

# Landschappelijk inpassingplan

## Heide 23 te Heythuysen

Gemeente Leudal





# Landschappelijk inpassingsplan Heide 23 te Heythuysen

Gemeente Leudal

|                      |                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------|
| Naam opdrachtgever:  | Bosser-Marten V.O.F., de heer E.J.A. van Roij |
| Adres opdrachtgever: | Heide 23<br>6093 PA Heythuysen                |
| Opsteller:           | A.H.E. Sauren                                 |
| Status:              | ontwerp                                       |
| Datum:               | 9 februari 2024                               |



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 .....              | 6         |
| 2.1.5    | Kwaliteitsimpuls landschap .....             | 7         |
| 2.2      | Directe omgeving.....                        | 8         |
| <b>3</b> | <b>Ruimtelijke inrichting .....</b>          | <b>10</b> |
| 3.1      | Uitgangspunten .....                         | 10        |
| 3.1.1    | Bestaande situatie .....                     | 10        |
| 3.2      | Maatregelen landschappelijke inpassing ..... | 11        |
| 3.2.1    | Bestaande beplanting .....                   | 11        |
| 3.2.2    | Beplanting rond woonperceel .....            | 12        |
| 3.2.3    | Landschappelijke haag rond camping.....      | 12        |
| 3.2.4    | Materialisatie.....                          | 13        |
| 3.3      | Aanvullende kwaliteitsbijdrage .....         | 14        |
| 3.3.1    | Wegnemen IV-bestemming.....                  | 14        |
| 3.3.2    | Sloop overtollige bebouwing .....            | 14        |
| 3.3.3    | Infiltratievoorziening/wadi .....            | 14        |
| 3.4      | Lijst van beplanting.....                    | 15        |
|          | <b>Bijlagen .....</b>                        | <b>16</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is al enkele jaren op kleine schaal actief met het verlenen van zorgactiviteiten op de locatie Heide 23 te Heythuysen. Deze locatie betreft momenteel een intensieve veehouderij.

Het planvoornemen van cliënte op de locatie Heide 23 is meervoudig voorzien in hoofdlijnen in het volgende:

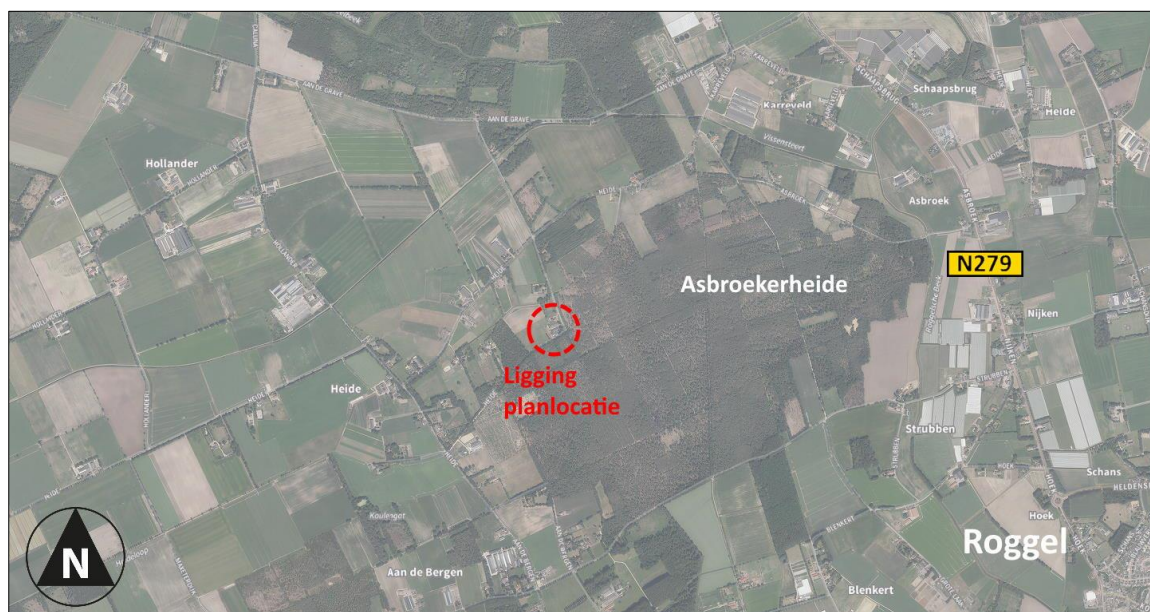
- realisatie gebouw voor dagbestedingsruimte ter plaatse van de bestaande stal (oppervlakte ca. 500 m<sup>2</sup>);
- realisatie gebouw voor agrarisch gebruik (stalling en opslag werktuigen en machines) oppervlakte ca. 12x20 m=240 m<sup>2</sup>;
- omvorming aanwezige bedrijfswoning Heide 23 tot burgerwoning;
- bouw schuilgelegenheid dieren (30 m<sup>2</sup>);
- sloop stallen bestaande intensieve veehouderij;
- beëindiging agrarisch bedrijf.

