

Landschappelijk inpassingsplan
Randweg 28g
Vlodrop



Mei 2023

Landschappelijk inpassingsplan Randweg 28g Vlodrop

***ing. W.H.M. Tegels
Markt 4
6063 AC Vlodrop***

In opdracht van:

***M.H.C.J.C. Mulders
Walstraat 9
6063 AN Vlodrop***

Voorwoord

Dhr. M.H.C.J.C. Mulders is voornemens op het perceel Randweg 28g een oude landbouwloods te vervangen door een nieuwe. De nieuwe loods is groter dan de bestaande loods. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van een grotere loods.

Gemeente Roerdalen heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan wijziging van het bestemmingsplan teneinde de bouw van een nieuwe loods mogelijk te maken.

BRO adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu B.V. is verzocht een “Wijzigingsplan Randweg 28g Vlodrop” op te stellen. Ten behoeve van dit plan en de daarmee gepaard gaande werkzaamheden bestaat de noodzaak tot het opstellen van dit Landschappelijk inpassingsplan (LIP).

Dit rapport heeft een sterke samenhang met het rapport “QuickScan-Ecologische verkenning Randweg 28g Vlodrop”.

Dit landschapsplan is aangepast naar aanleiding van zienswijzen en een reactie van de Provincie Limburg en vervangt de voorgenomen rapportages.

In de leeswijzer hiernaast is de opbouw van het rapport weergegeven.

Mei 2023

ing. W.H.M. Tegels

Leeswijzer

In de samenvatting op pagina 2 worden de resultaten en conclusies van het Landschappelijk inpassingsplan (LIP) compact weergegeven.

Naast dit LIP is een “QuickScan Ecologische verkenning” uitgevoerd voor Randweg 28g. De hoofdstukken “Het gebied” en “De werkzaamheden” (pagina 4 t/m pagina 8) zijn in beide rapporten identiek opgenomen.

In het hoofdstuk “Op weg naar het Landschappelijk inpassingsplan” (Pagina 9 t/m 15) worden eerst de uitgangspunten voor het LIP besproken.

Vervolgens wordt aan de hand van vier stappen een Landschapsplan opgesteld. In stap 5 (vanaf pagina 17) worden de visuele aspecten van dit plan vanuit diverse gezichtsvelden getoetst. De conclusie kunt u vinden op pagina 28

Samenvatting

Ten behoeve van “Wijzigingsplan Randweg 28g Vlodrop” is er een “Landschappelijk inpassingsplan” opgesteld.

Het plangebied bevindt zich binnen de bestemming “Agrarisch met waarden Landschapswaarden-1”. Het plangebied ligt aan de rand van Het Roerdal.

Bij het opstellen van het plan is er is naar gestreefd de functionaliteit van het perceel zo weinig mogelijk aan te tasten. Ook dient het te gebruiken beplantingsplan te voorzien in de herplantplicht van 14 bomen die ten behoeve van de uitvoering van het plan gekapt dienen te worden.

Aan de westzijde van het perceel, de helft van het perceel die vanuit de rand van het dorp zichtbaar is, zal het perceel omgeven worden door een taxushaag. In dit gedeelte is ruimte gereserveerd voor zonnepanelen/zonnecollectoren en is een groentetuin aanwezig. Overmatige schaduwvorming is hier ongewenst. Bij de rest van de perceelsgrens wordt de bestaande bomenrij omgevormd tot een houtsingel met een ondergroei van inheemse heesters.

De visuele beleving van de geplande nieuwe situatie is vanuit alle invalshoeken getoetst. Vooral vanuit het Roerdal zal de aanblik van het perceel veel natuurlijker worden. De verrommeling van het buitengebied wordt, voor wat betreft dit perceel, bovendien compleet opgeheven.

De landschappelijke inpassing van het onderhavige plan kan leiden tot kwaliteitswinst binnen het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Bovendien leidt het plan tot een toename van de ecologische kwaliteit van het perceel.

Inhoud

Voorwoord	1
Leeswijzer	1
Samenvatting.....	2
Het gebied	4
De werkzaamheden	7
Gemeentelijk beleid.....	9
Omgevingsvisie Roerdalen 2050	9
Provinciaal beleid	10
Provinciale Omgevingsvisie Limburg	10
Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
Omgevingsverordening Limburg 2021	15
Op weg naar het Landschappelijk inpassingsplan.....	18
Uitgangspunten.....	18
Optimale functionaliteitsvoorwaarden	19
Ruimtelijk plan	20
Bomenplan.....	21
Ecologische invulling	23
Conclusie	38
Geraadpleegde Bronnen	39
Bijlage: Beplantingsplan.....	40

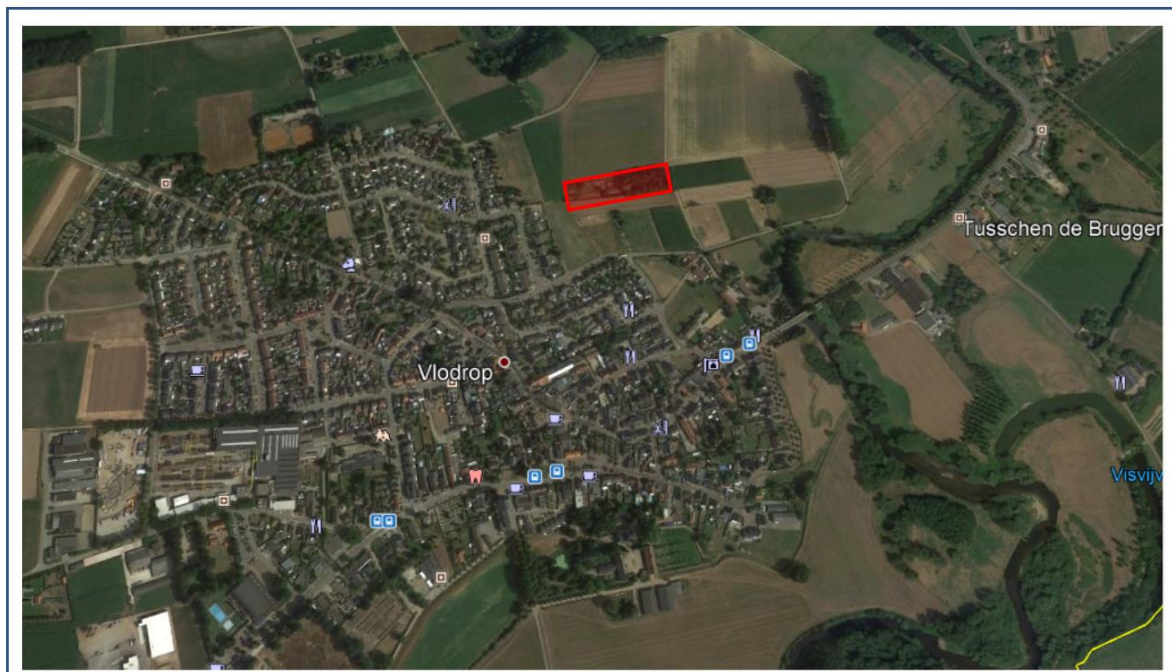
Het gebied

Randweg 28g, 6063 BC Vlodrop is een agrarisch perceel met een oppervlakte van 5020 m²
Kadastrale gegevens: VDPOO – G – 216; 4.860 m²
VDPOO – G – 889; 160 m²

Alhoewel het perceel als feitelijk adres “Randweg 28g” heeft gekregen ligt het perceel aan de “Steinwinkelweg”.

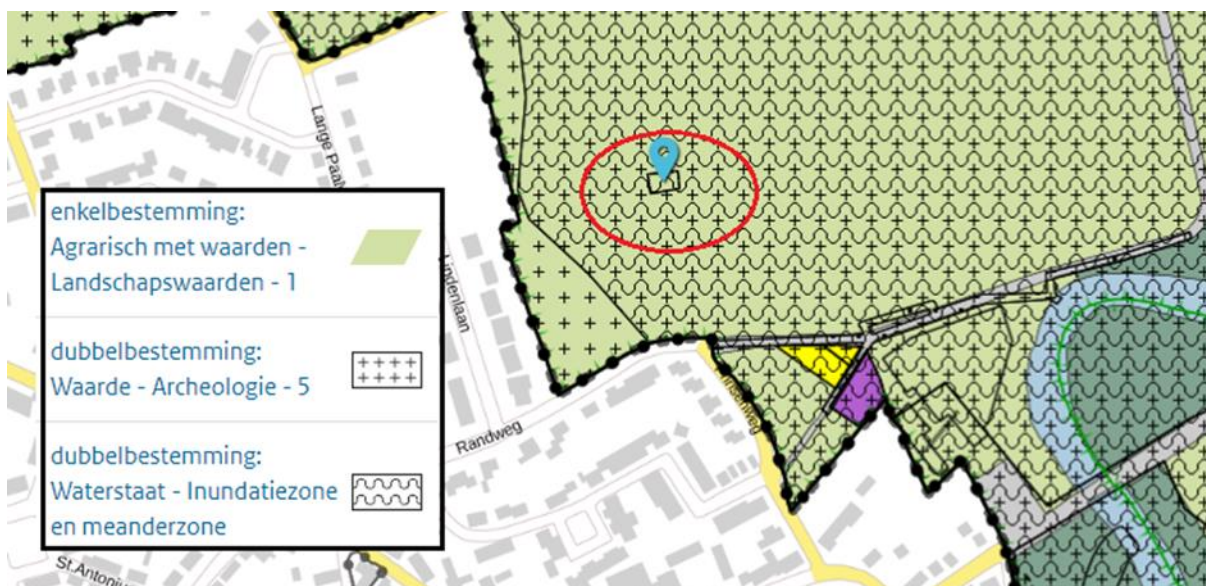


Op het perceel staan in de huidige situatie een loods, een plantenkas, en enkele afdaken voor opslag van brandhout voor eigen gebruik.

