

Landschappelijk inpassingsplan

Rietbroek 4 – Stramproy (gemeente Weert)

Inhoud

INITIATIEF & LIGGING	2
1.1 INITIATIEF	2
1.2 LIGGING	2
1.3 RUIMTELIJK KADER	3
1.4 TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	5
2. HET LIMBURGS KWALITEITSMENU	7
2.1 MODULE AGRARISCHE NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING.....	7
2.2 LANDSCHAPSKADER NOORD- EN MIDDEN-LIMBURG	7
2.3 LANDSCHAPSTYPE “KAMPEN EN OUDE GRASLANDEN”	8
2.4 ONTWIKKELINGSVISIE LANDSCHAPSTYPE “KAMPEN EN OUDE GRASLANDEN”	9
2.5 KWALITEITSIMPULS LANDSCHAP	10
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	11
3.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	11
3.2 AANVULLENDE TEGENPRESTATIE	11
3.3 OVERIGE ASPECTEN	14

1. Initiatief & Ligging

1.1 Initiatief

Het initiatief betreft de verandering van het agrarisch bouwblok aan de Rietbroek 4 te Stramproy (gemeente Weert) ten behoeve van de bouw van een nieuwe varkensstal voor de huisvesting van gespeende biggen. Deze nieuwe stal wordt opgericht ter plaatse van de huidige biggen-/vleesvarkensstal. Op dit moment is het bouwblok strak begrensd ten zuiden van deze stal. Om te kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd zal de nieuwe stal breder uitgevoerd worden en daarmee deels buiten het agrarisch bouwblok komen te liggen.

1.2 Ligging

Het bedrijf is gelegen ten zuidoosten van Stramproy in overwegend agrarisch gebied. Onderstaande luchtfoto laat de ligging van het bedrijf in de ruimere omgeving zien.



Figuur 1.2.1: Ligging initiatief in omgeving (bron: Google Earth)

1.3 Ruimtelijk kader

Het plangebied is gelegen aan de Rietbroek, ten zuidoosten van Stramproy, bijna op de grens met België.

Ter plaatse is sprake van een sterk agrarisch gebied met, in omvang variërende, landschapselementen. In het gebied zijn een aantal (grootschalige) agrarische bedrijven aanwezig die bepalend zijn voor de bebouwde aanblik in het gebied.

Het ten westen van de locatie gelegen gebied, grofweg tussen de locatie en de kern Stramproy, kan worden gekarakteriseerd als open en grootschalig. Met name direct ten oosten en ten zuiden van de locatie is de omgeving kleinschaliger en bevat meerdere landschapselementen, zoals poelen, bosjes, singels en waterlopen.

Op diverse plekken in de nabijheid van Rietbroek 4 is laanbeplanting aanwezig langs de bestaande wegen. Het betreft veelal eiken. Ook de agrarische en woonpercelen in de directe omgeving worden gekenmerkt door een groene invulling, deels met hoog opgaande beplanting.



Figuur 1.3.1: Aanzicht initiatief 'birds eye' (bron: Bing.com/maps)

Huidige situatie

Op het perceel is in de huidige situatie al veel beplanting aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn, gezien de beplanting op en rond het perceel, nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare wegen die langs en in de nabijheid van het bedrijf lopen.

De beplanting op het perceel Rietbroek 4 is gedeeltelijk sterk gecultiveerd. Dit geldt met name voor de siertuin aan de voorzijde van de bedrijfswoning en in iets mindere mate voor het grasland en de beukenhaag ten zuiden van de stallen.

De meer natuurlijke bouselementen aan de noordwestzijde en zuidoostzijde zijn minder strak.

De bestaande beplanting past het huidige bedrijf aan vrijwel alle zijden in. Aangezien de nieuwe stal wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaande stal is deze bebouwing op voorhand al ingepast.



