

GEMEENTE MAASGOUW

Toelichting landschappelijke inpassing

Rijksweg 16 te Heel



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
1.3. Leeswijzer	3
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	4
2.1. Context planlocatie	4
2.2. Planvoornemen	4
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	6
3.1. Planconcept.....	6
3.2. Landschappelijke inpassing	7
Bosrijke omgeving.....	7
Inpassing van het erf.....	7
Inpassing van de paardenweiden	8
3.3. Beplantingslijst	9

Bijlage: tekening landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aanleiding voor onderhavige landschappelijk inpassingsplan is het voornemen om aan de Rijksweg te Heel een rijhal te realiseren en de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woonbestemming. Deze rijhal zal voor de paardensport hobbymatig worden benut. Tevens zullen de aanwezige voormalige kippenschuren worden gesloopt. Voor deze plannen dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Alvorens de bestemmingsplanaanpassing wordt doorgevoerd, is het van belang om een de landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In de principemedewerking op het principieverzoek is door de gemeente, als compensatieregeling in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, bepaald, dat er 1750 m² groenstrook gerealiseerd moet worden. In plaats van een landschappelijk inpassing kon ook gekozen worden voor een kwaliteitsbijdrage per m² of combinatie van beide (50% inpassing – 50% kwaliteitsbijdrage). Gekozen is voor een landschappelijk inpassingsplan. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

1.2. Planlocatie

De planlocatie ligt aan de Rijksweg 16 te Heel, in het buitengebied van de gemeente Maasgouw. De Rijksweg is een doorgaande provinciale weg (N273) van Ittervoort naar Haelen, Neer en verder naar het noorden tot aan Venlo. De planlocatie ligt in een bosrijke omgeving met diverse waterplassen en recreatieparken in de buurt. Onderstaande luchtfoto illustreert de ligging.



Ligging planlocatie (bing maps)

1.3. Leeswijzer

Hierna wordt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen voor het perceel toegelicht. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke context van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de landschappelijke inpassing toegelicht.

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Context planlocatie

De planlocatie betreft een gedeelte van een voormalige pluimveehouderij, bestaande uit kippenschuren, enkele bedrijfsloodsen en een bedrijfswoning aan de Rijksweg. Direct naast de planlocatie is op het andere gedeelte van het voormalige pluimveebedrijf nu een hoveniersbedrijf gevestigd. Tezamen vormen ze een bebouwingsenclave te midden van een bosrijke omgeving. Aan weerszijden staan bosstroken en bospercelen, die deel uit maken van een landschap van besloten bospercelen en tussenliggende open agrarische gronden.

Aan de overzijde van de Rijksweg ligt het natuurgebied 'Tuspeel' en enkele waterplassen die ontstaan zijn door grindwinning. Tevens liggen in de nabijheid van de planlocatie twee recreatieparken aan de waterplassen. De provinciale weg N273 vormt de belangrijkste ontsluiting van dit gebied. Onderstaande luchtfoto illustreert de context met de planlocatie.



Context planlocatie (Bing Maps)

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen voor onderhavige locatie bestaat uit: het omzetten van de bedrijfswoning naar reguliere woonbestemming, de sloop van de vervallen schuren en de oprichting van een rijhal, een erf en enkele omheinde grasweiden. De kippenschuren zijn vervallen en kunnen derhalve niet worden hergebruikt voor de nieuwe functie. De ruimte die vrijkomt zal worden benut voor de oprichting van een rijhal voor paarden met een grondvlak van circa 25x50 meter. De bestaande voormalige bedrijfswoning aan de Rijksweg en het bijhorend bijgebouw zullen worden behouden.



Planvoornemen planlocatie



Huidige situatie planlocatie (Google Streetview)

Het is van belang om de rijhal op gepaste afstand van de naastgelegen bedrijfswoning te realiseren, volgens de geldende normen. Door de rijhal schuin achter de woning te realiseren, krijgt het erf een traditionele opzet met de woning aan de weg en de agrarische bebouwing op het achtererf. De bestaande toerit naast de woning zal worden gebruikt voor de ontsluiting van de rijhal. Deze leidt naar een voorterrein met ruimte voor parkeren en laden en lossen. Aan deze ruimte grenst vervolgens de rijhal, waarbij de lange gevel evenwijdig aan de Rijksweg is voorzien.