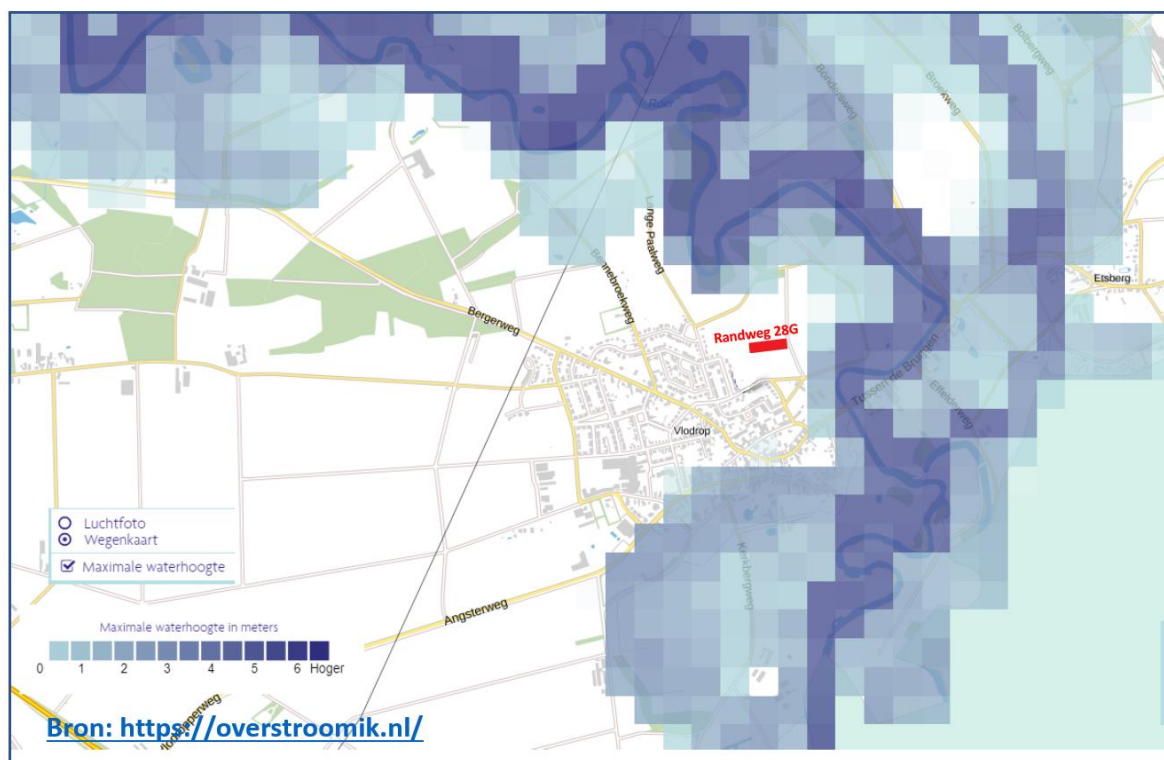


Het perceel ligt aan de noordoostzijde van het dorp Vlodrop, net buiten de bebouwde kom .

Het vigerende bestemmingsplan op het moment van het opstellen van het LIP is:
 Buitengebied Roerdalen - 2e herziening, vastgesteld 21-04-2016
 Agrarisch met waarden Landschapswaarden-1
 Dubbelbestemming Waarde: Archeologie-5
 Waterstaat Inundatiezone en Meanderzone

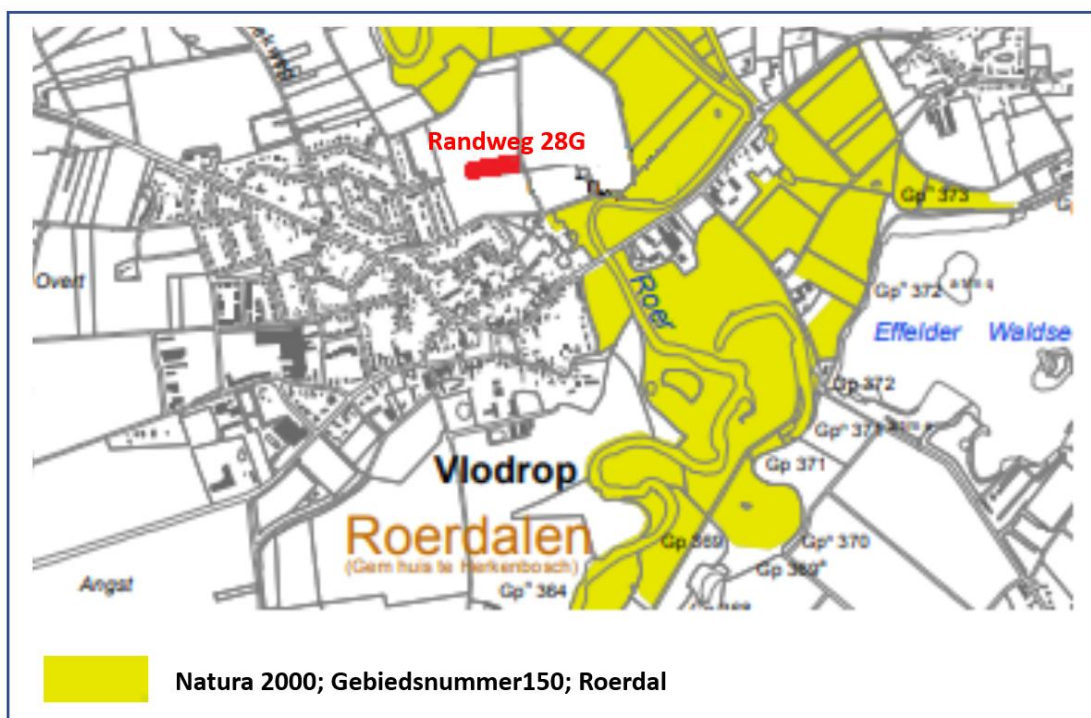


De begrenzing van dubbelbestemming “Waterstaat Inundatiezone en Meanderzone” strekt zich precies uit tot de westgrens van perceel Randweg 28g. Onderstaand een kaartje dat is ontleend aan de site “overstroomik.nl”.



De waterhoogtes op deze website zijn gebaseerd op Veiligheid Nederland in Kaart en de Eerste Denkbare Overstroming (EDO). Uit de kaart blijkt dat, zelfs bij de EDO de overstromingsgrens ten oosten van de Steinwinkelweg ligt. De dubbelbestemming

“Waterstaat Inundatiezone en Meanderzone” is dan ook enigszins discutabel. Zowel overstroming van het perceel als afkalving door meanderen van de Roer zijn niet te verwachten.



Randweg 28g ligt niet binnen een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Gebiedsnummer 150; Roerdal. De kortste afstand tot dit gebied bedraagt circa 110 meter.



Randweg 28g ligt, voor wat betreft de de Wet natuurbescherming, buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat “Hoofdstuk 4. Houtopstanden, hout en houtproducten” van de Wet natuurbescherming van toepassing is.

De werkzaamheden

Realisatie van “Wijzigingsplan Randweg 28g Vlodrop”, en daarmee het vervangen en vergroten van de bestaande landbouwloods. brengt een aantal werkzaamheden met zich mee.

- De werkzaamheden bestaan uit het slopen van de bestaande landbouwloods.
- Het kappen van 14 bomen.
- Het bebouwen van 800m².



De oude landbouwloods wordt gesloopt.

De te kappen bomen zijn in onderstaande tabel opgenomen:

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Aantal
Els	<i>Alnus glutinosa</i>	4
Eik	<i>Quercus robur</i>	5
Walnoot	<i>Juglans regia</i>	1
Treurwilg	<i>Salix babylonica</i>	2
Fijnspar	<i>Picea abies</i>	1
Wilde kers	<i>Prunus avium</i>	1
	Totaal	14



De te kappen bomen vinden zich binnen de rood begrensde vlakken
De gele sterren vertegenwoordigen aangetroffen nesten van kraaiachtigen.



