

# Landschappelijk inpassingplan

## Bevelantstraat ong. te Roggel

Gemeente Leudal





# Landschappelijk inpassingsplan Bevelantstraat ong. te Roggel

Gemeente Leudal

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Naam opdrachtgever:  | Mount Everest B.V.                 |
| Adres opdrachtgever: | Schaapsbrug 2a<br>6089 NB Heibloem |
| Status:              | definitief                         |
| Datum:               | 23 november 2023                   |



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van  
**Pouderoyen BV**

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)  
[pouderoyentonnaer.nl](http://pouderoyentonnaer.nl)

Op onze dienstverlening zijn de  
DNR 2011 van toepassing die u vindt op  
[pouderoyentonnaer.nl](http://pouderoyentonnaer.nl)

## Inhoud

|          |                                                            |           |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                      | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                            | 3         |
| 1.2      | Ligging locatie .....                                      | 3         |
| 1.3      | Leeswijzer .....                                           | 4         |
| <b>2</b> | <b>Ruimtelijke context .....</b>                           | <b>5</b>  |
| 2.1      | Context locatie.....                                       | 5         |
| 2.1.1    | Natuurlijk fundament .....                                 | 5         |
| 2.1.2    | Gebruik en patroon in de tijd .....                        | 5         |
| 2.1.3    | Ruimte-massa huidige situatie .....                        | 6         |
| 2.1.4    | Kwaliteitskaart landschap .....                            | 7         |
| 2.1.5    | Kwaliteitsimpuls landschap .....                           | 7         |
| 2.2      | Directe omgeving.....                                      | 8         |
| <b>3</b> | <b>Ruimtelijke inrichting .....</b>                        | <b>12</b> |
| 3.1      | Uitgangspunten .....                                       | 12        |
| 3.1.1    | Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein Roggel ..... | 12        |
| 3.1.2    | Nota kwaliteit .....                                       | 13        |
| <b>4</b> | <b>Landschappelijk inpassingsplan .....</b>                | <b>15</b> |
| 4.1.1    | Groenstrook langs woonpercelen .....                       | 16        |
| 4.1.2    | Lage haag langs Blenkert .....                             | 16        |
| 4.1.3    | Lage haag rond zuidelijk perceel .....                     | 16        |
| 4.1.4    | Beukenhaag langs Bevelantstraat.....                       | 17        |
| 4.1.5    | Hemelwatervoorziening/wadi .....                           | 17        |
| 4.2      | Kwaliteitsbijdrage .....                                   | 18        |
| 4.3      | Lijst van beplanting.....                                  | 19        |
|          | <b>Bijlagen .....</b>                                      | <b>20</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Leudal wil in Roggel het bedrijventerrein Laak aan de westkant van de Bevelantstraat uitbreiden in verband met een concrete uitbreidingsbehoefte bij twee bedrijven die al gevestigd zijn op het bestaande bedrijventerrein, waaronder De Bergjes Bouw BV / De Bergjes Chalets en Caravans BV (hierna: De Bergjes BV) gevestigd op Bevelantstraat 6.

De Bergjes BV heeft op de productielocatie in Roggel dringend behoefte aan extra opslagruimte voor de geproduceerde chalets en stacaravans tot het moment dat deze gedistribueerd kunnen worden. Momenteel wordt noodgedwongen opslagruimte gehuurd in de regio. Dit is een onwenselijke situatie voor de bedrijfsvoering (huur, beveiliging, beheer en extra transportbewegingen). Met het oog op de toekomst is het gewenst dat op de nieuwe bedrijfskavel ook een productiehal planologisch is toegestaan. De Bergjes B.V. heeft meerdere locaties verspreid over Nederland, afgestemd op de markt en doelgroepen. Op de huidige locatie in Roggel worden chalets en stacaravans geproduceerd in de productiehal, tijdelijk op het buitenterrein gestald en vervolgens naar de afnemers gedistribueerd. Deze locatie heeft geen kantoor-, showroom- of bezoekersfunctie. De hoofdvestiging met kantoor en showterrein is gevestigd in het Limburgse Heibloem.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft in principe ingestemd met het verzoek tot uitbreiding, onder de voorwaarde dat de haalbaarheid kan worden aangetoond. Eén van de haalbaarheidsaspecten is een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het (bedrijven)terrein.

Voorliggend landschappelijk inpassingsplan voorziet een beschrijving in woord en beeld van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering ter plekke van de locatie Bevelantstraat ong..

## 1.2 Ligging locatie

De locatie is ligt nabij de wegen Bevelantstraat en Blenkert en omvat de overgangszone tussen het bestaande bedrijventerrein en het buitengebied van de gemeente Leudal ten westen van de kern Roggel. In navolgend hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ligging en de ruimtelijke context.



Ligging locatie

### 1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschapsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgen de uitgangspunten en het landschapsplan, die toegelicht worden in woord en beeld.

## 2 Ruimtelijke context

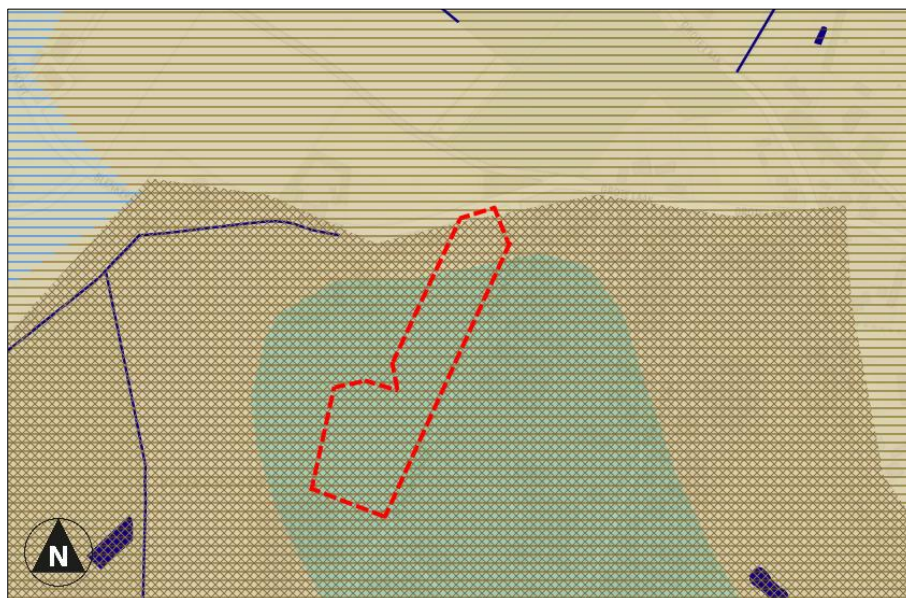
### 2.1 Context locatie

De uitbreidingspercelen voor de beoogde uitbreiding van De Bergjes B.V. zijn de kadastrale percelen gemeente Roggel – sectie G – nummers 3124, 3193 en 3898 (gedeeltelijk). Deze percelen omvatten agrarische percelen aan de westzijde van het bedrijventerrein Laak. Dit bedrijventerrein ligt ten westen van het dorp Roggel in de gemeente Leudal. De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein bevindt zich aan de westzijde van de Bevelantstraat.

Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

#### 2.1.1 Natuurlijk fundament

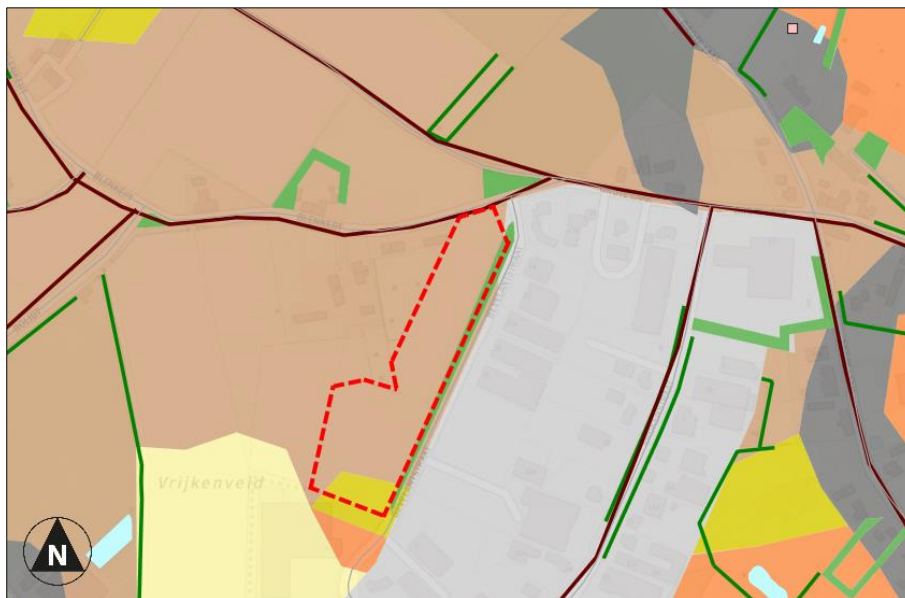
Natuurlijke en menselijke processen hebben geleid tot een rijk geschakeerd natuurlijk fundament voor het landschap. Door de specifieke karakteristieke opbouw is op onderhavige locatie sprake van aardkundige waarden. De zandvlakte is ingesleten door de Maas en haar zijbeken waardoor ter plekke sprake is van een beekdal met de daarbij behorende terrassen. Naast deze natuurlijke processen is door de mens eeuwenlang de zandgrond verrijkt met plaggenmest waardoor op onderhavige locatie een dikke eerdlaag is ontstaan ten behoeve van landbouw.



#### 2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd

Op basis van de kaart 'Gebruik en patroon in de tijd' maakt onderhavige locatie deel uit van de oude bouwlanden, meer specifiek de kampen en deels als oud grasland. Door eeuwenlange bemesting (met heideplaggen vermengd met mest uit de potstallen) ontstonden de oude bouwlanden. Deze bouwlanden zijn nu nog als velden en kampen herkenbaar door het bolle profiel en de donkere, rijke

bodem. Kampen zijn kleiner is maat en schaal omdat deze bouwlanden meestal maar aan één boerderij toebehoorden. Momenteel zijn de kampen vaak niet meer herkenbaar als gevolg van ruilverkavelingen of doordat ze bebouwd zijn met woonwijken, stads- en dorpskernen en bedrijventerreinen. De omliggende wegen 'Bevelantstraat' en 'Blenkert' zijn ontginningswegen van voor 1806.



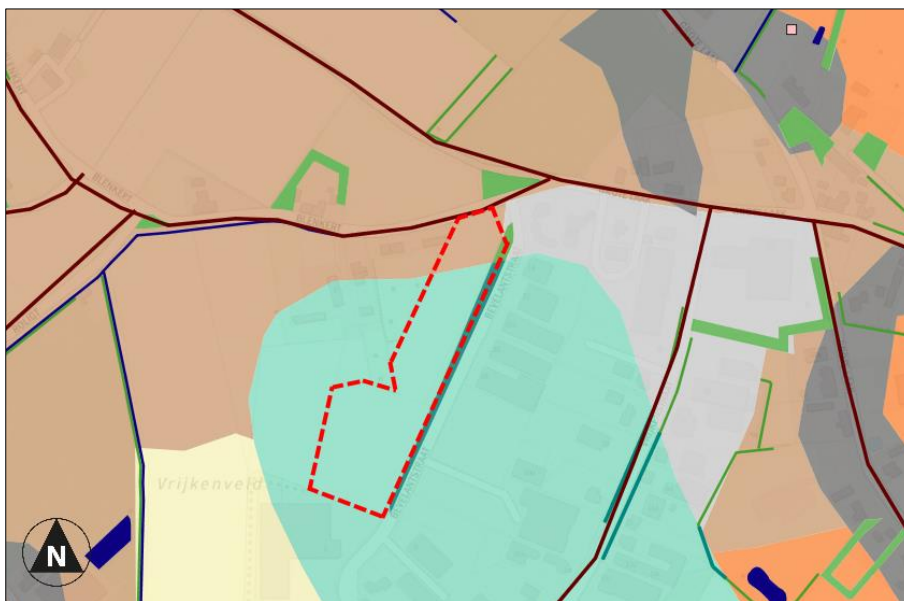
### 2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie

De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Onderhavige locatie is gelegen op de overgang van de kernrand naar het buitengebied en daarmee omgeven van tal van functies en bebouwing, waardoor sprake is van een besloten landschap. Dit wordt versterkt door de opgaande landschapselementen rond onderhavige locatie. Verder ten westen is het gebied halfopen door groen en de afnemende mate van bebouwing.