Door de beëindiging van de intensieve veehouderij en daarnaast de sanering van de op dit moment kwalitatief laagwaardige bebouwing, zal er zowel milieutechnisch als landschappelijk een zeer forse kwaliteitsverbetering ontstaan op deze locatie.

Een van de voorwaarden van het doorlopen van de ruimtelijke procedure is dat het voornemen landschappelijk dient te worden ingepast middels de eisen van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Voorliggend document voorziet in de beschrijving van de bestaande landschappelijke waarden en hoe deze worden versterkt.

## 1.2 Ligging locatie

Het bedrijf ligt op het adres 'Heide 23' in het buitengebied ten noorden van de kern Heythuysen en ten westen van de kern Roggel, in de gemeente Leudal. 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.

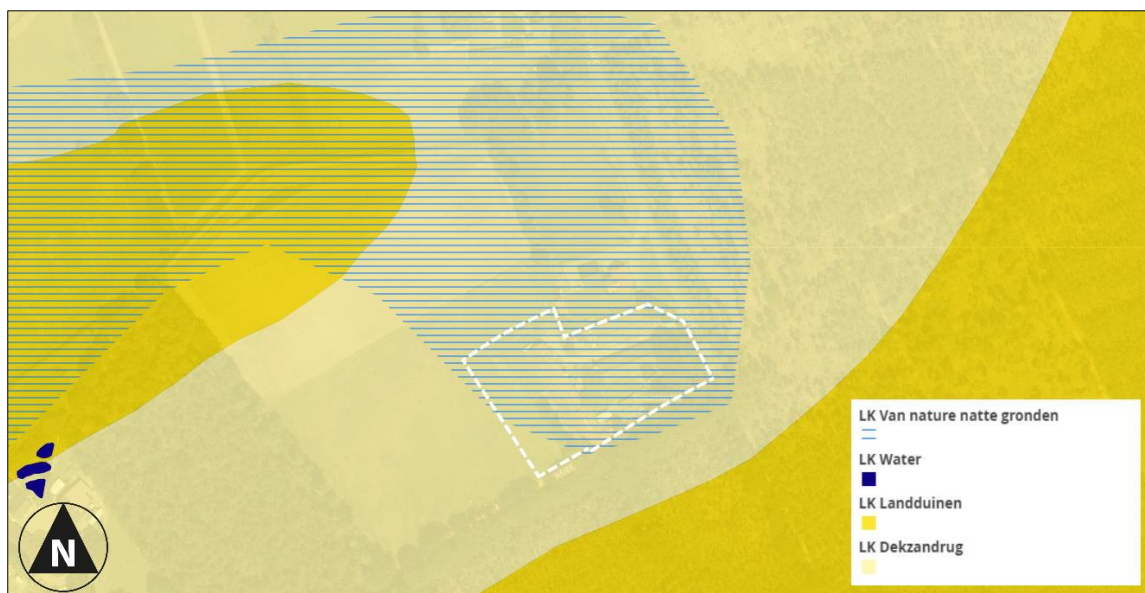
## 2 Ruimtelijke context

### 2.1 Context locatie

De projectlocatie omvat een intensieve veehouderij in het buitengebied ten noorden van de kern Heythuysen en ten westen van de kernen Roggel en Heibloem, in de gemeente Leudal. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie L, nummers 354 en 203. De vigerende bouwkaavel is gesitueerd binnen het kadastrale perceel 345 (ged.) en heeft een oppervlakte van circa 0,7 ha. Hierop staan vier bedrijfsgebouwen. Direct ten noorden van de projectlocatie bevindt zich het woonperceel 'Heide 22'. Ten westen ligt de huiskavel van veehouderij. Aan de oost- en zuidzijde wordt de locatie omringt met bossen van de Asbroekerheide. Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van de kaartenreeks van 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'.

#### 2.1.1 Natuurlijk fundament

Uit raadpleging van de kaart 'Natuurlijk fundament' blijkt dat onderhavige locatie is gelegen op een dekzandrug. In de voorlaatste ijstijd werd door de overheersende noordwestelijke wind vanuit de drooggevalen Noordzeebodem zand en löss naar Limburg aangevoerd. Het zand werd in Noord- en Midden-Limburg afgezet en door de wind gevormd tot landduinen (=stuifduinen), dekzandruggen en dekzandvlakten.

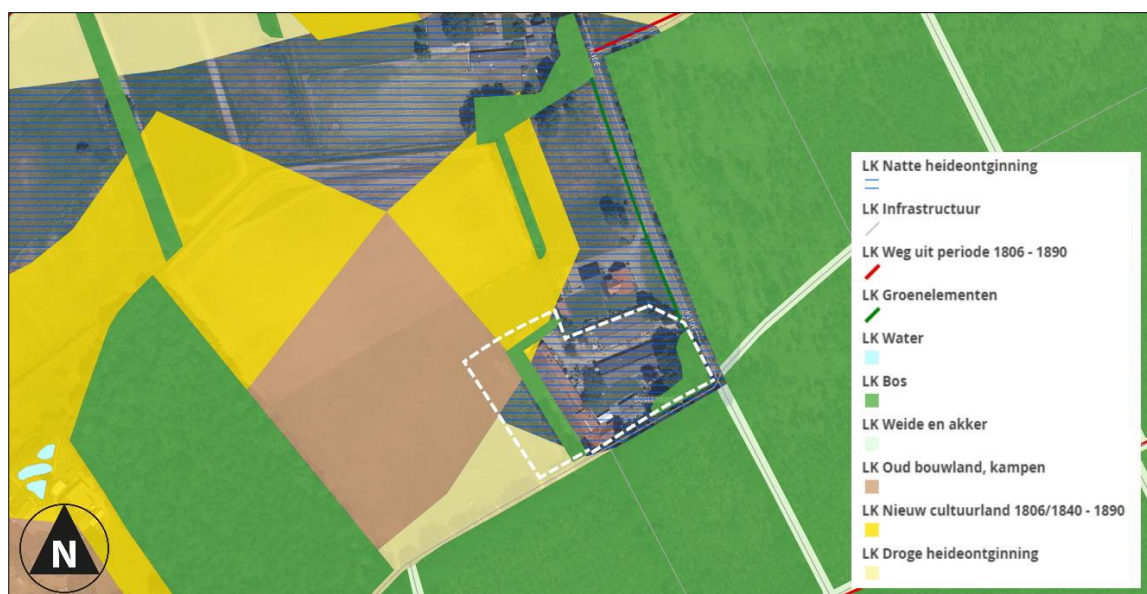


#### 2.1.2 Gebruik en patroon in de tijd

Blijkens de kaart 'Gebruik en patroon in de tijd' is onderhavige locatie pas relatief laat ontgonnen. De hoge zandgronden waren lange tijd te arm en te droog om intensief agrarisch te bewerken. Een gedeelte werd waarschijnlijk als bouwland in gebruik genomen. Pas later vanaf 1800 werd het gebied grootschalig ontgonnen en ontstond nieuw cultuurland en later (rond 1890) de natte



heideontginningen. De bossen werden later aangeplant om als stuthout in de kolenmijnen te dienen.