De bodem ten oosten van de bestaande loods is plaatselijk nauwelijks begroeid.
Inzet: detail van de bodem.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Roerdalen 2050

Omgevingsvisie Roerdalen 2050 In 2020 en 2021 is de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 tot stand gekomen en op 8 juli 2021 is de omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (de fysieke leefomgeving) voor de lange termijn. De omgevingsvisie heeft betrekking op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur (wegen, sporen etc.) en cultureel erfgoed.

In de omgevingsvisie staat wat de gemeente Roerdalen voor de lange termijn belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. De koers die de gemeente de komende jaren wil gaan uitzetten is uitgewerkt in zeven leidende thema's:

1. Samen Roerdalen
2. Wonen in Roerdalen
3. Landelijk en natuurlijk Roerdalen
4. Recreatief Roerdalen
5. Ondernemend Roerdalen
6. Duurzaam Roerdalen
7. Gezond en veilig Roerdalen.

Deze thema's vormen de basis voor het toekomstig omgevingsbeleid.

Landelijk en natuurlijk Roerdalen:

Het landschap wordt gevormd door Nationaal park de Meinweg, het Roerdal en het Vlootbeekdal en kent verder een afwisseling tussen het meer kleinschalige bos- en mozaïeklandschap en de meer grootschalige en open cultuurlandschappen. Het behoud van de karakteristieken en (natuur)waarden van deze landschapstypen staat derhalve centraal bij toekomstige ontwikkelingen.

Het buitengebied is ook nadrukkelijk een werklandschap. De agrarische sector is door de eeuwen heen bepalend geweest voor de hedendaagse vorm van het landschap. De sector staat echter voor een aantal stevige uitdagingen die ook hun weerslag (gaan) hebben op de fysieke leefomgeving. Denk aan rentabiliteit, de verduurzamingsopgave, de noodzaak om te innoveren, het maatschappelijk draagvlak, veranderingen in wet- en regelgeving én bedrijfsopvolging. Uitgangspunt in deze omgevingsvisie is dat wordt toegewerkt naar een innovatieve, duurzame en toekomstbestendige sector met gezonde agrarische familiebedrijven (functionele agrarische bedrijven).

De gemeente beseft zich dat het voor agrarische bedrijven, naast maatschappelijk verantwoord, ook economisch rendabel moeten kunnen opereren. De gemeente Roerdalen wil deze transformatieopgave faciliteren. Dit zal worden gedaan door fysiek ruimte te blijven bieden aan de sector en door mee te denken bij bedrijfsuitbreiding en/of bedrijfsverplaatsing. Maar ook voor het toestaan van teelt ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld hagel- en

regenkappen of afdekfolies) om onder meer gecontroleerde omstandigheden en duurzaam te kunnen telen.

Daarnaast stelt de gemeente ook duidelijke grenzen, bijvoorbeeld ten aanzien van intensieve veeteelt, dit is enkel mogelijk binnen het bestaande landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Voor agrariërs die activiteiten staken is daarnaast perspectief noodzakelijk om invulling te geven aan vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is het voorkomen van leegstand, Behoud natuurlijke- en landelijke karakter

Afweging

Gemeente Roerdalen geeft in hun omgevingsvisie aan dat er ruimte moet worden geboden aan teelt ondersteunende maatregelen om duurzamer te kunnen telen. Het planvoornemen valt onder deze omstandigheden en past hierdoor binnen de omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014). De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg zich in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
 - b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen.

Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaat-ontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Land- en tuinbouw

De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waarin we wonen, werken en recreëren. Ook in de toekomst wil provincie Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. Dit zal worden uitgevoerd middels het bieden van ruimte voor het uitbouwen van de Limburgse positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

Afweging

Het planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het huidige landbouwbedrijf waardoor er op een verantwoorde wijze het agrarisch bedrijf voortgezet kan worden door het biologisch telen en verpakken van aardappelen en prei. Biologisch telen betekent het niet meer gebruiken van bestrijdingsmiddelen. In de omgevingsvisie wordt in het hoofdstuk land- en tuinbouw en het hoofdstuk water ingegaan op het reduceren van bestrijdingsmiddelen om zo de grondwaterkwaliteit te verbeteren en de landbouw te verduurzamen. Dit planvoornemen draagt bij aan een reducering aan bestrijdingsmiddelen. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Zoals benoemd zijn de provinciale ambities en belangen vertaald naar juridisch bindende voorschriften in de provinciale omgevingsverordening Limburg 2014. In de provinciale verordening is bijvoorbeeld vastgelegd op welke wijze de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en dat het verboden is om een bestemming te wijzigen waarmee permanente bewoning van een recreatiewoning wordt mogelijk gemaakt. Voor zover relevant zijn hieronder de van toepassing zijnde passages uit de provinciale omgevingsverordening opgenomen.

Artikel 2.7.2 Bronsgroene landschapszone

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit “Groene karakter”) wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.

Artikel 2.14.2 Rechtstreeks verbod geitenhouderij

1. Verboden is:
 - a. het (opnieuw) oprichten van een geitenhouderij;
 - b. het uitbreiden van een bestaande geitenhouderij.
2. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op een inrichting waar minder dan 10 geiten worden gehouden of na wijziging minder dan 10 geiten worden gehouden.
3. Dit verbod is niet van toepassing voor zover voor die activiteit voorafgaand aan 20 december 2018:
 - een melding als bedoeld in artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer bij het bevoegd gezag is ingediend, of
 - door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend of een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd.

Artikel 4.4.1 Roerdalslenk

1. Het is in het gebied Roerdalslenk binnen en buiten inrichtingen verboden:
 - a. een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;

- b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.
2. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan gedeputeerde staten.
3. Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Bronsgroene landschapszone

Zoals gesteld in de provinciale verordening hebben de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone betrekking op het groene karakter (natuurwaarden), het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. De specifieke kwaliteiten zijn verder uiteengezet in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg.

Op grond van de kaarten behorende bij het Landschapskader is het plangebied gelegen in landschapstype Beekdal, in casus het beekdal van de Roer. Het plangebied bevindt zich aan de buitenste rand van de beekdalzone. Het beekdallandschap omvat die gronden die vanuit het natuurlijk fundament aangeduid worden als beekdal. Binnen deze kenmerkende beekdalen liggen verschillende soorten beken (beken met nog een natuurlijke loop, rechtgetrokken beken, aangelegd in moeraszones, in Maasmeanders, etc.). Daarnaast kan per beek een bovenloop, middenloop en een benedenloop onderscheiden worden. Belangrijker echter zijn de overeenkomsten tussen de verschillende beken in Noord- en Midden-Limburg. Dit is de bijzondere structurerende werking, met name binnen de dekzandgebieden tussen de Peel en de Maas. Hier liepen en lopen de belangrijkste beken met hun bijbehorende dalen en afzettingen.

Beschrijving van de Kernkwaliteiten

Natuurlijk

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande natte structuur, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbindingszone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. Met name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier treffen we hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aan.

Cultuur(historie)

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied.

Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings, ontwateringen en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, weilanden, bosjes en kleine landschapselementen. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bostype en het open grazige type. Het plangebied is gelegen in het halfopen kamertjes type.

Ontwikkelingsvisie

Beekdalen ontwikkelen tot herkenbare, structurerende landschapselementen. Dit is van belang voor:

- leesbaarheid van het landschap;
- natuur en ecologische verbindingen;
- waterbeheer;
- recreatie.

Ruimtegebruik

Het ruimtegebruik dat aansluit bij het karakter van het beekdallandschap is bloemrijk begraasd grasland, of hooiland, ruimte voor water en natuurontwikkeling in de vorm van ruigten en of kleine bosjes.

Landschapselementen

Het ontwikkelen van lineaire landschapselementen loodrecht op de beek als houtwallen, singels, knotbomenrijen en heggen en met de beek mee als beekbegeleidende beplanting even als de aanleg van poelen en bosjes (< 5 ha) worden gestimuleerd als karakteristieke beekdalelementen. Bovendien wordt beekherstel, met de aanleg van natuurlijke oeverzones, en hermeandering aangemoedigd. Bij het plaatsen van nieuwe landschapselementen moet bij voorkeur aansluiting gezocht worden bij het aanwezige beekdaltype (halfopen, bos en open). Midden in beekdalen liggen parallel aan de beekloop vaak rechte door mensen aangelegde bevoeiingsloten.

Bij herinrichting verdient het landschappelijk de voorkeur een duidelijk onderscheid te maken tussen natuurlijke beeklopen en gegraven waterlopen. Dit kan door bij hermeandering van natuurlijke beken gebruik te maken van de oude beekbedding en oude meanderlussen en bij het zoeken naar ruimte voor het vertraagd afvoeren van regenwater in gegraven sloten dit te bereiken door middel van geometrische lussen.

Bebouwing

Bebouwing moet beperkt worden tot de aan het beekdal grenzende hogere gronden. Hier zal nieuwe bebouwing worden opgenomen in bestaande bebouwingsstructuren (de bestaande linten en kernen).