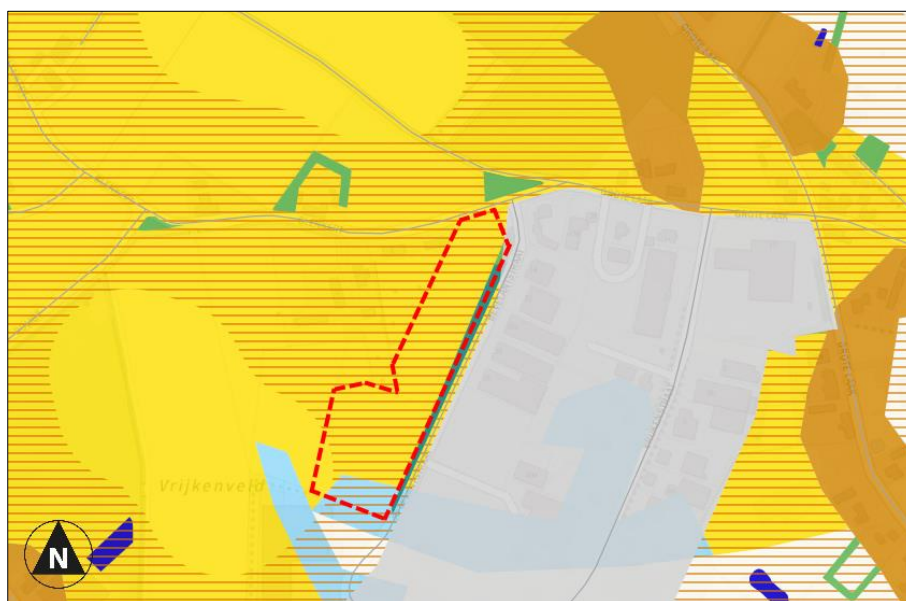
#### 2.1.4 Kwaliteitskaart landschap

Blijkens de 'Kwaliteitskaart landschap' is ten westen van de Bevelantstraat bos opgenomen (bos in dalenlandschap en bos in mozaïeklandschap). Deze gebieden laten zich kenmerken door hun besloten karakter gevormd door bos en landschapselementen. De bijzondere kwaliteit die deze gebieden samen brengt, schuilt niet in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruik name, maar in de huidige belevingswaarde. Een gedeelte van onderhavige locatie behoort tot het beekdal. Een belangrijke kwaliteit van het beekdal wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor sprake is van een ecologische verbindingszone met talrijke gradiënten. De beekdalen zijn structuurdragers van het landschap en wordt gekenmerkt door een overwegend kleinschalig halfopen landschap met veelal hooilanden. De kwaliteit van de kampen ter plekke bevindt zich door de kleinschaligheid van het landschap omdat veelal landschapselementen aanwezig zijn.



#### 2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap

De belangrijkste kwaliteitsimpuls voor onderhavige locatie is het ontwikkelen en versterken van de groenstructuren en erfbeplanting. Onderhavig landschap dient kleinschalig van opzet te zijn en te blijven. Nieuwe bebouwing en verharding dient te worden omzoomd met streekeigen (erf)beplanting. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is ook aangeduid als ontwikkelingsgebied voor een beek- en rivierdal.



## 2.2 Directe omgeving

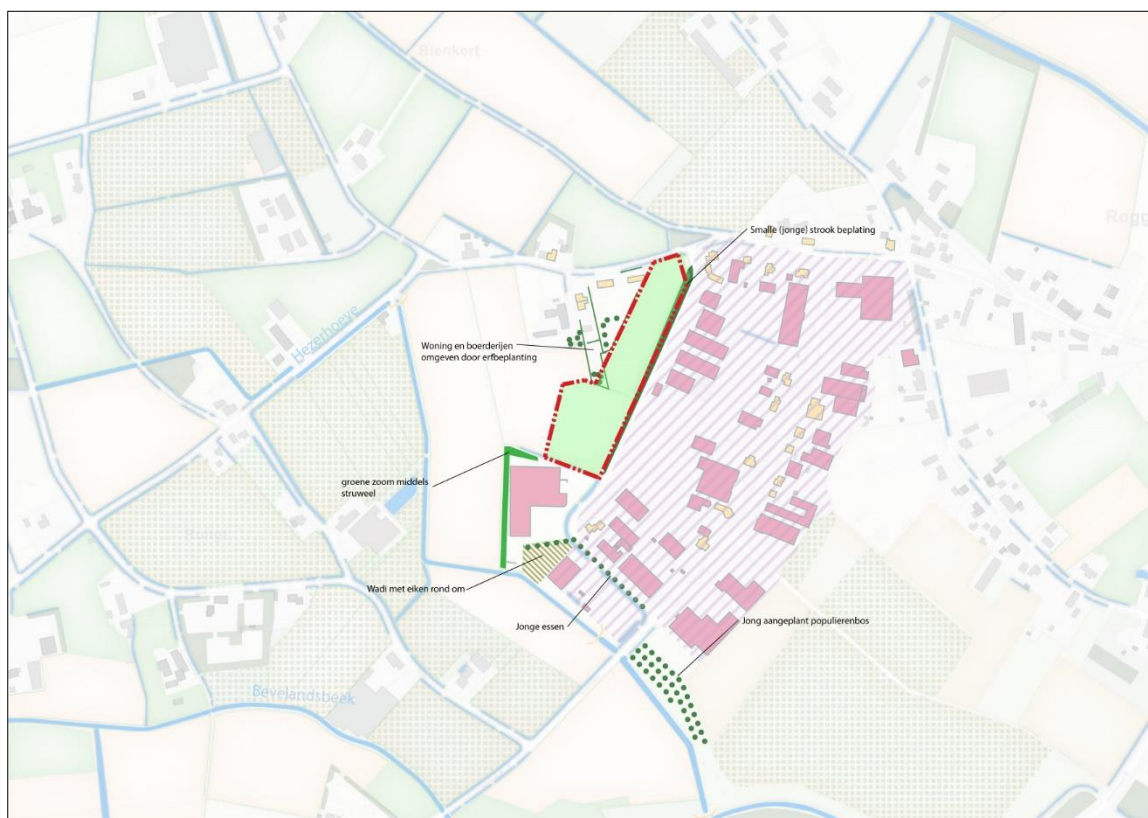
### *Functionele structuur*

De Bevelantstraat wordt aan de oostzijde begrensd door bedrijventerrein Laak met in de directe omgeving onder andere een milieustraat, bedrijfspanden, een garagebedrijf, bedrijfswoningen en een buitenopslag voor woonwagens. De westzijde van de Bevelantstraat ter hoogte van het plangebied is onbebouwd en heeft een agrarische functie. Aan de noordzijde van het plangebied zijn langs de Blenkert clusters aanwezig van (oude) woningen of boerderijen met bijgebouwen, omgeven door erfbeplanting.

### *Huidige beplantingsstructuur*

Aan de noordzijde van de Bevelantstraat wordt deze begeleid door een smalle (jonge) strook beplanting van hoofdzakelijk eik, berk en els. De aanwezige (oude) woningen of boerderijen met bijgebouwen zijn omgeven door erfbeplanting. Langs de Vrijkenstraat staat een jong aangeplant bos.