### 2.1.3 Ruimte-massa huidige situatie

De Ruimte – massa kaart geeft inzicht in de mate van openheid en beslotenheid in het huidige landschap. Door de bebouwing en de aanwezigheid van bossen is op onderhavige locatie sprake van een besloten landschap.



### 2.1.4 Kwaliteitskaart landschap

Ter plekke van de projectlocatie is sprake van een bos- en mozaïeklandschap. Binnen dit landschapstype vallen de bossen, heiden, venen en zandvlaktes samen met de daar tussen en naast gelegen oudste weides en akkers. Dit blijken die gebieden te zijn met de meest onvruchtbare en droge zandbodems of de meest natte bodems. Het hoogst gewaardeerd wordt echter het feit dat



deze gebieden zich laten kenmerken door hun besloten karakter gevormd door bos en landschapselementen. De bijzondere kwaliteit die deze gebieden samen brengt, schuilt dus niet in het natuurlijk fundament, noch in het tijdstip van in gebruik name, maar in de huidige belevingswaarde. Dit besloten landschapstype met bijzondere doorkijkjes wordt door velen als aantrekkelijk ervaren.



### 2.1.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het belangrijkste impuls door het landschap ter plekke is het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. Tevens worden ter plekke het ontwikkelen van bos en het ontwikkelen van een mozaïeklandschap gestimuleerd.



## 2.2 Directe omgeving

De directe omgeving wordt beschreven aan de hand van onderstaande luchtfoto.



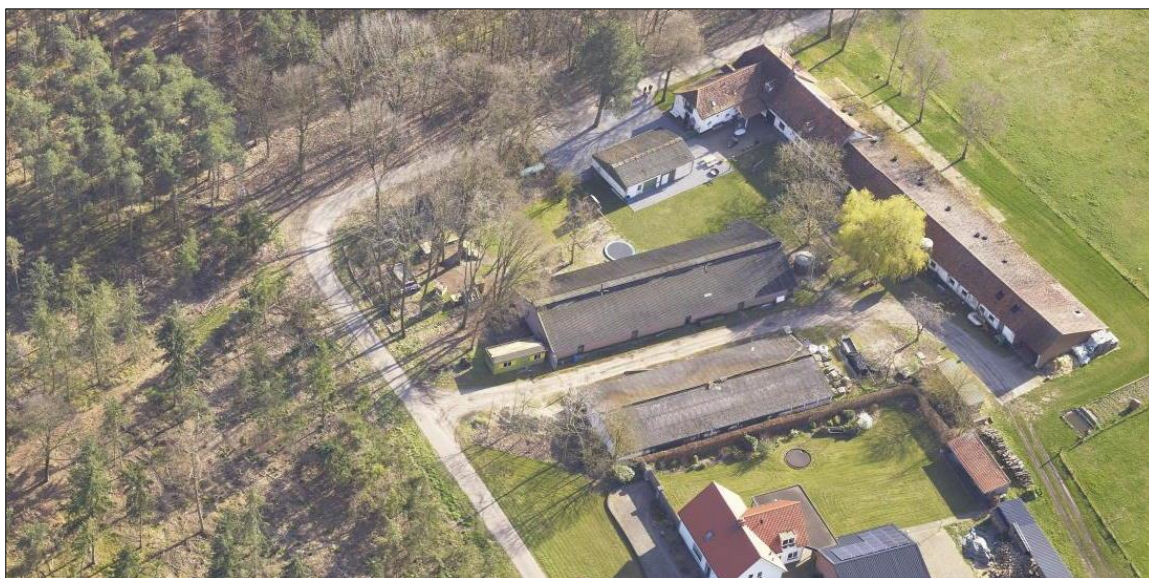
Afbeelding situatie directe omgeving met aanduiding locatie

Onderhavige locatie grenst direct ten zuiden en oosten aan de bossen van de Asbroekerheide. De Asbroekerheide is een natuurgebied met veelal (naald)bos met enkele zandduinen. Aan de overige zijden wordt de locatie omgeven met voornamelijk agrarische percelen, daar verspreid een aantal agrarische bedrijven en enkele woonpercelen. Het buitengebied omvat een halfopen landschap met tal van landschapselementen, waaronder erfbeplanting op woonpercelen, houtsingels, kleine bospercelen en bomenrijen langs wegen.