Conclusie

Het plangebied en de locatie van het bedrijfsgebouw zijn gelegen aan de rand van de beekdalzone. Aangezien er in de huidige situatie reeds een loods aanwezig is, is er sprake van een uitzonderingssituatie, waarbij bebouwing is toegestaan in de beekdalzone. Aan de hand van de hierboven beschreven kernkwaliteiten is beschouwd op welke wijze het bouwplan het beste kan worden ingepast, waarbij er compensatie en versterking van het landschap plaatsvindt in de bronsgroene landschapszone, gebruikmakend van de voorkeurslandschapselementen, zoals benoemd in tabel 3 van het Landschapskader. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, als bijlage toegevoegd aan deze toelichting en nader beschreven in paragraaf 4.13.

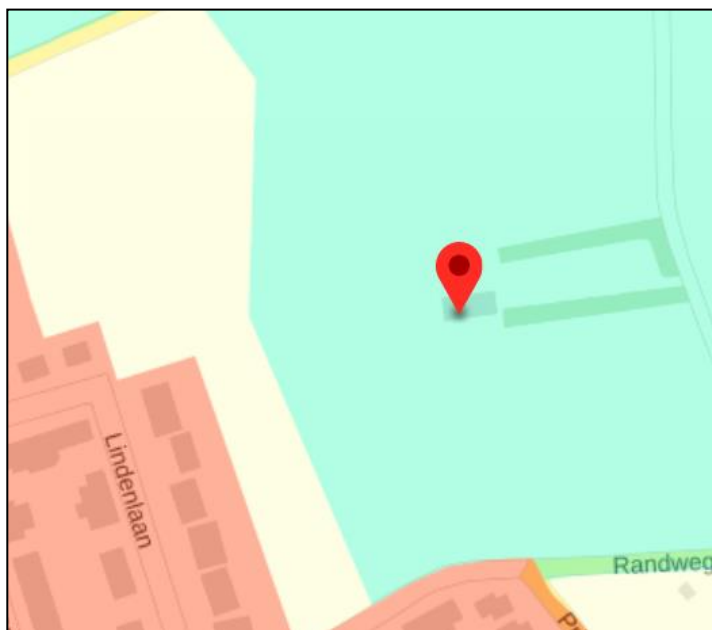
Gelezen het bovenstaande en aangezien het plan niet voorziet in een grondroering dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei en er geen geitenhouderij wordt mogelijk gemaakt, is het plan niet in strijd met de Limburgse omgevingsverordening.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 17 december 2021 is de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. De inwerkingtreding loopt gelijktijdig met de inwerkingtreding van de omgevingswet.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart ‘Wonen, werken en recreëren’ ligt het plangebied binnen de ‘Groenblauwe mantel’.



De groenblauwe mantel betreft gebieden gelegen in het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen (voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone) en liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar goede combinatiemogelijkheden zijn voor duurzame vormen van (kringloop)land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. De focus ligt hier op het versterken van het klimaat adaptieve karakter met meer ruimte voor beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Conform artikel 7.6 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel het volgende te beschrijven:

- a. de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- b. de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de habitattypen in de Natura 2000-gebieden;
- c. de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- d. de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdalen
- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
- g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit “het groene karakter” is in dit rapport uitgewerkt.

Afweging

Het initiatief voorziet in de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bedrijfsgebouw in het buitengebied. Aangezien deze agrarische ontwikkeling gebiedseigen is voor het buitengebied en de loods landschappelijk wordt ingepast, kan

worden gesteld dat het plan in lijn is met de provinciale Omgevingsverordening Limburg. Hoe specifiek aan deze elementen invulling is gegeven, wordt in de komende paragrafen en hoofdstukken nader toegelicht. De uitgangspunten van de visie zijn waar nodig juridisch verankerd in de omgevingsverordening.

Op weg naar het Landschappelijk inpassingsplan

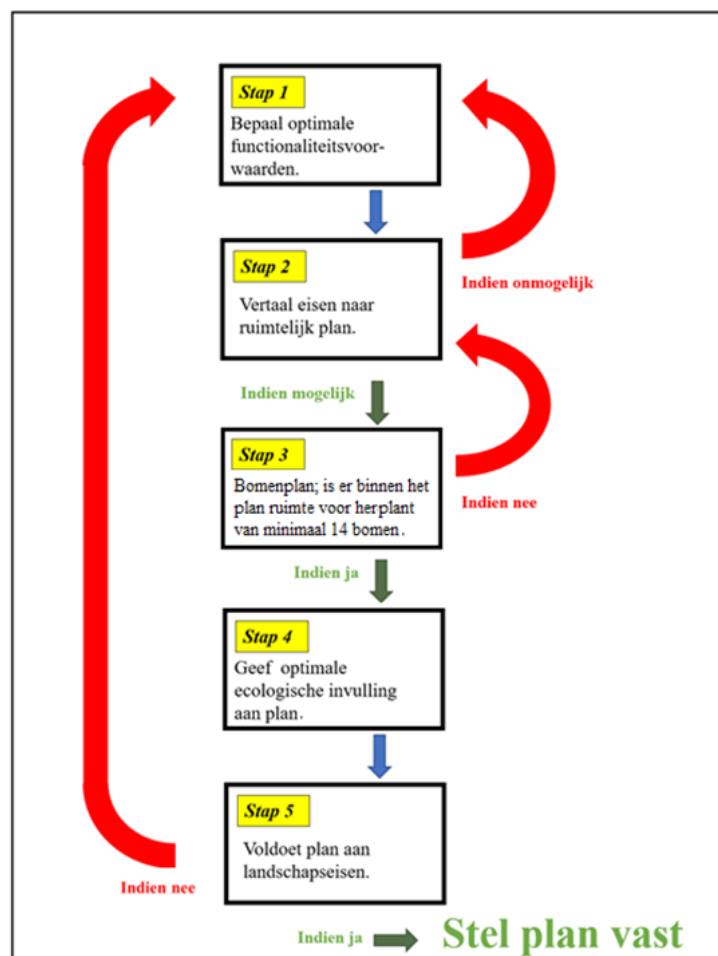
In dit hoofdstuk worden allereerst de uitgangspunten besproken. Aan de hand van die uitgangspunten wordt via een stappenplan naar het ontwerp van het LIP gewerkt.

Uitgangspunten

Bij het opstellen van het LIP zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Het plangebied “Agrarisch met waarden Landschapswaarden-1”. Door uitvoering van het plan mag de landschappelijke belevingswaarde van het gebied niet (verder) aangetast worden”
2. Het plan dient er zorg voor te dragen dat de ecologische kwaliteit van de kavel niet achteruitgaat. Er wordt gestreefd naar het realiseren van ecologische meerwaarde.
3. Het plan biedt ruimte aan de herplantplicht van 14 bomen.
4. Het leidt niet tot aantasting van de functionaliteit van de kavel Randweg 28a

Om aan deze uitgangspunten te voldoen wordt een stappenplan doorlopen waarbij gestart wordt bij punt 4, zoals hiervoor genoemd Vanuit een zo optimaal mogelijke functionaliteit wordt via de stappen in onderstaand figuur getracht invulling te geven aan het LIP.

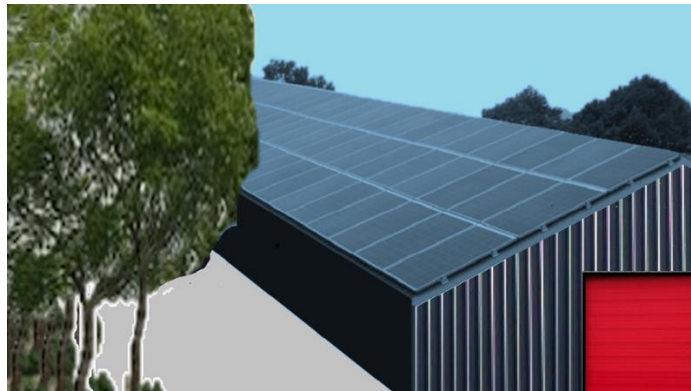


Optimale functionaliteitsvoorwaarden

Stap 1

De “Planwijziging Randweg 28G” heeft ten doel de bouw van een landbouwloods van 20 X 40 meter mogelijk te maken. Bovendien zijn er in de huidige situatie reeds 140 m² aan bijgebouwen aanwezig. Voor de nieuwe loods en het behouden, c.q. vervangen van de bijgebouwen is een bouwvlak van minimaal 940 m² noodzakelijk.

De op het zuiden gerichte dakhelling dient geschikt te zijn voor het plaatsen van zonnepanelen/zonnecollectoren om zodoende een bijdrage te kunnen leveren aan de opwekking van duurzame energie. Dit betekent dat op de zuidelijke dakhelling schaduw veroorzakende vegetatie onwenselijk is.



Hoge bomen vangen veel zon.....

Het is wenselijk het onderhoud aan de vegetatie (deels) machinaal uit te kunnen voeren. Een werkpad van 2,5 a 3 meter aan de noordzijde en de zuidzijde van de loods is wenselijk.