De huidige beplantingsstructuur is af te leiden uit een tekening met de naam 'Plan landschappelijke upgrading Bedrijvenpark Laak (Oktober 2006)'. De ontwerpprincipes bestonden toen uit het doortrekken van de groene zoom langs het hele bedrijvenpark en het laten ontstaan van een lijnvormige beplantingsstructuur die aansluit op het jonge populierenbos en de beplantingsstrook aan het begin van de Bevelantstraat. Uitgangspunt hier waren de beplantingsstructuren van het beekdal landschap. Het struweel is aangebracht in samenhang met de wadi. De struweelstructuur bestaat hier uit veldesdoorn, kardinaalsmuts, vuilboom, gelderse roos en hazelaar. Ambitie was toen al om de groene zoom in de toekomst in de noordelijke richting door te trekken en daarmee ook de toekomstige uit te geven bedrijfskavels te omkaderen.



Landschapsanalyse plangebied



Zicht vanaf de weg Blenkert met rechts de planlocatie (bron: Google Streetview)



Zicht vanaf de kruising Bevelantstraat – Blenkert met zicht op de planlocatie; links in beeld de groenstrook (bron: Google Streetview)



Zicht vanaf de Bevelantstraat; achter de groenstrook ligt de planlocatie (bron: Google Streetview)



Zicht vanaf de Bevelantstraat ter hoogte van Romar-Voss; de planlocatie ligt tussen de woonpercelen links en de groenstrook rechts  
(bron: Google Streetview)

## 3 Ruimtelijke inrichting

### 3.1 Uitgangspunten

#### 3.1.1 Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein Roggel

Door Pouderoyen Tonnaer is het 'Ruimtelijk kader uitbreiding bedrijventerrein Roggel' opgesteld voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Laak en stelt de initiatiefnemers in staat om een passend ontwerp voor hun initiatieven op te stellen. Verder is samen met de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten ook de waterbergingsopgave meegenomen in het kader.

Voor het opstellen van het landschappelijk kader is het plangebied beschouwd in de bredere landschappelijke en natuurlijke context. Dit kader biedt vanuit het landschap koppelkansen en richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

Het omringende landschap is in beeld gebracht waarbij een aantal koppelkansen naar voren zijn gekomen:

- Groenstructuren uitbreiden en completeren waardoor er ecologische verbindingen ontstaan en de landschappelijke kwaliteit toeneemt;
- Verbetering van de leefomgeving door de overgang van het agrarische landschap naar het bedrijventerrein verzachten;
- Bij sortimentskeuze rekening houden met beheer en bijdrage biodiversiteit.

Een aantal slimme ingrepen leidt tot kwaliteitsverbetering van het landschap in het geheel:

- Toevoegen/completeren van lanen en groenstructuren;
- Struwelen inrichten met voedselrijke beplantingen geeft een impuls voor het versterken van de biodiversiteit;
- Alle toegevoegde beplanting dient inheems te zijn en moet aantoonbaar bijdragen aan de biodiversiteit.

De landschappelijke kwaliteit is getoetst aan het landschapskader Noord- en Midden-Limburg: De huidige kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein als onderdeel van het omliggende landschap verkeert in matige staat. Kwalitatief hoogwaardige groenstructuren zijn alleen aan de randen nog bestaand of in een later stadium toegevoegd. De beekdalstructuur is nauwelijks te beleven vanuit het gebied en robuuste groenstructuren langs de Hezerhoeve eindigen abrupt. In de toekomst kan het bedrijventerrein worden omzoomd door een robuuste groenstructuur. Vanuit de Hezerhoeve wordt deze doorgetrokken en zorgt voor een verzachting van de overgang tussen besloten en open. Afschalen van de versterking naar buiten toe rond het werklandschap af en biedt tegelijkertijd mogelijkheden voor het vestigen van initiatieven in de toekomst.

#### **Landschappelijke randvoorwaarden en voorgestelde maatregelen voor beoogde initiatieven**

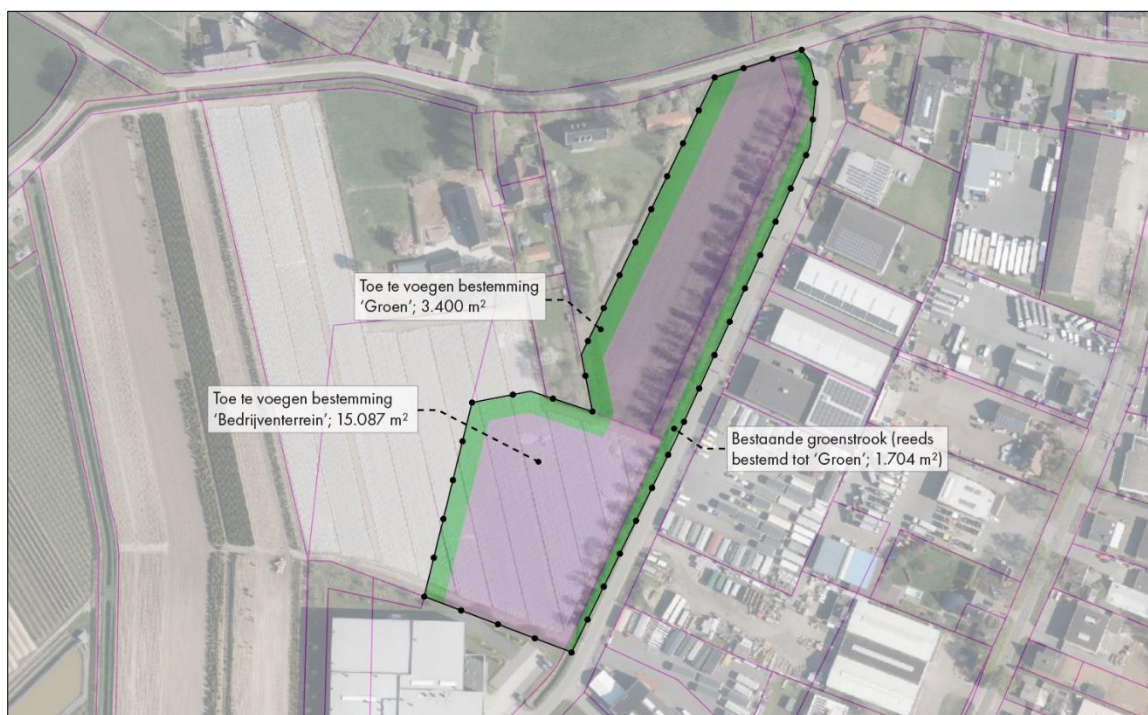
Beleving van buitenaf, gezien vanuit het agrarisch gebied staat voorop. De relatie van het bedrijventerrein met zijn omliggende landschap biedt kansen om de leefbaarheid van het gebied te waarborgen:

