

MEMO LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN KLEINE LAAK 13 ROGDEL

Datum: 21 september 2022
Betreft: Landschappelijk inpassingsplan Kleine Laak 13 Rogdel
Project: M171026

Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Kleine Laak 13 te Rogdel met achterliggende gronden. Op deze locatie is initiatiefnemer woonachtig. Ter plaatse van de achterliggende gronden heeft initiatiefnemer reeds voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt/gesaneerd. Er is nog sprake van de aanwezigheid van één aanwezig gebouw (ongeveer 125 m²). Initiatiefnemer wenst dit gebouw als bijgebouw bij zijn woning te herbouwen in een modernere vorm op kortere afstand van de woning nr. 13. Tevens is het van belang om het aanwezige bijgebouw ten zuidwesten van de woning Kleine Laak 13 te legaliseren en binnen de bestemming 'Wonen' te positioneren.

Onderhavig planvoornemen betreft een ingreep in het buitengebied ten opzichte van de bestaande situatie. De te bouwen nieuwe gebouwen dienen, voor zover mogelijk en noodzakelijk is, te worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Dit is een eis die voortvloeit uit het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

Ligging locatie

Het plangebied ligt aan de westzijde in de kern van Rogdel en in het overgangsgebied naar het buitengebied van Rogdel op het hoekpunt van de Kleine Laak en de Kerkveldweg. Het plangebied 'Kleine Laak 13 te Rogdel' is kadastraal bekend als gemeente Rogdel, sectie G, nummers 416, 2647 en 3225 (ged.).



Luchtfoto met aanduiding plangebied Kleine Laak 13 te Roggel

Landschappelijke analyse

Het landschap wordt hierna beschreven aan de hand van het 'Landschapskader Noord- en Midden-Limburg'. Door insnijding van de onder andere de Roggelse Beek in het zandlandschap ter plekke, zijn terrassen ontstaan. Onderhavige locatie ligt op een van deze rivier-/beekterassen. Naast deze natuurlijke processen is door de mens de locatie gebruikt als bouwland waarop eeuwenlang de zandgrond werd verrijkt met plaggenmest waardoor op onderhavige locatie een dikke eerdlaag is ontstaan en het plangebied in gebruik was als oud bouwland. Ter plekke van onderhavige locatie is door de bebouwing sprake van een besloten landschap.

Landschappelijk inpassingsplan januari 2016

Ten behoeve van de bouw van de woning is in januari 2016 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het oorspronkelijke inpassingsplan was een beukenhaag en 9 fruitbomen ten noorden van de woning ingetekend. Dit plan is maar deels gerealiseerd. Naast de beukenhaag zijn in totaal zes fruitbomen in de weide ten noorden van de woning aangeplant.



Nieuw landschappelijk inpassingsplan

Het oude inpassingsplan dient als basis voor een verdiepende slag voor het inpassen van de locatie Kleine Laak 13, waarbij het bestaande en beoogde bijgebouw in de inpassing worden meegenomen. Dit landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in de afbeelding op de volgende pagina. Het plan is in schaal 1:500 bijgevoegd in de bijlage.

Aanvullend op het oude plan is door de initiatiefnemer naast de bomen in de wei ten noorden van de woning ook een aantal bomen in zijn eigen tuin aangeplant. In totaal zijn door de initiatiefnemer 14 fruitbomen aangeplant. Verder is reeds een beukenhaag ten noorden en oosten van het woonperceel aangeplant met een totale lengte van 75 meter. Tevens is binnen de eigen tuin een taxushaag aangeplant. Deze elementen worden behouden. Daarnaast zullen een aantal aanvullende maatregelen worden genomen door de aanplant van extra beplanting. Tevens wordt het bijgebouw binnen het agrarisch gebied, ten westen van het plangebied, gesloopt.



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

Fruitbomen behouden

Door de initiatiefnemer zijn in totaal 14 fruitbomen aangeplant, verspreid over het wekje en de tuin behorende bij de locatie de Kleine Laak 13. Deze bomen worden behouden en vastgelegd in dit inpassingsplan. Het beheer voor deze bomen bestaat uit het eenmaal per twee jaar uitvoeren van netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming. De snoei dient plaats te vinden in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Behouden beukenhaag

Direct rond de tuin is ten noorden en oosten van het woonperceel een beukenhaag aangeplant met een totale lengte van 75 meter. Deze haag wordt behouden. Als beheersmaatregel dient de haag twee keer per jaar gesnoeid te worden om de bestaande hoogtes te handhaven.

