag

Aanplant beukenhaag

Laaddock

Aanplant groensingel met overstaanders
min. 8.0m breed

Inpassing oostzijde
bomenrij zonder ondergroei
eik, ca. 12m h.o.h.

Bestaande
bedrijfsbebouwing

Infiltratiesloot
(zie aparte tekening
in landschapsplan)

Nieuwbouw

Uitbreiding kas

Eindsituatie

0 10 20 30 40 50m



147-018 2018-06-05 Landschappelijke inpassing Graven 2 Neer