- Doorkijk borgen vanaf de Bevelantstraat naar het achterliggende open agrarisch landschap  
*Dit kan ten noorden van de bedrijfslocatie Romar Voss B.V. vormgegeven worden ter plaatse van het voormalige beeklandschap door de inrichting van een wadi en het openhouden van een zichtlijn naar het westen.*
- Eenduidige en landschappelijke overgang van bedrijfskavel naar het aangrenzende agrarisch landschap  
*Aan de westzijde wordt dit vormgegeven door een voedselrijke struweelrand aangevuld met boomvormers als eik en els. Aan de oostzijde van de woningen aan de Blenkert wordt een brede groenstructuur aangebracht als buffer tussen de woonfunctie en de bedrijfsmatige inrichting van het projectgebied. Hiermee wordt de groenstructuur verder noordwaarts doorgezet tot aan de Blenkert. Voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein wordt uitsluitend gebruik gemaakt van gebiedseigen beplanting.*
- Voldoende infiltratievoorziening ten behoeve van de afwatering  
*Creëren van hemelwatervoorzieningen middels de aanleg van een wadi op de percelen. Binnen het plangebied wordt aansluiting gezocht op het historisch beekdallandschap (zie LK NML).*
- Onderhoudszone langs de nieuwe landschappelijke elementen  
*Het vrijhouden van een onderhoudszone langs de nieuwe landschappelijke elementen in de vorm van een brede strook met bloemrijke kruidenvegetatie maakt machinaal onderhoud mogelijk maar vormt tevens een rijk foerageergebied voor insectie, bijen e.d.*
- Opstellen landschappelijk inpassingsplan  
*Voor elke ontwikkeling dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld dat voldoet aan de kaderstellende bepalingen in dit document.*

### 3.1.2 Nota kwaliteit

Voorliggend initiatief valt op basis van de Nota Kwaliteit onder de module 'uitbreiding bedrijventerreinen'. Een van de voorwaarden om voorliggende planontwikkeling mogelijk te maken, is dat de locatie goed landschappelijk wordt ingepast en een aanvullende kwaliteitsverbetering (€ 5,- per m<sup>2</sup> nieuwe bestemming 'Bedrijventerrein') wordt gerealiseerd.

Voorliggend plan voorziet in het herbestemmen van de agrarische grond naar 'Bedrijventerrein'. Het oppervlak van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' binnen het plangebied bedraagt 15.087 m<sup>2</sup>. Verder wordt een deel van het plangebied bestemd tot 'Groen', mede ook voor het faciliteren van de landschappelijke inpassing van het terrein. Aan de voorzijde is reeds een strook met de bestemming 'Groen' aanwezig, deze wordt in voorliggend plan gehandhaafd.



Beoogde wijze van bestemmen

Op basis van voorstaande dient ten behoeve van het planvoornemen een compensatie van  $(15.087 \text{ m}^2 \times € 5,- =) € 75.435,-$  te worden afgedragen.

Ter waarborging van de uitvoering van de kwaliteitsverbeterende maatregel(en) en de landschappelijke inpassing worden bepalingen opgenomen in een overeenkomst, waarin bepalingen over de kwaliteitsbijdrage, de kwaliteitsverbetering, realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing is opgenomen. Deze bepalingen worden in hoofdstuk 4 geconcretiseerd. Uiteindelijk wordt deze overeenkomst getekend door de gemeente en de initiatiefnemer.

## 4 Landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het plan is in schaal 1:1000 bijgevoegd in **bijlage 1**.



*Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:1000 bijgevoegd in de bijlage)*

Hieronder zijn de maatregelen voor de landschappelijke inpassing uiteengezet, gelet op de in de vorig hoofdstuk benoemde uitgangspunten. Ook wordt de aanplant en het beheer behandeld.

#### 4.1.1 Groenstrook langs woonpercelen

In het Ruimtelijk Kader is opgenomen dat de groenstructuren binnen en rond het plangebied moeten worden uitgebreid en versterkt. Hierbij moet tevens een eenduidige en landschappelijke overgang van de bedrijfskavels naar het aangrenzende agrarische landschap wordt gecreëerd. Aan de westzijde wordt dit vormgegeven door een voedselrijke struweelrand aangevuld met boomvormers als eik en els. Aan de oostzijde van de woningen aan de Blenkert wordt een brede groenstructuur aangebracht als buffer tussen de woonfunctie en de bedrijfsmatige inrichting van het projectgebied. Hiermee wordt de groenstructuur verder noordwaarts doorgezet tot aan de Blenkert.

Dit wordt in voorliggend plan geconcretiseerd door langs de woonpercelen een houtsingel te projecteren. Ter plekke wordt een gemengd struweel (haagbeuk, sleedoorn, gele kornoelje, hazelaar, wilde mispel en wilde kardinaalsmuts) aangeplant met een breedte van 10 meter. De aanplant bestaat uit 7 rijen met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. Tussen de rijen is tevens sprake van 1,5 meter, zodat de aanplant bestaat uit een driehoeksverband.

Onderhoud vindt plaats door het periodiek afzetten/inboeten van de beplanting. 1x per 5 á 7 jaar wordt het struweel afgezet. Door jaarlijks een gedeelte (15-20%) van de beplanting af te zetten, blijft het groene karakter gewaarborgd en ontstaat een variatie in structuur binnen het struweel. De overstaanders worden aangeplant met een diametermaat van 16-18 cm. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleiding snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

#### 4.1.2 Lage haag langs Blenkert

Het Ruimtelijk Kader is benoemd dat de relatie tussen het bedrijventerrein en het omliggende agrarische gebied kan worden versterkt door het verhogen van de belevingswaarde van buitenaf. Dit kan door vanaf de Bevelantstraat doorkijkjes naar het open agrarisch landschap op te nemen.

Concreet betekent dat ter plekke wel een robuust landschapselement kan worden gerealiseerd voor het inpassen van de verhardingen, maar door te kiezen de beplanting laag te houden, kan de doorkijk worden geborgd. Langs de noordelijke zijde van het plangebied, langs de weg Blenkert, zal de bovengenoemde houtsingel overgaan in een landschappelijk haag van een beperkte hoogte van 1,5 m.

Deze haag wordt uitgevoerd als een brede maar lage haag die als stevig landschapselement een robuuste groene scheiding vormt. De haag wordt aangeplant in een dubbele rij met in de rij een onderlinge plantafstand van 1 meter. Per rij is sprake van een plantverband van 4 planten per meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

#### 4.1.3 Lage haag rond zuidelijk perceel

De doorzichten zoals benoemd in het Ruimtelijk Kader wordt ook ter plekke geborgd door de aanplant van een lage haag rond het gehele perceel. Door de lage haag blijft vanaf de Bevelantstraat een relatie met het achterliggende agrarische gebied.