Vogelvluchtfoto huidige locatie vanaf het noorden



Vogelvluchtfoto huidige locatie vanaf het zuiden

## 3 Ruimtelijke inrichting

### 3.1 Uitgangspunten

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu is door de gemeente vastgelegd in de Nota Kwaliteit.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu en de Nota Kwaliteit zijn een aantal modules opgenomen. Binnen deze modules zijn eisen opgenomen met betrekking tot de kwaliteitsverbetering. Voorliggend voornemen laat zich echter niet onder één van de modules scharen. Dat neemt echter niet weg dat nieuwe ruimtelijke plannen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast en dat sprake dient te zijn van een aanvullende kwaliteitsverbetering.

#### 3.1.1 Bestaande situatie

Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie weer dat als uitgangspunt wordt genomen. Naast de bestaande woning zijn een aantal stallen en schuren gelegen. Tevens is binnen het plangebied een aantal bomen aanwezig. In onderstaande afbeelding is de bestaande bebouwing en beplanting opgenomen.





### 3.2 Maatregelen landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het plan is in schaal 1:500 bijgevoegd in **bijlage 1**.



Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:500 bijgevoegd in de bijlage)

Hieronder zijn de maatregelen voor de landschappelijke inpassing uiteengezet. Ook wordt de aanplant en het beheer behandeld.

#### 3.2.1 Bestaande beplanting

Binnen en direct aangrenzend aan de projectlocatie is reeds veelvuldig sprake van opgaande beplanting dat de bestaande en beoogde bebouwing landschappelijk inpast:

- Langs de weg Heide is reeds sprake van een bomenrij met voornamelijk eiken. In de oksel van de bocht van deze weg, aan de zuidoostelijke hoek van onderhavige projectlocatie, vormt een boomgroep/bosschage met eiken een robuuste element. Dit element wordt dan ook behouden;
- Binnen de tuin zijn tevens een aantal bomen aanwezig. Deze verkeren in een goede staat en blijven gehandhaafd;
- Binnen de locatie zijn tevens een aantal solitaire bomen aanwezig. Deze bomen (walnoot en treurwilg) zijn in een redelijke conditie en worden tevens gehandhaafd.

Naast de woning en het achterliggende gebouw is een bomenrij met vijf berken aanwezig. Deze bomen verkeren in een minder goede staat. Deze bomen zullen ten behoeve van het voornemen worden gekapt.



Bestaande beplanting binnen en rond plangebied

### 3.2.2 Beplanting rond woonperceel

De bedrijfswoning Heide 23 wordt door voorliggend voornemen omgevormd tot een reguliere burgerwoning. Na de sloop van de bedrijfsbebouwing is ter plekke ruimte voor het realiseren van een tuin/privé-erf voor de woning. Deze tuin wordt omzoomd met een inheemse bladhoudende beukenhaag. De haag heeft een totale lengte van 140 meter en wordt aangeplant met 4 planten per strekkende meter met een plantmaat van 100 – 125 cm.

Na twee jaar wordt de haag teruggesnoeid op 1,2 meter om zijscheuten te bevorderen. Daarna jaarlijks snoeien totdat de beoogde hoogte van 1,2 meter is bereikt. Eventuele uitval wordt in het voorjaar vervangen.

### 3.2.3 Landschappelijke haag rond plangebied

Rond het plangebied wordt een landschappelijke haag met een lengte van ongeveer 100 meter aangeplant. Deze haag wordt uitgevoerd als een weelderige landschappelijke haag ter versterking van het mozaïeklandschap 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 0,5 meter. De twee rijen staan op een halve plantafstand ten opzichte van elkaar, zodat struiken in driehoeksverband worden aangeplant. De landschappelijke haag wordt jaarlijks geschoren op de gewenste breedte van 2 meter en hoogte van 1,5 meter te behouden. Desgewenst kunnen binnen de haag enkele doorkijkjes worden gerealiseerd.