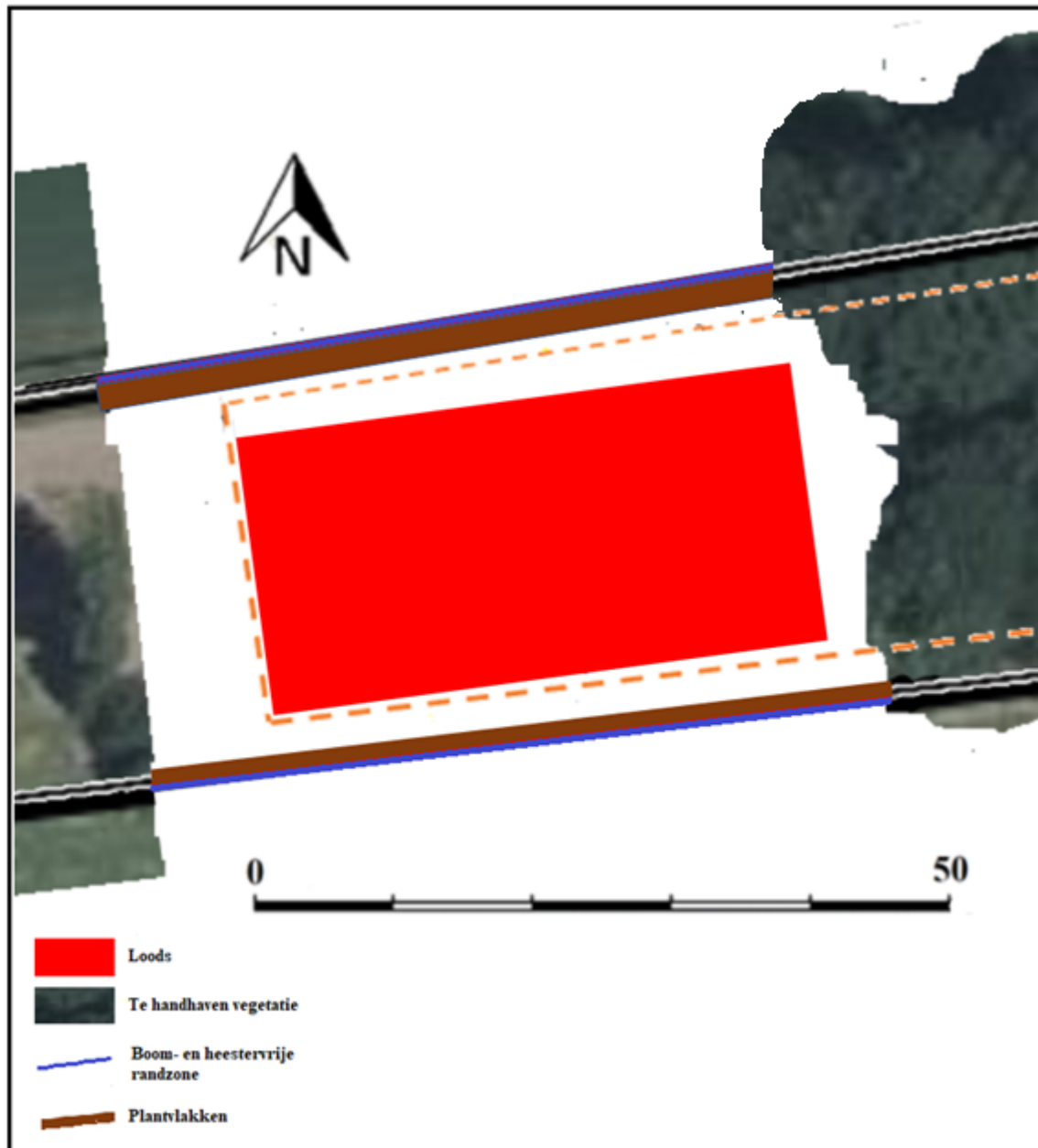
De oostzijde van het perceel is een tuin. Schaduwwerking door al te hoog opgaande vegetatie is op dit gedeelte van het perceel onwenselijk.

Ruimtelijk plan

Stap 2

Heggen dienen een afstand van 50 centimeter van de perceelsgrens te hebben.

Bomen dienen geplant te worden op minimaal 2 meter hartafstand van de perceelsgrens.



Aan de zuidzijde van de geplande loods is behoefte aan een plantvlak voor een robuuste heg van circa 1 meter breed. Hier kunnen immers geen bomen geplant worden, om er zodoende voor te zorgen dat de zuidelijk dakhelling geschikt blijft voor zonnepanelen/zonnecollectoren.

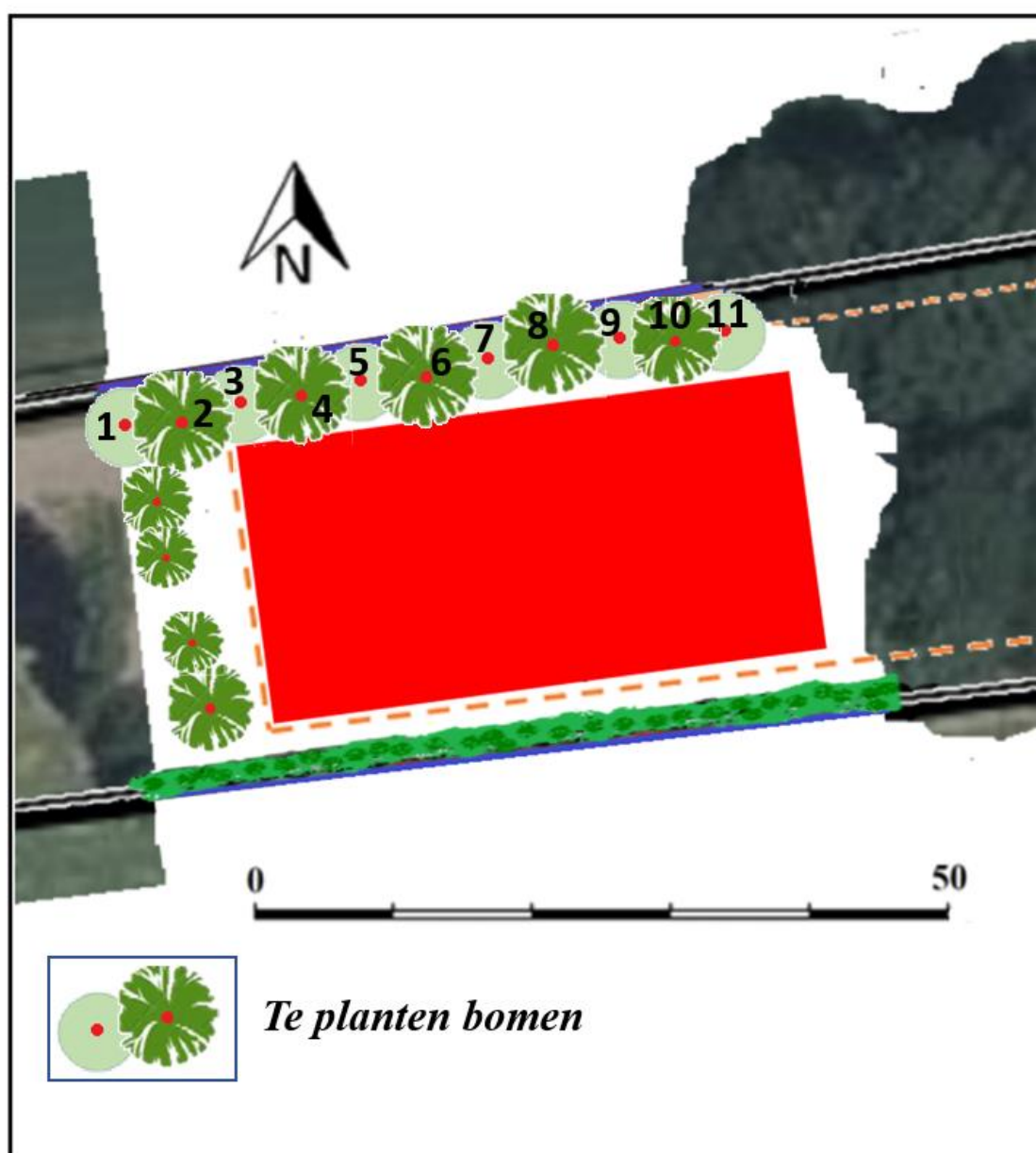
Aan de noordzijde is een plantvlak gepland voor een bomensingel met ondergroei van heesters. Deze strook moet op het smalste punt minimaal 1,5 meter breed zijn. Samen met de plantvrije strook van 0,5 meter is de breedte dan 2 meter.

Voor de plantvlakken plus plantvrije stroken gaat dan een breedte van in totaal minimaal 3,5 meter verloren, voor de loods is 20 meter gepland. Het perceel is niet rechthoekig. Aan de westzijde van de bestaande en geplande loods is het perceel meer dan 30 meter breed. Er blijft dus meer dan 6,5 meter over. Dat is ruim voldoende voor een rijpad van 3 meter aan de noordzijde en aan de zuidzijde.