Figuur 1.3.2 en 1.3.3: Huidige situatie – aanzicht bedrijfswoning en aanzicht oost-west lopend deel Rietbroek

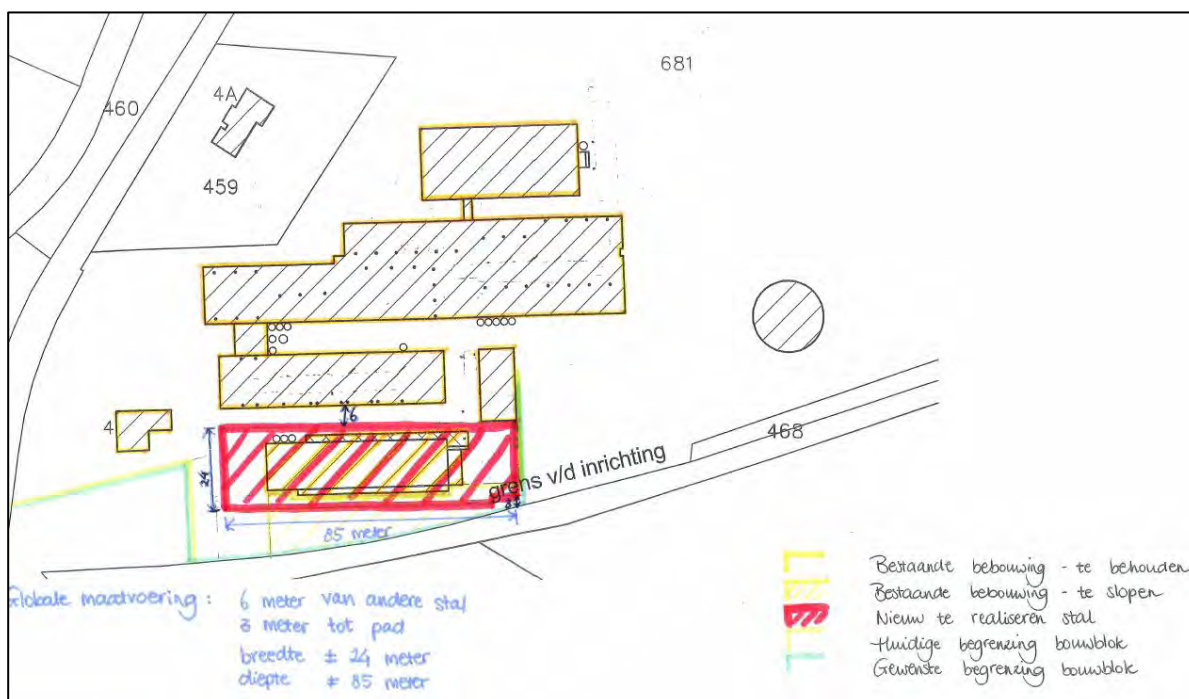


Figuur 1.3.3 en 1.3.4: Huidige situatie – aanzicht gebouwen aan de zuidzijde van het bedrijf, inclusief bestaande beplanting

1.4 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft de (her)bouw van een varkensstal ter plaatse van een verouderde biggen-/ vleesvarkensstal. Om te voldoen aan de eisen en wensen van deze tijd is het wenselijk dat de nieuwe stal een grotere omvang krijgt. Deze vergroting zorgt er voor dat de nieuwe stal deels buiten het agrarisch bouwblok is gelegen.

De herbouw zorgt ervoor dat de gespeende biggen binnen het bedrijf geconcentreerd kunnen worden in één stal. Dit zorgt voor een verbetering in de bedrijfsvoering.



Figuur 1.4.1: Gewenste toekomstige situatie

Verder wil het bedrijf zich specialiseren met alleen (kraam)zeugen. De vleesvarkens worden op andere locaties grootgebracht.

Om te voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd dient de nieuwe stal een andere afmeting te hebben dan de bestaande stal. Tevens maken brandveiligheidsmaatregelen het wenselijk en noodzakelijk dat tot de bestaande stal 3 een afstand van minimaal 6 meter wordt vrijgehouden. Bij de herbouw wordt gestreefd naar een optimale inrichting van de biggenstal. Hiervoor is een stalbreedte van ca. 24 meter noodzakelijk.