De parkeervoorzieningen en de laad- en losruimte zijn voor eigen gebruik en zijn op die plaats geprojecteerd, omdat het daar veiliger is dan voor langs de Rijksweg en het aangrenzende fietspad.

De oprichting van de rijhal en de aanleg van het erf vragen om een passende invulling met streekeigen landschappelijke beplanting. De toe te passen landschappelijke maatregelen worden in het volgende hoofdstuk toegelicht.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Hieronder is de tekening van de landschappelijke inpassing weergegeven. Daaronder wordt het plan toegelicht. In de bijlage is een groter exemplaar van de tekening opgenomen.



Landschappelijke inpassing (zie bijlage voor een groter exemplaar)

3.1. Planconcept

Het planconcept voor onderhavig ontwerp voor de planlocatie is tweeledig. Aan de wegzijde, de zuidzijde van het perceel, is achter de bestaande woning een rijhal voor paarden voorzien. Door de rijhal niet direct aan de weg te realiseren, maar op afstand van de weg achter de huidige woning, krijgt het erf een traditionele opzet met een voor- en achterterrein. Het voorterrein bestaat uit de woning met bijhorende tuintje en verharding, en een kleine weide met oprit naar het achterterrein. Op het achterterrein, op circa 50 meter van de Rijksweg, staat de rijhal met de bijhorende (erf)verharding. Voor- en achtererf hebben daarmee een onderling logische samenhang. Ter plaatse van de huidige kippenschuren, de noordoost zijde van het perceel, blijft de ruimte onbebouwd. Hier worden de grasweiden aangelegd ten behoeve van het weiden van paarden.

Onderhavige landschappelijke inpassing beoogt het perceel in te bedden in zijn omgeving en de randen van passende landschappelijke beplanting te voorzien. Hierbij is het van belang dat er uitsluitend met streekeigen soorten wordt gewerkt. Voor de inpassing is vrijwel uitsluitend het beeld vanaf de Rijksweg van belang, omdat er geen andere omliggende openbare wegen van betekenis rondom de planlocatie liggen.

3.2. Landschappelijke inpassing

Bosrijke omgeving

Het erf ligt te midden van een bosrijk gebied. Gezien vanaf de straatzijde (de Rijksweg), ligt het perceel ingeklemd tussen bosranden. Deze maken deel uit van de grotere boscomplexen rondom de planlocatie. De voor dit landschap kenmerkende blokstructuur van jonge ontginningen is herkenbaar aan de blokvormige bos- en agrarische percelen en de rechte perceelsranden tussen bospercelen en agrarische percelen. Dit beeld is uitgangspunt voor onderhavige inpassing. De bestaande randen geven de locatie een passend landschappelijk kader en bieden derhalve een groene inbedding voor onderhavige plannen. Ook de bestaande bomenrij aan de achterzijde van de planlocatie draagt hier aan bij. Onderstaande luchtfoto illustreert de bosranden.



Luchtfoto met de bosranden aan weerszijden van de planlocatie. (pdok.nl)



Inpassing van het erf

Het gedeelte met de (voormalige bedrijfs-)woning en de geplande rijhal sluit aan bij het perceel van de naastgelegen hoveniersbedrijf. Beide locaties vormen samen een bebouwingsenclave te midden van de natuur- en bosrijke omgeving. De grens tussen beide locaties is ruimtelijk gezien niet duidelijk aanwezig. Daarnaast zal deze grens vanaf openbaar toegankelijke plekken nauwelijks zichtbaar zijn, omdat de te behouden woning en nieuwe rijhal er voor staan (gezien vanaf de Rijksweg). De grens zal worden gemarkeerd door de aanplant van een streekeigen geschoren haag op de perceelsgrens.