Het voorgestelde ruimtelijk plan kan voldoen aan optimale functionaliteitsvoorwaarden. Derhalve kan doorgedaan worden naar stap 3.

Bomenplan

Stap 3



De te kappen bomen staan overwegend op een afstand van circa 4 meter van elkaar. De nieuwe bomen dienen, zeker voor zover ze in de singels staan, ook op ongeveer deze afstand

geplant te worden. In een ruimer plantverband krijgen de bomen de vorm van solitaire bomen. Dat is in dit geval niet de bedoeling. De bomen dienen aanvankelijk te investeren in lengtegroei zodat er in het groeiproces overstaanders ontstaan. In een later stadium kunnen de bomen in de singel dan worden gedund. De overblijvers zullen zich dan ontwikkelen als een laanboom met een mooi kronendak. In de lagere etage is dan ruimte voor ontwikkeling van de te planten heesters. Voor het dunnen van de houtopstand bestaat conform het Artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming onder g bepaalde geen meldingsplicht.

Artikel 4.1

Het bepaalde bij en krachtens deze paragraaf, met uitzondering van artikel 4.6, heeft geen betrekking op:

- a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b. houtopstanden op erven of in tuinen;
- c. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e. kweekgoed;
- f. uit populieren of wilgen bestaande:
 - 1°.wegbeplantingen;
 - 2°.beplantingen langs waterwegen, en
 - 3°.eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g. het dunnen van een houtopstand;**
- h. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - 1°.ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - 2°.bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
 - 3°.zijn aangelegd na 1 januari 2013.

In het noordelijk plantvlak is ruimte voor 11 bomen.

Dhr. Mulders heeft aangegeven aan de westzijde van de loods, tussen de nieuwe loods en het dorp Vlodrop, tenminste 4 bomen te willen planten. Verder kan de meest oostelijk te kappen treurwilg op ongeveer de gelijke standplaats vervangen worden door een nieuwe boom.

Geconcludeerd kan worden dat er binnen het plan ruim voldoende plaats is voor de herplant van de te kappen bomen.

Ecologische invulling

Stap 4

Alhoewel uit de “QuickScan Ecologische verkenning Randweg 28g” blijkt dat er, behoudens de herplantplicht voor de 14 te kappen bomen, geen compenserende maatregelen verplicht zijn vanuit de Wet natuurbescherming.

Toch is er, binnen de functionaliteitsvoorwaarden, gezocht naar ecologische meerwaarde. Getracht wordt de meerwaarde te bereiken op een manier die bijdraagt aan een optimale landschappelijke inpassing.

Uit stap 1 is gebleken dat overmatige schaduw ter plaatse van de voor zonnepanelen/zonnecollectoren geschikte dakhelling en bij het gedeelte van het perceel dat als tuin wordt gebruikt ongewenst is.

Een haag is hier de meest voor de hand liggende oplossing. Voor een gedeelte is deze haag al aanwezig. Deze bestaat deels uit taxus (*Taxus baccata*). Een groot gedeelte van de bestaande haag betreft echter de snelgroeierende haagconifeer *Cupressocyparis leylandii*. De haag is sterk verouderd en vertoont veel dode plekken die niet meer opnieuw uit zullen lopen. Er is gekozen om alle *Cupressocyparis leylandii* te vervangen door een taxushaag. Deze haag is duurzaam, goed te onderhouden en vormt een fraai landschappelijk element. De haag zal gesnoeid worden op een hoogte van circa 3 meter. Met haar beschutting biedt ze ideale rust- en nestgelegenheid voor vogels.

Aan de oostelijke helft wordt de perceelsgrens momenteel gevormd door een bomenrij. Deels staat naast deze bomenrij een haag. Deels een schutting. Zowel de haag als de schutting worden hier verwijderd. De bomenrij wordt hier door het aanbrengen van een ondergroei van heesters uit de groep van het bosplantsoen omgevormd tot een houtsingel. Het overgrote gedeelte van het aan te brengen bosplantsoen zal moeten bestaan uit schaduwtolerante heesters. Dit omdat ze aangeplant worden onder bestaande bomen. Aan de buitenzijde kunnen echter enkele licht minnende, bes dragende heesters worden aangebracht die als nectarplanten kunnen dienen voor insecten. In een later stadium vormen de bessen voedsel voor vogels.

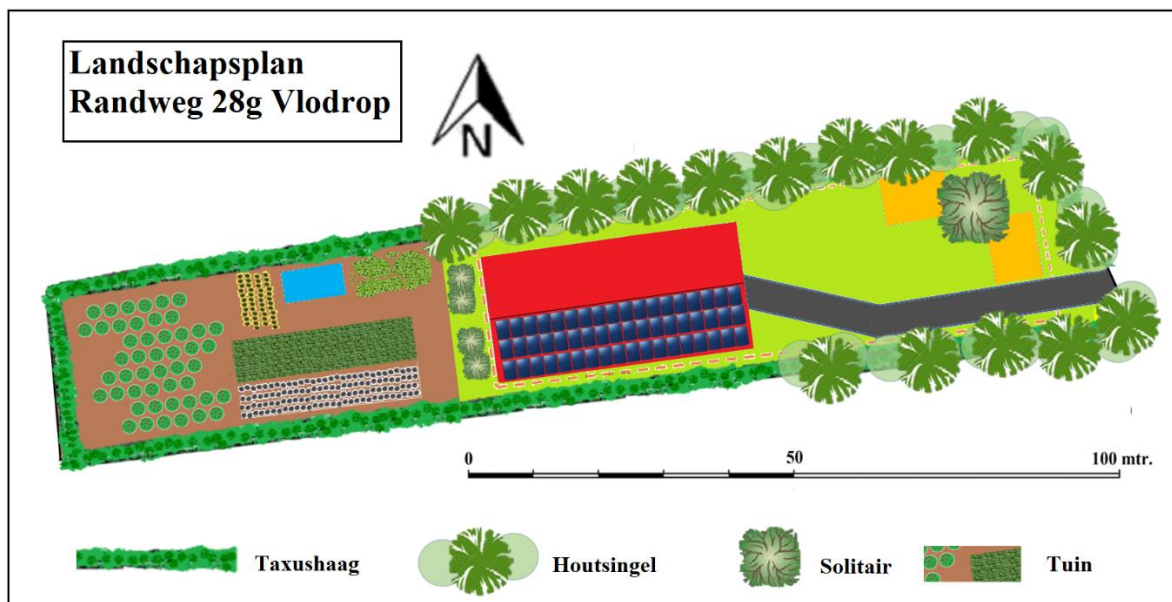
Op de bodem van de houtsingel zal zich een strooisellaag vormen. Deze vormt een mooie schuilgelegenheid en overwinteringsplaats voor o.a. amfibieën. Op de deze locatie vooral voor de gewone pad (*Bufo bufo*) en de bruine kikker (*Rana temporaria*). Ook voor de egel ontstaat er zo een mooi leefgebied.

De houtsingel biedt ruimte aan een gevarieerd en uitbundig insectenleven. Door de aanwezigheid van voedsel en geschikte structuur ontstaat een uitstekend foerageergebied voor vleermuizen.

De geplande nieuwe situatie vertegenwoordigt een ecologische meerwaarde t.o.v. de bestaande situatie.

De structuur van het landschapsplan is op de volgende pagina weergegeven.

Het beplantingsplan met soorten, aantallen en maten van plantmateriaal is weergegeven in bijlage “Beplantingsplan” op pagina 30.



Op 14 april 2022 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden betreffende het ontwerp wijzigingsplan Randweg 28g, Vlodrop gemeente Roerdalen.

Naar aanleiding van de opmerkingen van omwonenden is besloten aan de west- en de zuidwestzijde van het perceel meer opgaande vegetatie op te nemen, Dit met het doel de zichtlijn op de loods te doorbreken.



 8 extra te planten opgaande bomen
(hoogstam fruit)

Het doel van de extra te planten bomen is niet het onzichtbaar maken van de loods. Door de zichtlijnen naar de loods te onderbreken is de loods echter minder nadrukkelijk in het landschap aanwezig.

In totaal worden 8 opgaande bomen geplant in het traject waar de extra te planten bomen in de bovenstaande tekening zijn weergegeven.

Voor de bomen blijft een instandhoudingsplicht bestaan.

Geplante bomen mogen doorgroeien tot een minimale hoogte van 7 meter vanaf grondpeil. De afstand tussen de twee aan elkaar grenzende boomkronen mag, na het uitgroeien van de bomen, niet groter zijn dan de kroondiameter.

Afgestorven bomen dienen het eerstvolgende plantseizoen vervangen te worden.

Zowel voor de eerste aanplant als voor eventuele vervanging kan gekozen worden uit inheemse opgaande loofboomsoorten als voor hoogstam fruitbomen.