Ook deze haag wordt uitgevoerd als een brede maar lage haag die als stevig landschapselement een robuuste groene scheiding vormt. De haag wordt aangeplant in een dubbele rij met in de rij een onderlinge plantafstand van 1 meter. Per rij is sprake van een plantverband van 4 planten per meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

#### **4.1.4 Beukenhaag langs Bevelantstraat**

Voor een goede landschappelijke inpassing van het gehele terrein, is een robuuste omkadering aan de buitenzijde van het bedrijventerrein niet voldoende. Voor een goede landschappelijke inpassing en het verbeteren van de landschappelijke beleving, wordt ook aan de binnenzijde beplanting toegevoegd. Langs de Bevelantstraat wordt middels de aanplant van een beukenhaag een duidelijke landschappelijke scheiding tussen de openbare ruimte en de bedrijfskavel gecreëerd. De groenstructuur binnen het bedrijventerrein wordt verder versterkt door de aanplant van een rij bomen in de haag.

De aan te planten beukenhaag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

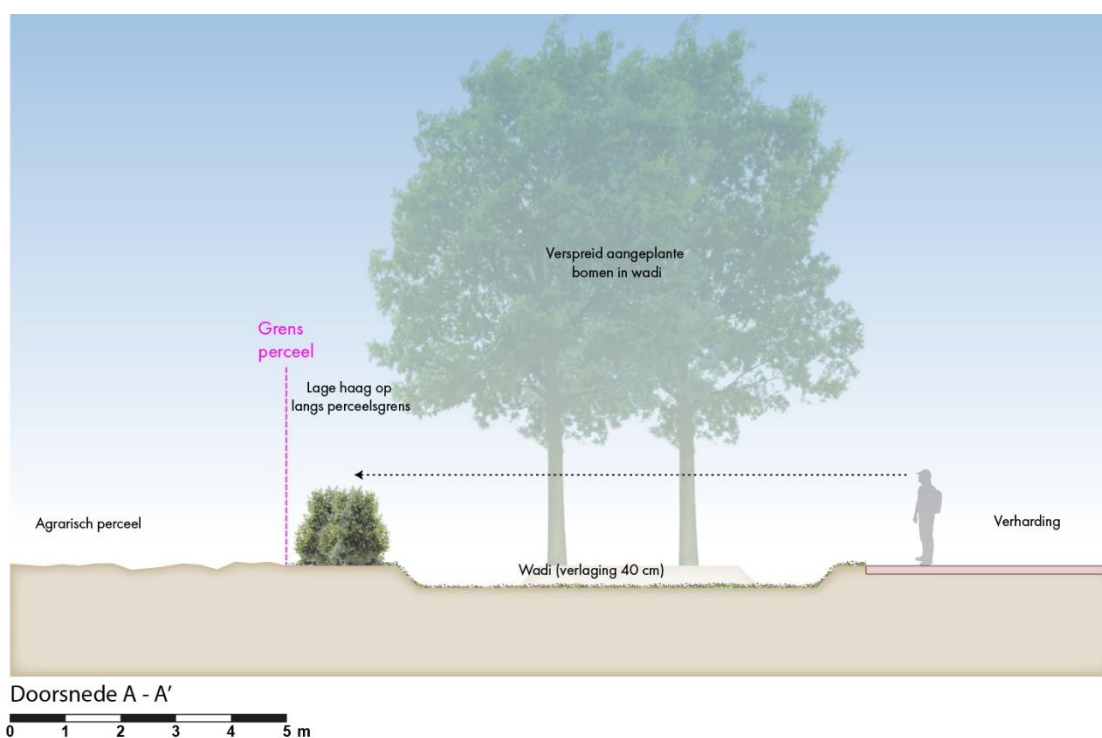
In de haag worden in totaal 30 bomen aangeplant. Gekozen kan worden uit boomsoorten die makkelijk op te kronen zijn als es. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant).

#### **4.1.5 Hemelwatervoorziening/wadi**

Het Waterschap Limburg heeft de eis dat een bui van 100 mm geborgen dient te worden op eigen terrein. Ten behoeve van het infiltreren van hemelwater vallend op de verharding ter plekke, is binnen het plangebied een wadi beoogd. Hierbij wordt de aansluiting gezocht bij het Ruimtelijk Kader. Onderhavige locatie ligt op basis van het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg in een beekdal. Echter, dit is in het huidige landschap niet of nauwelijks te herkennen en daarom te beleven. De passende structuren van het beekdal ontbreken volledig, waarbij de landschappelijke kwaliteit verloren is gegaan.

De kenmerkende beekdalstructuur wordt teruggebracht door het aanleggen van een wadi langs de westelijke perceelsgrens. Hiermee wordt een herkenbare structuur teruggebracht. Ten behoeve van het goed leesbaar maken van het landschap, worden nabij en in de wadi een aantal bij het beekdallandschap behorende bomen aangeplant als wilgen en elzen. Om de doorzichten naar het achtergelegen gebied te behouden, worden de bomen verspreid aangeplant met daartussen open ruimtes.

Passende boomsoorten zijn bijvoorbeeld wilg en els. Bij de aanplant van de bomen worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant).



Doorsnede in schaal 1:100 opgenomen als **bijlage 2**

## 4.2 Kwaliteitsbijdrage

Een van de voorwaarden om voorliggende planontwikkeling mogelijk te maken, is dat de locatie goed landschappelijk wordt ingepast en een aanvullende kwaliteitsverbetering (€ 5,- per m<sup>2</sup> nieuwe bestemming 'Bedrijventerrein') wordt gerealiseerd. Het oppervlak van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' binnen het plangebied bedraagt 15.087 m<sup>2</sup>. Op basis van voorstaande dient ten behoeve van het planvoornemen een compensatie van (15.087 m<sup>2</sup> x € 5,- =) € 75.435,-.