Aan de binnenzijde van de haag worden een aantal overstaanders aangeplant. Voor de

overstaanders worden soorten beoogd die uitgroeien tot robuuste bomen maar beperkt hinder en overlast geven. De gekozen soorten als beuk, haagbeuk en de winterlinde (cultivar 'Greenspire') worden nauwelijks aangetast door ziektes en plagen (bv. Eikenprocessierups) en druipen niet. De bomen hebben 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.



Toe te voegen beplanting binnen en rond plangebied

### 3.2.4 Materialisatie

#### Halfverharding

De aan te leggen verharding wordt uitgevoerd als halfverharding, passend bij de reeds bestaande kiezelverharding van het erf en de bestaande toegang tot het erf.

#### Hekwerk

Het bestaande hekwerk wordt verlengd tot aan de nieuwe bedrijfsgebouw en zal worden uitgevoerd als het bestaande hek. Het betreft een gaashekwerk in de kleur groen.



### 3.3 Aanvullende kwaliteitsbijdrage

#### 3.3.1 Wegnemen IV-bestemming

De aanvullende kwaliteitsbijdrage ter plekke wordt geleverd door middels de bestemmingswijziging de huidige intensieve veehouderij-bestemming in te leveren. Door het wegnemen van deze bestemming zullen de milieutechnische effecten op de omgeving grotendeels worden weggenomen. Ter plekke is het (planologisch) niet meer mogelijk om bedrijfsmatig dieren te houden, waardoor de uitstoot van o.a. stikstof op de nabijgelegen natuurgebieden (waaronder de Asbroekerheide) zal afnemen.

#### 3.3.2 Sloop overtollige bebouwing

Ter plekke van de projectlocatie is momenteel sprake van een aantal stallen en bedrijfsbebouwing dat momenteel niet meer wordt gebruikt. Deze bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden of andere vormen van landschappelijke en/of karakteristieke kwaliteiten. Ten behoeve van voorliggend voornemen wordt, in het kader van de kwaliteitsverbetering ter plekke, deze bebouwing gesloopt. Voor een gedeelte van deze opstallen (ongeveer 740 m<sup>2</sup>) is sprake van vervangende nieuwbouw ten behoeve van de beoogde functies op het terrein, namelijk een gebouw voor dagbesteding en een gebouw voor agrarisch gebruik. Het overige gedeelte (met een oppervlakte van 900 m<sup>2</sup>) zal volledig worden gesaneerd.

#### 3.3.3 Infiltratievoorziening/wadi

Ten behoeve van het infiltreren van hemelwater, vallend op de nieuwe verharding ter plekke, is een wadi beoogd. Het Waterschap Limburg heeft de eis dat een bui van 100 mm geborgen dient te worden op eigen terrein. De nieuwe bebouwing ter plekke heeft een oppervlakte van 740 m<sup>2</sup>. De capaciteit van de voorziening dient 74 m<sup>3</sup> te bedragen. Aan de achterzijde van het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om een wadi met een inhoud van 74 m<sup>3</sup> te realiseren.