Landschappelijke toets

Stap 5

Aan de noordoostzijde van het dorp Vlodrop bevindt zich een belangrijke wandelroute. De route bestaat uit (gedeeltes van) de Bennebroekweg, de Lange Paalweg en de Randweg. Lokaal staat deze wandelroute ook wel bekend als “De wielerronde”. De route wordt door bewoners veel gebruikt om te wandelen en om honden uit te laten. Ook toeristen gebruiken deze route graag om te genieten van het Roerdal.



Het buitengebied te noordoosten van Vlodrop, met in het rood “de Wielerronde”.

Vanuit de noordelijke lus, met de Bennebroekweg en de Lange Paalweg is het perceel Randweg 28g niet waarneembaar.

De bewoners van de Prinsenweg kijken vanaf de voorkant van hun huis aan de linkerkant op het perceel.

De bewoners van de Lindenlaan en Lange Paalweg kunnen, afhankelijk van hun erfafscheiding, vanuit hun achtertuin op het perceel kijken.

Wandelaars kijken vanuit de Wassemweg, vanuit de Randweg en natuurlijk vanuit de Prinsenweg en vanuit de Steinwinkelweg op perceel Randweg 28g

De geplande nieuwe situatie, zoals weergegeven in het landschapsplan op pagina 16, is vanuit 7 verschillende gezichtshoeken besproken.

Deze gezichtshoeken zijn gefotografeerd vanaf de genummerde camera standpunten op de afbeelding op de volgende pagina.



De camera standpunten en een drietal zichtlijnen



Gezichtshoek 1

Vanaf achterzijde Lange Paalweg en Lindenlaan



Huidige aanblik Vanaf achterzijde Lange Paalweg en Lindenlaan.

De huidige aanblik op de oude loods is vrij rommelig. Een nieuwe loods zal ongetwijfeld fraaier zijn dan de huidige situatie. Zeker indien de aanblik gebroken wordt door enkele bomen die aan de oostzijde van de nieuwe loods geplant zullen worden.



Gezichtshoek 2

Vanaf Wassemweg

Wandelend over de Wassemweg vanaf de splitsing Lange Paalweg-Wassemweg is vanaf camera standpunt 2 de nieuwe loods in de geplande situatie na ontwikkeling van de vegetatie niet meer zichtbaar- Zichtlijn 1 toont aan dat de bebouwing vanaf dit punt buiten het zichtveld valt.

Wandelend in noordoostelijke richting zal vanaf dit gezichtspunt de geplande loods niet meer zichtbaar zijn als de vegetatie voldoende ontwikkeld is. Tot dat moment is de loods enigszins zichtbaar totdat het bosje aan de zuidzijde van de weg bereikt wordt.

Lopend in de richting van de bebouwing zal vanaf punt twee de loods weer steeds een beetje meer zichtbaar worden. Al snel ligt de loods in dit geval echter niet meer in de kijkrichting. (zie zichtas 1 in de afbeelding bovenaan op pagina 18)

In de huidige situatie zijn een aantal schuttingen zichtbaar die landschappelijk niet erg fraai te noemen zijn. De aanwezige bijgebouwen worden niet door de taxushaag aan het oog onttrokken.

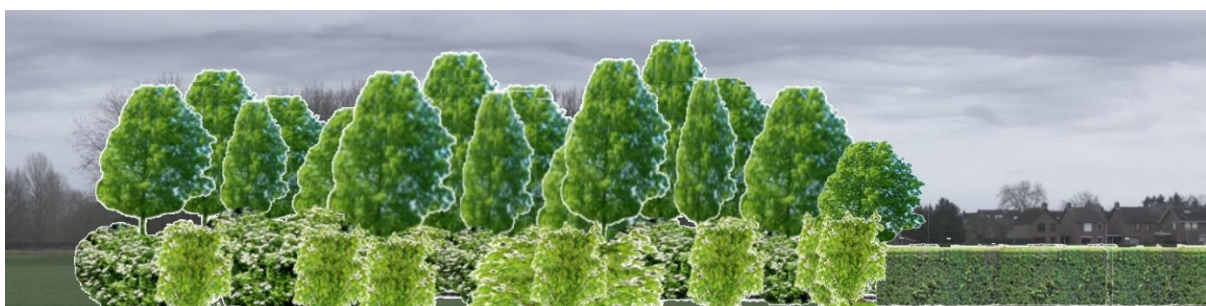


Schuttingen ontsieren het landschapsbeeld



De aanwezige Taxus onttrekt de oude bijgebouwen niet aan het oog.

Het landschapsplan voorziet in een houtsingel aan de noordzijde van de loods. De tuin wordt begrensd door een taxushaag. In onderstaande foto van de bestaande situatie en een impressie van de nieuwe situatie worden een indruk gegeven van de geplande veranderingen.



Gezichtshoek 3

Vanaf hoek Wassemweg -Randweg

Op dit camerastandpunt is een bank geplaatst ten behoeve van wandelaars.



Het uitzicht vanaf deze bank komt grotendeels overeen met het uitzicht vanaf gezichtshoek 2.



De geplande landschappelijke inpassing zal ook hier een enorme visuele verbetering zijn.



Gezichtshoek 4

Vanaf het midden van de oostzijde van de Randweg

Vanaf dit gezichtspunt is de rommelige noordzijde van het perceel nog enigszins zichtbaar. De geplande wijzigingen in de beplantingen zullen dus ook hier een positief effect hebben. Het verwijderen van de haag en het omvormen tot houtsingel zal de oostzijde een meer natuurlijke aanblik geven.





Gezichtshoek 5

Vanaf de Randweg nabij de bocht in de Roer



Wandelend in de richting van het dorp zal de geplande loods vanaf dit punt langzaam weer zichtbaar worden (zichtas 2). De skyline van het dorp zal echter ook een steeds nadrukkelijker aandeel van het zicht veld worden.



De houtsingel zal hier een natuurlijker aanblik krijgen door het vervangen van de haag door heesters. Vooral aan deze zuidkant is ook ruimte voor licht minnende bloeiende inheemse heesters.



Gezichtshoek 6

Vanaf de Randweg nabij de grens met de bebouwde kom



Wandelend in de richting van het dorp zal bij gezichtshoek 6 met name het dak van de loods met daarop de zonnepanelen/zonnecollectoren steeds nadrukkelijker in beeld komen. De wandelaar heeft in dat geval aan de rechterzijde en voor zich al nadrukkelijk de bebouwing van de bewoning in beeld. Het zichtbare gedeelte van de loods zal dan ook niet leiden tot een verstoring van de landschapsbeleving. Wandelend in de richting van het buitengebied is de loods op dit punt al uit het gezichtsveld verdwenen.



In de huidige situatie is de oostgevel van de bestaande loods zichtbaar vanaf dit punt. In de toekomstige situatie is van hieruit de zuidgevel enigszins zichtbaar. Die zal echter grotendeels aan het zicht onttrokken zijn door de taxushaag. Het dak met de zonnepanelen/zonnecollectoren zal echter zichtbaar blijven.



Gezichtshoek 7

Vanaf de splitsing Prinsenweg-Randweg

Vanaf dit punt is de bestaande loods niet zichtbaar. De versleten coniferen haag zal echter verwijderd worden. In plaats daarvan komt de taxushaag die de gevel grotendeels aan het zicht zal onttrekken. Het dak met de zonnepanelen/zonnecollectoren blijft in de toekomst echter zichtbaar.



In onderstaande afbeelding is getracht de landschappelijke kwaliteitsinvloed van het voorgenomen plan samen te vatten. Landschappelijke beleving blijft echter een zeer subjectieve aangelegenheid.



In het groen gearceerde gedeelte is de loods in de geplande situatie minder zichtbaar dan in de huidige situatie. De houtsingel krijgt een natuurrijker karakter en wordt minder “doorzichtig”. Dit in combinatie met het verdwijnen van de schuttingen zorgt voor een minder rommelig landschap. Bovendien wordt de houtsingel natuurlijker, hetgeen beter aansluit bij de beleving van het zeer natuurlijke Roerdal.

In het westelijk blauw gearceerde gedeelte is er sprake van afname van verrommeling van het landschap. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid door de meeste mensen als positief ervaren worden. Vanuit het oostelijk blauw gearceerde gedeelte is de zowel de bestaande als de geplande loods niet zichtbaar. Perceel Randweg 28g ziet vanuit dit gebied uit als een bos. Dit beeld zal in de geplande situatie natuurlijker over komen. Vanuit het perspectief van het zeer natuurlijke Roerdal is het gerechtvaardigd hieraan tenminste een licht positief oordeel aan te verbinden.

In het rood gearceerde gebied zal in de toekomst iets meer waar te nemen zijn van de geplande loods. Dit is overigens sterk afhankelijk van de looprichting. Bewegend in de richting van het Roerdal is dit van toepassing op minder dan 25% van het traject. Bewegend in de richting van het dorp is dit van toepassing op het hele traject. In dat geval is de bebouwing van het dorp echter ook nadrukkelijk in het zicht veld aanwezig. Door de verfraaiing van de vegetatie aan de zuidzijde van perceel Randweg 28g is er sprake van landschappelijke winst. Als de landschappelijke kwaliteiten in dit gedeelte al verminderen, dan is dit zeer minimaal.