Aan de voorzijde, de straatzijde is het erf met de woning goed zichtbaar. De woning staat op enkele meters van de weg en heeft hierdoor een beperkte voorruimte. De rijhal is vanaf de straat gezien rechts achter de woning voorzien. De open ruimte tussen de woning en de rijhal vormt de

entree van het erf; hier liggen de toegangen tot beide gebouwen en de inrit naar het achtererf. De ruimte wordt benut voor de aanleg van een kleine huisweide, welke omzoomd wordt door een geschoren haag van maximaal 1.0 meter hoog. Tussen de kleine huisweide en de rijhal worden ter plaatse van de haag ook 3 bomen aangeplant. De haag voorziet de rijhal van een passende groene 'plint' en neemt tevens het zicht op geparkeerde auto's voor de rijhal en het zicht op het dakvlak grotendeels weg. Tevens is de haag een in het landschap passende erfscheiding. Aan de binnenzijde wordt een hekwerk geplaatst zodat de weide voor het weiden van paarden kan worden gebruikt.



Inpassing van de paardenweiden

De oostzijde van de planlocatie blijft onbebouwd. Hier worden weiden aangelegd die gebruikt worden voor het weiden van paarden. Ondanks dat grasland geen landschappelijke inpassing vraagt, is in het kader van voorliggend plan wel een aanvullende landschapsversterkende inrichting uitgewerkt, waarmee aanvullend op een goede inpassing extra ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. De weide aan de zuidzijde wordt daartoe eveneens omzoomd met een geschoren beukenhaag van maximaal 1.0 meter hoog. Ook hier kunnen hekwerken aan de binnenzijde van de haag worden aangebracht. Langs de hagen worden bomensingels aangeplant met opgekroonde bomen op onderling ruime afstand. In samenspel met de geschoren hagen zorgen de singels hier voor een opdeling van de grote open ruimte in kleinere gedeeltes, waarbij wel doorzichten behouden blijven. Het contrast tussen de gesloten bospercelen en de openheid van de planlocaties wordt zodoende verzacht. Aan de noord- en westzijde van de achterste weide worden 2 groensingels aangelegd met daarin opgenomen diversen streekeigen beplanting.

Door een bomensingel over de gehele diepte van het perceel aan te planten, wordt de ruimte opgedeeld in enerzijds het bebouwde gedeelte van de rijhal, woning en het hoveniersbedrijf en anderzijds in de open weiden. Tevens zorgt de bomensingel ervoor dat de rijhal slechts ten dele zichtbaar is vanaf de Rijksweg komend vanuit het noordoosten. De boomkronen filteren het zicht op de voor- en zijgevel, zonder dat de rijhal geheel uit het zicht verdwijnt. De groenstrook aan de noordzijde begrenst het plangebied met het achtergelegen gebied en zorgt voor een scheiding met de bebouwing op het buurperceel.

3.3. Beplantingslijst

Geschoren hagen: gewone beuk (*Fagus sylvatica*)

Plantmaat 1.20m, 4 planten per strekkende meter;

Aanplant na 1 jaar terugzetten op ca. 1.0 m hoogte. Daarna 2 maal per jaar scheren tot 1.0 meter hoog en gewenste breedte.

Bomen:

Linde (*Tilia cordata*) Ten zuiden van de rijhal;

Beuk (*Fagus sylvatica*) Randen van noordelijke weide;

(zomer)eik (*Quercus robur*) Randen van zuidelijke weide.

Plantmaat bij aanplant 14-16cm, aanplant met boompaal.

Plantafstand 10 tot 12 meter h.o.h., totaal 21st.

Eerste 5 jaar jaarlijks onderste loten en takken verwijderen t.b.v. goede kroonvorming. Gesteltakken behouden. Daarna regelmatig opkronen ter voorkoming van takbreuk door passerende auto's (t.h.v. het erf).

Groensingel: soorten van het bosplantsoen

(hazelaar, vuilboom, lijsterbes, berk, gelderse roos, meidoorn, veldesdoorn, Limburgse boskriek)

Plantafstand 1,25 x 1,25.

6 rijen breed in de groensingel aan de noordzijde,

8 rijen breed in de groensingel aan de westzijde.

Onderhoud vindt plaats door jaarlijks uitdunnen en innemen om een nette groensingel van de gewenste breedte en hoogte te behouden.

