

Inpassingsplan

Planbeschrijving

Aan de Bergerstraat 34 in Neer wordt de bestemming gewijzigd. Er is nu een intensieve veehouderij-/akkerbouwbedrijf gevestigd. De intensieve veehouderijtak wordt beëindigd en de akkerbouwtak wordt als niet-volwaardige agrarisch tak voortgezet. De varkensstal wordt afgebroken en de bestemming wijzigt in de bestemming "wonen" waarbij twee woningen zijn toegestaan. De bedrijfsmatige activiteiten worden gemaximeerd zodat er geen volwaardig agrarisch bedrijf meer kan worden geëxploiteerd. De verdere beschrijving is weergegeven in de toelichting bij het bestemmingsplan die is toegevoegd. Tevens is er een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd.

De bestaande woning blijft behouden en de exacte invulling van de tweede woning is nu nog niet bekend. Vooral nog wordt ervan uitgegaan dat deze in de oude koeienstal wordt gerealiseerd. De wijziging van de gebouwensituatie betreft enkel het slopen van de varkensstal.

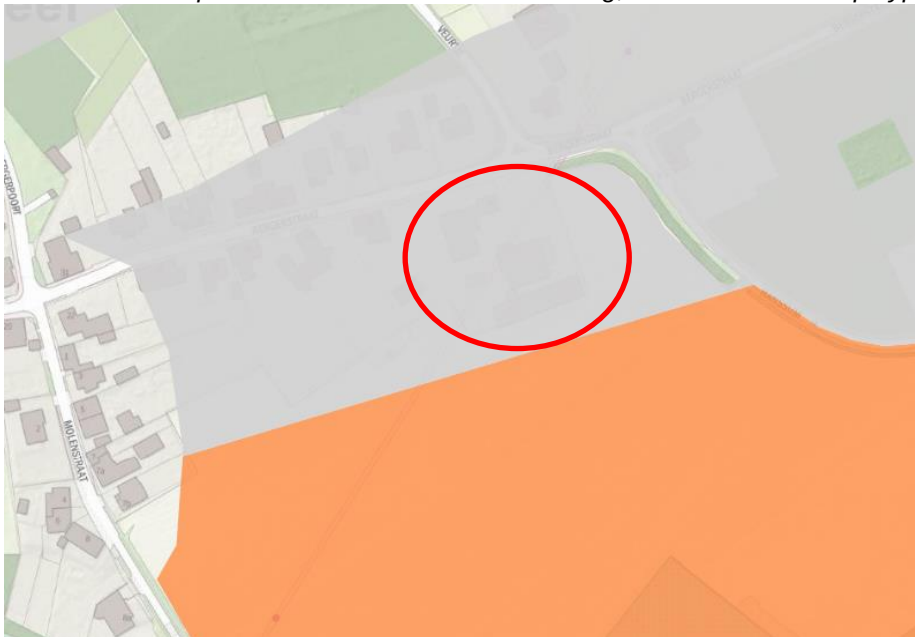
Voor dit initiatief is geen tegenprestatie nodig in de vorm van groencompensatie. Er is een voorstel voor een landschappelijke inpassing bijgevoegd dat grotendeels bestaat uit het vastleggen van de bestaande inpassing. Aan de zuidzijde van de locatie, ter plekke van de te slopen varkensstal, wordt een bomenrij toegevoegd als nieuwe inpassing voor die zijde van deze locatie. De initiatiefnemer hecht eraan om de zichtlijnen vanuit de bestaande woning naar het omliggende gebied zoveel mogelijk open te houden. Om die reden is gekozen voor een bomenrij aan de zuidzijde.

Gebiedsbeschrijving

Het initiatief wordt gerealiseerd in de kernrandzone. Dit is doorgaans een overgangszone van de kern naar het buitengebied. Deze kernrandzone kenmerkt zich doordat er slechts in beperkte mate sprake is van de start van het buitengebied. Er is weliswaar sprake van een achterliggend agrarisch gebied, maar dat is beperkt qua grootte en gaat al snel over in het woongebied "Hanssum" waar weer sprake is van intensief bebouwd gebied.

Voor de landschapstypering is gebruik gemaakt van de kaarten van de Provincie Limburg zoals die zijn opgenomen in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg. Het landschapstype ter plekke van het initiatief is "Stads- en Dorpskern / Bedrijventerreinen" en is middels een grijskleuring aangegeven op onderstaande kaart. Dit landschapstype gaat zuidelijk van het initiatief over in het landschapstype "Velden".