Vanuit het perspectief van de landschappelijke waarde van het Roerdal is het gerechtvaardigd het totale plan als landschappelijk positief aan te merken.

Bovendien is het Roerdalens kwaliteitskader van toepassing. Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu/Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit

de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is verankerd in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Verstening/ verharding van het buitengebied welke niet rechtstreeks is toegestaan moet altijd ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.

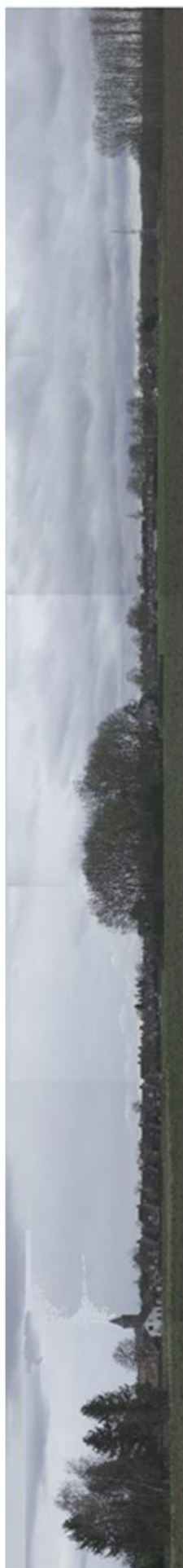
De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- Ter plaatse van de ontwikkeling zelf dient altijd voldoende landschappelijke en ruimtelijke inpassing plaats te vinden;
- De kwaliteitsverbeteringen zijn fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied of de kern (afhankelijk van het type ontwikkeling);
- Het dient bij de kwaliteitsverbetering te gaan om aanvullende verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen niet in aanmerking (hetzelfde geldt voor een basis landschappelijke inpassing);
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

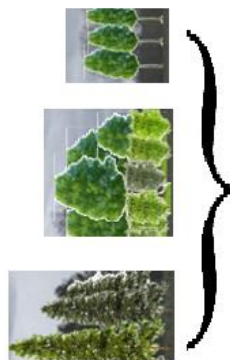
Het uitgangspunt is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied of de kern gecompenseerd wordt. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden aanvullende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Dit initiatief voorziet in een positieve kwaliteitsverbetering van het buitengebied en voldoet aan bovenstaande eisen en wordt gerealiseerd, binnen drie jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

nnen



In skyline zichtbare bebouwing



In skyline zichtbare bebouwing bossages



Vanuit gezichtshoek 4 zijn een aantal foto's gemaakt die als een panoramabeeld in elkaar zijn gemonteerd. (Foto boven) Zo ontstaat de skyline vanuit de oostzijde van perceel 28g. Dit is vanuit het Roerdal de belangrijkste zichtlijn. Op de afbeelding in het midden is schematisch inzichtelijker gemaakt wat voor elementen te zien zijn vanuit gezichtshoek 4.

Duidelijk wordt dat de loods bij de voorgestelde landschappelijke inpassing niet zichtbaar is. Door de juiste beplanting wordt perceel 28g vanaf hier ervaren als een bosje.

Conclusie

Indien de oude landbouwloods aan Randweg 28g Vlodrop wordt vervangen door de geplande nieuwe loods zal het bebouwd oppervlakte ter plaatse toenemen. Zonder een goede landschappelijke inpassing zou dit een grote invloed kunnen hebben op de visuele beleving van het Roerdal in de omgeving van het perceel.

De in dit plan uitgewerkte landschappelijke inrichting leidt tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied ter plaatse. Vanuit het Roerdal wordt het perceel visueel ervaren als een bosje. De nieuwe bebouwing is slechts zichtbaar als ook de bebouwing van het dorp nadrukkelijk in het gezichtsveld aanwezig is.

Het plan is vormt een significante afname van de verrommeling van het buitengebied.

Uit het wijzigingsplan Randweg 28g vloeit een verplichte bijdrage aan het Roerdalens kwaliteitsmenu voort. De besteding van deze middelen zal een verdere bijdrage leveren aan de kwaliteit van het Roerdalens buitengebied.

De voorgestelde wijzigingen hebben per saldo een duidelijk positief effect op de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Roerdalen.

Geraadpleegde Bronnen

- 1 **Bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen - 2e herziening,
vastgesteld 21-04-2016**
- 2 **Overstroom ik?
Rijkswaterstaat en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat in
samenwerking met het Ministerie van Justitie en Veiligheid, de
Veiligheidsregio's, de Waterschappen en het Deltaprogramma.
<https://www.overstroomik.nl/>**
- 3 **Structuurvisie Roerdalen 2030
structuurvisie vastgesteld (2013-02-26)**
- 4 **Wet natuurbescherming
<https://wetten.overheid.nl/>**

Bijlage: Beplantingsplan

Voor het plan worden 14 bomen gekapt (zie pagina 7). Voor deze bomen zal herplant plaatsvinden.

11 bomen zullen opgenomen worden in het bosplantsoen rond het perceel. Ze worden geplant in de westelijke helft van plantvlak 1 en op deze manier de noordzijde van de loods aan het oog onttrekken.

De overige 3 bomen zullen later elders op het perceel geplant worden. Deze bomen worden niet in dit plan opgenomen. Dit plan is immers onderdeel van het bestemmingsplan. Het herplanten van de bomen op een iets andere plaats zou dan aanleiding kunnen zijn voor een wijziging van het bestemmingsplan.

De in het bosplantsoen te planten bomen zijn in onderstaande tabel opgenomen. De plantplek is indicatief aangegeven in de tekening op blz. 33.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Minimummaat	Aantal
Zomereik	Quercus robur	8/10 cm	6
Walnoot	Juglans regia	8/10 cm	3
Wilde kers	Prunus avium	8/10 cm	2
Totaal			11

Het is de bedoeling dat het bosplantsoen het perceel het gehele jaar door visueel afschermt. Een groenblijvende heester is hiervoor het meest geschikt. Daarom wordt in de binnenring van het bosplantsoen over de gehele lengte hulst (*Ilex aquifolium*) geplant.

Voor de overige te planten heesters is een keuze gemaakt uit de inheemse heesters die passen bij de grondsoort en standplaats op het betreffende perceel.

De gekozen heesters zijn opgenomen in de tabel op de volgende pagina.

1	Hulst	Ilex aquifolium	Groe'n blijvend haagvormend	Verdraagt schaduw	Binnenring bosplantsoen
2	Rode kornoelje	Cornus sanguinea	Drachtplant voor veel insecten	Verdraagt schaduw	Voornamelijk aan noordzijde planten
3	Veldesdoorn	Acer campestre	Houtwal, haag, herfstkleur	Verdraagt schaduw	Voornamelijk aan noordzijde planten
4	Sleedorn	Prunus spinosa	Vogelbosje, haag en houtkanten, herfstkleur	Licht-halfschaduw-schaduw	Verdeeld over hele buitenring
5	Gelderse roos	Viburnum opulus	Vogelbosje, bes, bloem, insecten, haag	Vochtige bodems/zon -half schaduw	Planten nabij infiltratiegreppels zuidzijde
6	Hazelaar	Corylus avellana	Haag, houtkant, hazelnoten, vogelbosje	Zon-halfschaduw	Zuid- en westzijde
7	Wilde kardinaalsmuur	Euonymus europaeus	Vogelbosje, haag en houtkant	Zon-halfschaduw	Zuid- en westzijde

De heesters worden geplant op een plantafstand van 1,5 meter.

In onderstaande tabel wordt het benodigde plantmateriaal weergegeven. Ook wordt aangegeven hoe de planten over de verschillende plantvakken worden verdeeld.

	Plantvak 1	Plantvak 2	Plantvak 3	Totaal
Hulst	64	14	37	115
Rode kornoelje	14	2		16
Veldesdoorn	25			25
Sleedorn	25	5	10	40
Gelderse roos			10	10
Hazelaar		5	10	15
Wilde kardinaalsmuts		2	7	9
Totaal				230

Alle heesters dienen bij het planten een minimummaat van 60-100 te hebben en van inheemse herkomst te zijn.

De op de tekening op blz. 33 opgenomen taxushaag (*Taxus baccata*) is deels een bestaande haag. Aan de Noordoost zijde wordt de aanwezige taxushaag vervangen door bosplantsoen. De vrijkomende planten kunnen hergebruikt worden. Het verdient aanbeveling bij de haag nu wortelsnoei uit te voeren. Dit zal het aanslaan na herplant bevorderen.

De vrijgekomen planten kunnen tegen elkaar aangeplant worden zodat er meteen sprake is van een redelijk gesloten haag. Daar waar nieuwe planten gebruikt worden dient plantmateriaal gebruikt te worden van minimaal 60 cm met een plantafstand van circa 2,5 plant per meter.