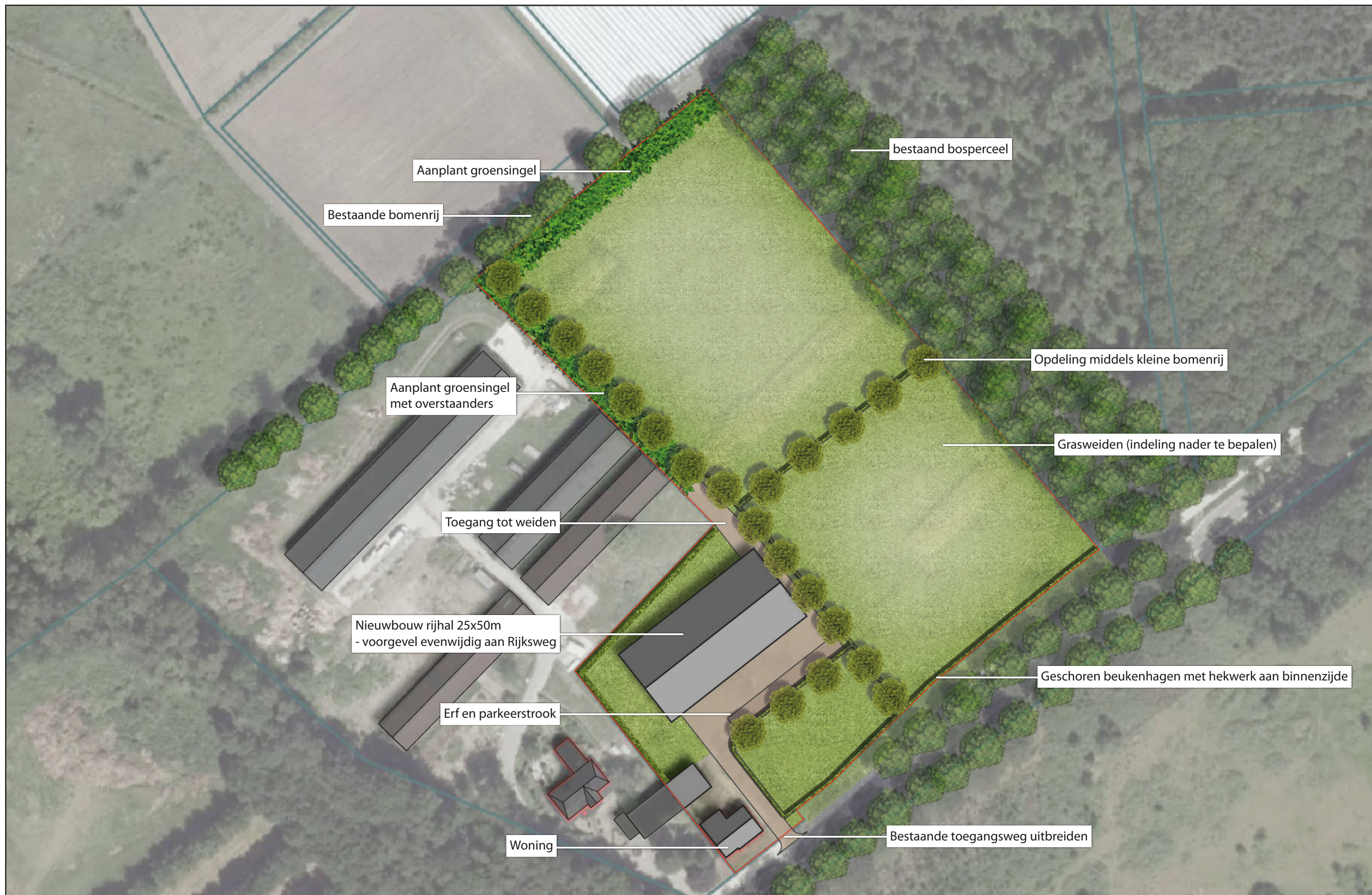


Te slopen

Te slopen

Te slopen

Rijhal 25 x 50 meter,
evenwijdig aan de Rijksweg



*Groensingel
opp. tot. 653m²*

*Groensingel met overstaanders
opp. tot. 830m²*

*Geschoren haag met bomen
opp. tot. 72m²*

*Geschoren hagen
opp. tot. 30m²*

*Geschoren haag met bomen
opp. tot. 125m²*

*Geschoren hagen
opp. tot. 44m²*