Behouden taxushaag

Tussen de woning en het bestaande bijgebouw is reeds een taxushaag met een lengte van 15 meter aangeplant. Deze haag wordt tevens behouden. Als beheersmaatregel dient de haag twee keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte van ongeveer 1 meter te handhaven.

Aan te planten – Beukenhaag tussen inrit en weide

Momenteel is aan de weg Kleine Laak, naast de weide, een inrit aanwezig, deels uitgevoerd met klinkerverharding, deels als halfverharding. Als aanvullende inpassing wordt deze inrit omzoomd met een beukenhaag, passend bij de bestaande beplanting. De haag tussen de inrit en de weide heeft een lengte van 14 meter. De haag wordt uitgevoerd als een geschoren haag bestaande uit 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte van ongeveer 1,2 meter te handhaven.

Aan te planten – Beukenhaag rond nieuw bijgebouw

In de noordwestelijke hoek van het plangebied wordt een nieuw bijgebouw beoogd. Als aanvullende inpassing en ter omzoming van het gehele perceel, wordt rond dit bijgebouw op de perceelsgrens een beukenhaag aangeplant. Deze haag heeft een totale lengte van 65 meter. De haag wordt uitgevoerd als een geschoren haag bestaande uit 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte van ongeveer 1,2 meter te handhaven.

Aan te planten – Beukenhaag rond bestaand bijgebouw

In de zuidelijke hoek van het perceel is reeds een bijgebouw opgericht. Om dit bijgebouw landschappelijk en optisch binnen het plangebied te situeren, wordt rond het gebouw op de plangrens een nieuwe beukenhaag beoogd, ter omzoming van het gebouw en het perceel. Deze haag, met een totale lengte van 65 meter, wordt uitgevoerd als een geschoren haag bestaande uit 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte van ongeveer 1,2 meter te handhaven.

Te slopen – bijgebouw

Ten westen van het plangebied is nog een gebouw aanwezig. Deze schuur verkeert in een slechte bouwkundige staat en heeft stedenbouwkundig gezien geen toegevoegde waarde. Als aanvullende landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt dit gebouw met een oppervlakte van ongeveer 125 m² gesloopt.

Lijst van beplanting

Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
Bestaande beplanting					
1. Fruitbomen					
Fruitbomen in weide/tuin:		14 stuks			
Appel	<i>Malus domestica</i>				
Peer	<i>Pyrus communis</i>				
Zoete kers	<i>Prunus avium</i>				
Noor	<i>Juglans regia</i>				
2. Beukenhaag rond tuin					
Bestaande beukenhaag:		75 meter			
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
3. Taxushaag in tuin					
Bestaande taxushaag:		15 meter			
Venijnboom	<i>Taxus baccata</i>				
Nieuw aan te planten					
4. Beukenhaag tussen inrit en weide					
Sortiment keuze:		Totaal 14 m / 56 stuks	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
5. Beukenhaag rond nieuw bijgebouw					
Sortiment keuze:		Totaal 65 m / 260 stuks	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
6. Beukenhaag rond bestaand bijgebouw					
Sortiment keuze:		Totaal 33 m / 132 stuks	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				



Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
Bestaande beplanting					
1. Fruitbomen					
Fruitbomen in weide/tuin:		14 stuks			
Appel	<i>Malus domestica</i>				
Peer	<i>Pyrus communis</i>				
Zoete kers	<i>Prunus avium</i>				
Noor	<i>Juglans regia</i>				
2. Beukenhaag rond tuin					
Bestaande beukenhaag:		75 meter			
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
3. Taxushaag in tuin					
Bestaande taxushaag:		15 meter			
Venijnboom	<i>Taxus baccata</i>				
Nieuw aan te planten					
4. Beukenhaag tussen inrit en weide					
Sortiment keuze:		Totaal 14 m / 56 stuks	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
5. Beukenhaag rond nieuw bijgebouw					
Sortiment keuze:		Totaal 65 m / 260 stuks	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
6. Beukenhaag rond bestaand bijgebouw					
Sortiment keuze:		Totaal 33 m / 132 stuks	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				