### 4.3 Lijst van beplanting

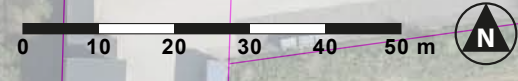
| Naam                                                            | Omvang van element                 | Omvang bij aanplant (cm) | Eindhoogete | Eindbreedte | Plantverband                                         |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------|
| <b>1. Houtsingel langs woonpercelen</b>                         |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Aanplant van gemengd struweel:                                  | 2.970 m <sup>2</sup> / 1.370 stuks | 100-125 cm               | 4 m         | 10 m        | 7 rijen, aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m |
| Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>                                | 25% (343 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Sleedoorn <i>Prunus spinosa</i>                                 | 25% (343 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Gele kornoelje <i>Cornus mas</i>                                | 25% (343 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Hazelaar <i>Corylus avellana</i>                                | 9% (123 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Wilde mispel <i>Mespilus germanica</i>                          | 8% (109 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts <i>Euonymus europaeus</i>                  | 8% (109 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Bomen in haag als overstaanders; keuze uit de volgende soorten: | 16 stuks                           | 16-18 cm                 |             |             |                                                      |
| Es <i>Fraxinus excelsior</i>                                    |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Eik <i>Quercus robur</i>                                        |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>                                |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Beuk <i>Fagus sylvatica</i>                                     |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Linde <i>Tilia x europaea</i>                                   |                                    |                          |             |             |                                                      |
| <b>2. Landschappelijke haag langs Blenkert</b>                  |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Aanplant van gemengde haag:                                     | Totaal 20 m / 160 st               | 100 - 125 cm             | 1,5 m       | 1,5 m       | 2 rijen; per rij 4 st/m                              |
| Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>                                | 25% (40 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Sleedoorn <i>Prunus spinosa</i>                                 | 25% (40 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Gele kornoelje <i>Cornus mas</i>                                | 25% (40 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Hazelaar <i>Corylus avellana</i>                                | 10% (16 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Wilde mispel <i>Mespilus germanica</i>                          | 7,5% (6 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts <i>Euonymus europaeus</i>                  | 7,5% (6 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| <b>3. Lage haag rond perceel G3124</b>                          |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Aanplant van gemengde haag:                                     | Totaal 116 m / 928 st              | 100 - 125 cm             | 1,5 m       | 1,5 m       | 2 rijen; per rij 4 st/m                              |
| Haagbeuk <i>Carpinus betulus</i>                                | 25% (232 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Sleedoorn <i>Prunus spinosa</i>                                 | 25% (232 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Gele kornoelje <i>Cornus mas</i>                                | 25% (232 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Hazelaar <i>Corylus avellana</i>                                | 10% (92 stuks)                     |                          |             |             |                                                      |
| Wilde mispel <i>Mespilus germanica</i>                          | 7,5% (70 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts <i>Euonymus europaeus</i>                  | 7,5% (70 stuks)                    |                          |             |             |                                                      |
| <b>4. Beukenhaag langs Bevelantstraat</b>                       |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Haag bestaande uit:                                             | Totaal 290 m / 1.160 st            | 100 - 125 cm             | 1,5 m       | 1 m         | 4 st/ m                                              |
| Beuk <i>Fagus sylvatica</i>                                     |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Bomen in haag als overstaanders; keuze uit de volgende soorten: | 30 stuks                           | 16-18 cm                 |             |             |                                                      |
| Es <i>Fraxinus excelsior</i>                                    |                                    |                          |             |             |                                                      |
| <b>5. Aanplant verspreide bomen in wadi</b>                     |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Aanplant bomen; keuze uit de volgende soorten:                  | 3 stuks                            | 16-18 cm                 |             |             |                                                      |
| Els <i>Alnus glutinosa</i>                                      |                                    |                          |             |             |                                                      |
| Wilg <i>Salix alba</i>                                          |                                    |                          |             |             |                                                      |

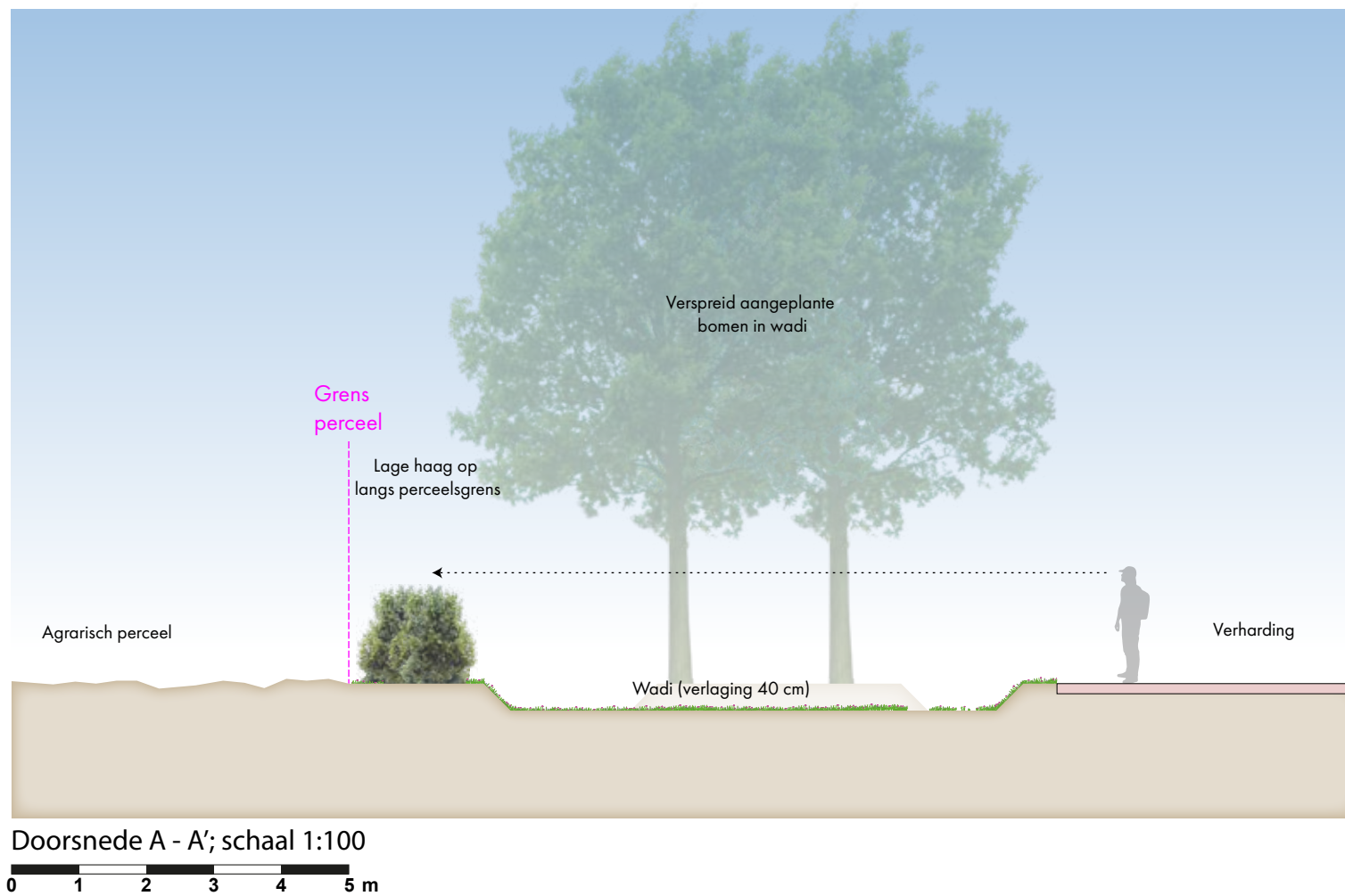
## Bijlagen

- 1) Landschappelijk inpassingsplan – Bevelantstraat ong. te Roggel – schaal 1:1000;
- 2) Landschappelijk inpassingsplan - doorsnede - Bevelantstraat ong. te Roggel - schaal 1:100.