### 3.4 Lijst van beplanting

| Naam                                                            |                      |                                   | Omvang van element    | Omvang bij aanplant (cm) | Eind-hoogte/-breedte | Plant-verband                                        |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| <b>1. Beplanting rond woonperceel</b>                           |                      |                                   |                       |                          |                      |                                                      |
| Aanplant haag:                                                  |                      |                                   | Totaal 140 m / 560 st | 100 - 125 cm             | 1,2 m / 1 m          | 4 st/ m                                              |
|                                                                 | Beuk                 | <i>Fagus sylvatica</i>            |                       |                          |                      |                                                      |
| <b>2. Landschappelijke haag</b>                                 |                      |                                   |                       |                          |                      |                                                      |
| Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):  |                      |                                   | Totaal 100 m / 400 st | 100 - 125 cm             | 1,2 m / 2 m          | 2 rijen, aanplant in driehoeks verband 0,5 m x 0,5 m |
|                                                                 | Veldesdoorn          | <i>Acer campestre</i>             |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Beuk                 | <i>Fagus sylvatica</i>            |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Haagbeuk             | <i>Carpinus betulus</i>           |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Sleedoorn            | <i>Prunus spinosa</i>             |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Gele kornoelje       | <i>Cornus mas</i>                 |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Wilde kardinaalsmuts | <i>Euonymus europaeus</i>         |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Hulst                | <i>Ilex aquifolium</i>            |                       |                          |                      |                                                      |
| Bomen in haag als overstaanders; keuze uit de volgende soorten: |                      |                                   | 6 stuks               | 16-18 cm                 |                      |                                                      |
|                                                                 | Haagbeuk             | <i>Carpinus betulus</i>           |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Beuk                 | <i>Fagus sylvatica</i>            |                       |                          |                      |                                                      |
|                                                                 | Winterlinde          | <i>Tilia cordata 'Greenspire'</i> |                       |                          |                      |                                                      |

## Bijlagen

- 1) Landschappelijk inpassingsplan – Heide 23 te Heythuysen – schaal 1:500;



| Naam                                                            | Omvang van element                | Omvang bij aanplant (cm) | Eind-hoogte/-breedte | Plant-verband                                        |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| 1. Beplanting rond woonperceel                                  |                                   |                          |                      |                                                      |
| Aanplant haag:                                                  | Totaal 140 m / 560 st             | 100 - 125 cm             | 1,2 m / 1 m          | 4 st/ m                                              |
| Beuk                                                            | <i>Fagus sylvatica</i>            |                          |                      |                                                      |
| 2. Landschappelijke haag                                        |                                   |                          |                      |                                                      |
| Haag; keuze uit de volgende soorten (eventueel gemengde haag):  | Totaal 100 m / 400 st             | 100 - 125 cm             | 1,2 m / 2 m          | 2 rijen, aanplant in driehoeks verband 0,5 m x 0,5 m |
| Veldesdoorn                                                     | <i>Acer campestre</i>             |                          |                      |                                                      |
| Beuk                                                            | <i>Fagus sylvatica</i>            |                          |                      |                                                      |
| Haagbeuk                                                        | <i>Carpinus betulus</i>           |                          |                      |                                                      |
| Sleedoom                                                        | <i>Prunus spinosa</i>             |                          |                      |                                                      |
| Gele kornoelje                                                  | <i>Cornus mas</i>                 |                          |                      |                                                      |
| Wilde kardinaalsmuts                                            | <i>Euonymus europaeus</i>         |                          |                      |                                                      |
| Hulst                                                           | <i>Ilex aquifolium</i>            |                          |                      |                                                      |
| Bomen in haag als overstaanders; keuze uit de volgende soorten: | 6 stuks                           | 16-18 cm                 |                      |                                                      |
| Haagbeuk                                                        | <i>Carpinus betulus</i>           |                          |                      |                                                      |
| Beuk                                                            | <i>Fagus sylvatica</i>            |                          |                      |                                                      |
| Winterlinde                                                     | <i>Tilia cordata</i> 'Greenspire' |                          |                      |                                                      |

Aan te leggen:  
wadi (74 m³)

Nieuwbouw gebouw voor  
dagbesteding zorg (500 m²)

Halfverharding

Hekwerk (groen gaashekwerk)  
wordt verlengd naar grens  
halfverharding

Nieuwbouw schuur (240 m²)

Aan te planten:  
Landschappelijke haag  
rond plangebied met  
overstaanders

Aan te planten:  
Tuin/privé-erf van de woning  
wordt omzoomd met een  
beukenhaag (*Fagus sylvatica*)

Woning Heide 23  
met privé-erf

Kwaliteitsverbetering:  
Sloop overtollige bedrijfsbebouwing  
(gearceerd); in totaal 900 m²

Ligging parkeerplaatsen op  
bestaande kiezelverharding

0 5 10 15 20 25 m



9 februari 2024 - Landschappelijk inpassingsplan Heide 23 te Heythuysen- schaal 1:500