Kaart: Landschapskader Noord- en Midden Limburg; "kaart 4: Landschapstype"

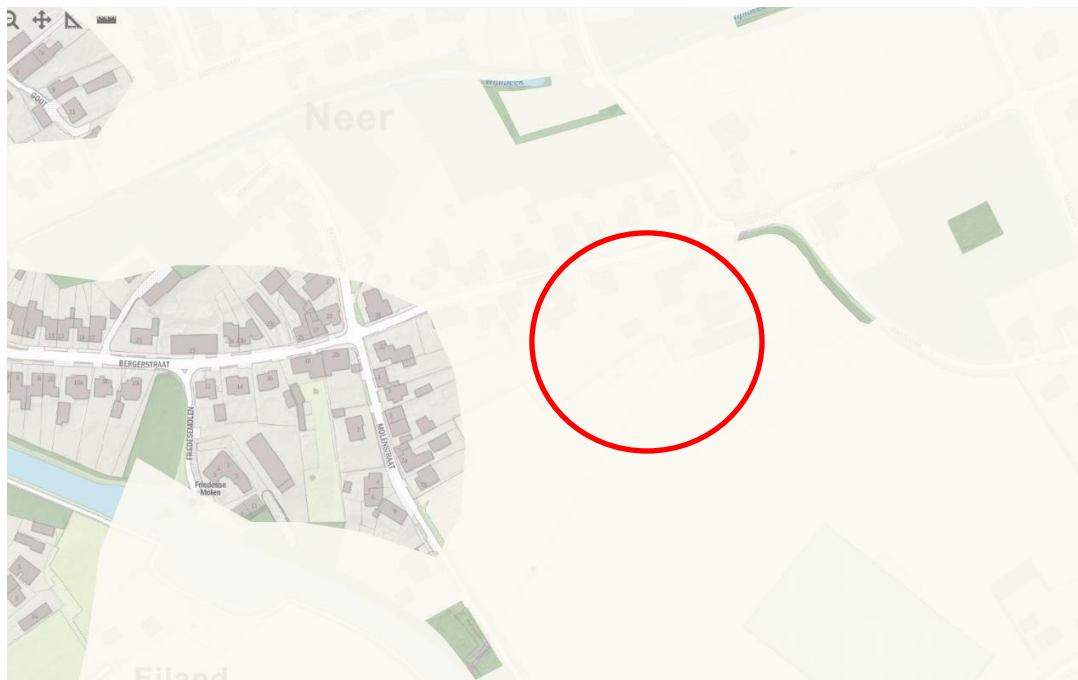


Grijze kleuring: "Stads- en Dorpskern / Bedrijventerreinen"

Oranje kleuring: "Velden"

Op de kaart "kwaliteitsimpuls landschap" van de kaarten behorende bij het landschapskader is te zien dat de gewenste ontwikkelingsrichting ter plekke van het initiatief "Openhouden" is. Dit is middels een witte kleuring op onderstaande kaartuitsnede weergegeven.

Kaart: Landschapskader Noord- en Midden Limburg; "kaart 5: Kwaliteitsimpuls Landschap"



Witte kleuring: "openhouden"

Met deze gebiedstypering en gewenste ontwikkeling wordt rekening gehouden bij de invulling van nieuwe inpassing.

Bestaande groenstructuren

In de directe omgeving zijn vanwege het betrekkelijk intensief bebouwd karakter van het gebied, beperkt groenstructuren aanwezig. Op onderstaand kaartje zijn de groenstructuren te zien. Op ca. 250 meter in zuidoostelijke richting is een bosje(1) aanwezig tussen de Molenstraat en de Neerbeek. Dit bestaat deels uit een milleniumbos dat in het jaar 2000 is aangelegd. Op ca. 125 meter ten noordwesten is tevens een bossage (2) aanwezig ter plekke van een voormalig gemeentelijk opslagterrein. Op ca. 200 tot 300 meter ten noordoosten zijn bomen (3) aanwezig in een lijnvorm langs de loop van de Wijnbeek. Op ca. 200 meter ten oosten van het initiatief is enkel jaren geleden een bijen- en vlindertuin gerealiseerd die bestaat uit bomen, ruigtes en een bloemenweide (4).



Uitvoering en onderhoud inpassing

De uitvoering en het onderhoud aan de inpassing ziet er als volgt uit, waarbij de nummers verwijzen naar het kaartje waarop de maatregelen zijn weergegeven.

1: (=bestaand)

Groensingel, drie rijen beplanting met inlandse soorten, ieder jaar één rij terugsnoeien en weer laten uitlopen. Totaal 192 stuks, bestaande uit essen (30%), zomereik (30%), cornoelje (10%), vuilboom (10%), vlierbes (10%), beuken (10%) (reeds aanwezig).