| Naam                                                            |                           | Omvang van element      | Omvang bij aanplant (cm) | Eindhoopte | Eindbreedte | Plantverband                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|------------|-------------|------------------------------------------------------|
| <b>1. Houtsingel langs woonpercelen</b>                         |                           |                         |                          |            |             |                                                      |
| Aanplant van gemengd struweel:                                  |                           | 2.970 m² / 1.370 stuks  | 100-125 cm               | 4 m        | 10 m        | 7 rijen, aanplant in driehoeks verband 1,5 m x 1,5 m |
| Haagbeuk                                                        | <i>Carpinus betulus</i>   | 25% (343 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Sleedoorn                                                       | <i>Prunus spinosa</i>     | 25% (343 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Gele kornoelje                                                  | <i>Cornus mas</i>         | 25% (343 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Hazelaar                                                        | <i>Corylus avellana</i>   | 9% (123 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Wilde mispel                                                    | <i>Mespilus germanica</i> | 8% (109 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts                                            | <i>Euonymus europaeus</i> | 8% (109 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Bomen in haag als overstaanders; keuze uit de volgende soorten: |                           | 16 stuks                | 16-18 cm                 |            |             |                                                      |
| Es                                                              | <i>Fraxinus excelsior</i> |                         |                          |            |             |                                                      |
| Eik                                                             | <i>Quercus robur</i>      |                         |                          |            |             |                                                      |
| Haagbeuk                                                        | <i>Carpinus betulus</i>   |                         |                          |            |             |                                                      |
| Beuk                                                            | <i>Fagus sylvatica</i>    |                         |                          |            |             |                                                      |
| Linde                                                           | <i>Tilia x europaea</i>   |                         |                          |            |             |                                                      |
| <b>2. Landschappelijke haag langs Blenkert</b>                  |                           |                         |                          |            |             |                                                      |
| Aanplant van gemengde haag:                                     |                           | Totaal 20 m / 160 st    | 100 - 125 cm             | 1,5 m      | 1,5 m       | 2 rijen; per rij 4 st/m                              |
| Haagbeuk                                                        | <i>Carpinus betulus</i>   | 25% (40 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Sleedoorn                                                       | <i>Prunus spinosa</i>     | 25% (40 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Gele kornoelje                                                  | <i>Cornus mas</i>         | 25% (40 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Hazelaar                                                        | <i>Corylus avellana</i>   | 10% (16 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Wilde mispel                                                    | <i>Mespilus germanica</i> | 7,5% (6 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts                                            | <i>Euonymus europaeus</i> | 7,5% (6 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| <b>3. Lage haag rond perceel G3124</b>                          |                           |                         |                          |            |             |                                                      |
| Aanplant van gemengde haag:                                     |                           | Totaal 116 m / 928 st   | 100 - 125 cm             | 1,5 m      | 1,5 m       | 2 rijen; per rij 4 st/m                              |
| Haagbeuk                                                        | <i>Carpinus betulus</i>   | 25% (232 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Sleedoorn                                                       | <i>Prunus spinosa</i>     | 25% (232 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Gele kornoelje                                                  | <i>Cornus mas</i>         | 25% (232 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Hazelaar                                                        | <i>Corylus avellana</i>   | 10% (92 stuks)          |                          |            |             |                                                      |
| Wilde mispel                                                    | <i>Mespilus germanica</i> | 7,5% (70 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts                                            | <i>Euonymus europaeus</i> | 7,5% (70 stuks)         |                          |            |             |                                                      |
| <b>4. Beukenhaag langs Bevelantstraat</b>                       |                           |                         |                          |            |             |                                                      |
| Haag bestaande uit:                                             |                           | Totaal 290 m / 1.160 st | 100 - 125 cm             | 1,5 m      | 1 m         | 4 st/ m                                              |
| Beuk                                                            | <i>Fagus sylvatica</i>    |                         |                          |            |             |                                                      |
| Bomen in haag als overstaanders; keuze uit de volgende soorten: |                           | 30 stuks                | 16-18 cm                 |            |             |                                                      |
| Es                                                              | <i>Fraxinus excelsior</i> |                         |                          |            |             |                                                      |
| <b>5. Aanplant verspreide bomen in wadi</b>                     |                           |                         |                          |            |             |                                                      |
| Aanplant bomen; keuze uit de volgende soorten:                  |                           | 3 stuks                 | 16-18 cm                 |            |             |                                                      |
| Els                                                             | <i>Alnus glutinosa</i>    |                         |                          |            |             |                                                      |
| Wielg                                                           | <i>Salix alba</i>         |                         |                          |            |             |                                                      |





23 november 2023 - Landschappelijk inpassingsplan - doorsnede - Bevelantstraat ong. te Roggel - schaal 1:100

# Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 21 november 2023  
Ons kenmerk: KL 23-08

Advies KL 23-08: Uitbreiding bedrijventerrein Laak te Roggel

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 9 november 2023

*De heer Keulen (initiatiefnemer) en de heer Pouls (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. De heren Helwegen en Leeuwerik vertegenwoordigen de gemeente Leudal.*

Het advies bestaat uit een kwaliteitsbijdrage en een landschappelijke inpassing.

## Kwaliteitsbijdrage:

De kwaliteitsbijdrage bedraagt per m<sup>2</sup> uitbreiding van het bedrijventerrein €5,-. Dit betekent dus 15.087 m<sup>2</sup> X €5,- = € 75.435,- aan kwaliteitsbijdrage.

De landschappelijke inpassing kan hiervoor niet worden ingezet.

## Landschappelijke inpassing:

De commissie kan zich in grote lijnen vinden in de inpassing zoals deze is voorgesteld.

Echter de robuuste houtsingel dient verder doorgetrokken te worden langs het gehele bouwvlak. Het groen kan in de wadi worden aangeplant. De soorten hoeven niet te worden aangepast. Alleen daar waar niet gebouwd gaat worden dient de openheid naar het agrarische gebied te worden behouden en lage beplanting te worden aangelegd.

De verbeelding dient op dit punt te worden aangepast. Nu is alles als groen bestemd. Echter het stuk waar geen houtsingel komt kan niet als groen worden aangemerkt.

Er komt ook een hekwerk. Normaliter geeft de commissie de voorkeur aan dat het hek aan de binnenkant van het groen wordt neergezet zodat je het hek vanuit de omgeving niet ziet. Denk alleen bij plaatsing dat het onderhoud van de beplanting makkelijk moet kunnen plaatsvinden.

De commissie gaat akkoord mits bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal  
De Voorzitter van de commissie Dhr. J. Hermans  
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.