2: (=bestaand)

Fruitbomen (7 stuks) ged. hoogstam (kersen, 2 stuks) en ged. laagstam (pruimen/appel 5 stuks), beukenbomen (6 stuks) en bessenstruiken (4 stuks), afgaande beplanting, hoe verder van de weg hoe lager in verband met de hoogspanningsleiding (alles reeds aanwezig). Onderhoud: jaarlijkse snoeibeurt. De laagstamfruitbomen en de bessenstruiken kunnen feitelijk niet tot de inpassing worden gerekend, maar hebben wel het doel om voor inpassing te zorgen op een plek waar een hoogtebelemmering geldt vanwege de hoogspanning. Ingeval de

bestaande koeienstal niet wordt verbouwd tot een woning in verband met de ligging van de hoogspanning en een gewenste indeling van de koeienstal en er om die reden gekozen wordt voor nieuwbouw, dan is het zeer waarschijnlijk dat deze fruitbomen niet behouden kunnen blijven omdat de nieuwbouw van de woning op zo groot mogelijke afstand van de bestaande hoogspanningsleiding zal worden gerealiseerd. Dit is op de plek van de fruitbomen. Behoud van de fruitbomen zal dan niet mogelijk zijn.

Indien de koeienstal wel wordt ingericht als woning, dan kunnen de fruitbomen behouden blijven.

3. (= bestaand)

Lei-linden, 3 stuks, elk jaar nieuwe aangroei terugzetten. Onderbeplanting van ligusterhaag (1 m hoog, 14 m¹, 3 stuks/m¹), driemaal per jaar snoeien (reeds aanwezig). Deze lei-linden geven het perceel en de gebouwen een meer oud-boeren karakter, hetgeen toeneemt naarmate de bomen ouder worden.

4. (=bestaand)

Ligusterhaag (1 m hoog, 9 m¹, 3 stuks/m¹), driemaal per jaar snoeien (reeds aanwezig).

5: (=nieuw)

Nog aan te planten notenbomen. Starten met 7 stuks en over zes jaar terugbrengen naar vier stuks in dezelfde rij; geen onderhoud nodig. Plantmaat 16-18. Deze hoger opgaande bomen zorgen voor een groen volume op een hogere plek. Hiervoor blijft het zicht naar het achterliggen gebied deels behouden, en zorgt het voor een gedeeltelijke afscherming van het zicht op de locatie vanuit de zuidoostzijde waar de bebouwing van het buurtschap Hanssum ligt. Door deze nieuwe inpassing wordt tevens rekening gehouden met de gewenste ontwikkelingsrichting "Openhouden" die is genoemd in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

De aantallen en soorten staan hieronder in tabelvorm aangegeven.

nr. op tekening:	1	2	3	4	5
naam	groensingel	fruitbomen	lei-linden	ligusterhaag	bomen
bestaand/nieuw:	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	nieuw
essen	57				
zomereik	55				
corneelje	20				
vuilboom	20				
vlierbes	20				
beuk	20	4			
kers (hoog)**		2			
appel (hoog)**		1			
pruim (laag)*		2			
appel (laag)*		1			
rode bes (laag)*		2			
linde			3		
liguster			42	27	
noot (hoog)					7
Totaal	192	12	45	27	7

* vanwege het lage karakter voldoen deze niet officieel aan de voorwaarden om als inpassing gezien te mogen worden. Vanwege een hoogtebeperking op deze plek is geen hogere vorm toegestaan.

** worden niet behouden in geval van realisatie van een nieuwbouwwoning.

Hemelwaterafvoer

Afstromend water van verhardingen stroomt op natuurlijke wijze óf naar de weg (voorste helft van verhardingen) naar het aanwezige hemelwaterafvoersysteem dat gescheiden is van het vuilwaterriool. Afstromend water van de achterste helft van de verhardingen stroomt op natuurlijk wijze naar het achterliggend weiland en wordt daar geïnfiltreerd. Ter plekke van de blauwe lijn op bovenstaand kaartje is een waterscheiding aanwezig als gevolg van hoogteverschil.

Voor de aanwezig daken is er een gelijk systeem. Het water van de voorste helft van de bebouwing wordt in goten opgevangen en stroomt af naar het hemelwaterafvoersysteem op de Bergerstraat en het water van de achterste helft van de bebouwing stroomt af richting het weiland en wordt daar geïnfiltreerd. Vanuit ervaring kan worden geconstateerd dat dit geen probleem is. Ter plekke is de grondwatertrap VIII, waardoor de GHG > 1,4 m is. Er is sprake van een hangwaterprofiel. De grondwaterstand vormt derhalve geen belemmering voor infiltratie ter plekke. In de nieuwe situatie wordt er door de sloop van de varkensstal, het verhard oppervlakte op deze locatie verkleind in vergelijking met de huidige situatie.

Bijlage: Kaart met landschappelijke inpassing en foto's