Voor de lengte van de stal is het de wens aan te sluiten bij de bestaande, te handhaven bebouwing op het bedrijf; stal 3 voor de voorzijde en de werktuigenberging voor de achterzijde.

Aangezien de bouw gepaard gaat met sloop van een bestaande stal en deels plaats vindt op gronden die reeds verhard zijn is de toename van het verhard oppervlak beperkt. In onderstaande tabel zijn de toe te voegen en te verwijderen oppervlaktes opgenomen.

Tabel 1.5.1: Totale oppervlakte nieuwe bebouwing

	Toename (+) of afname (-)	Oppervlakte (m ²)
Sloop bestaande stal	-	825

Oppervlakte nieuwe stal	+	1.992
Oppervlakte nieuwe verharding	+	360
Bestaande verharding t.p.v. nieuwe stal	-	705
Totaal	+	822

2. Het Limburgs Kwaliteitsmenu

In het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), zijn de “extra” condities en voorwaarden weergegeven waaronder bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De essentie van het LKM is dat beoogde ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van de omgeving. Door de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit te verbeteren wordt het door de ontwikkeling optredende verlies gecompenseerd.

In het LKM zijn mogelijke ontwikkelingen in een aantal modules uitgewerkt. Het onderhavig initiatief valt in de module “Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding”. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

2.1 Module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

De kwaliteitsverbetering is in dit geval maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven, dat:

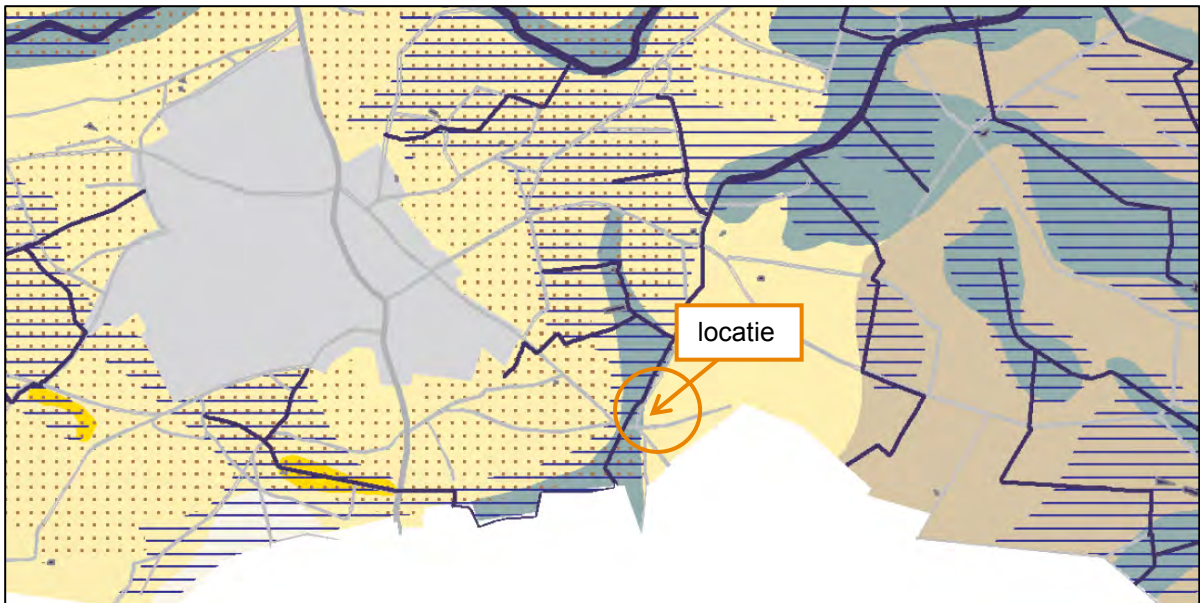
- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

2.2 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

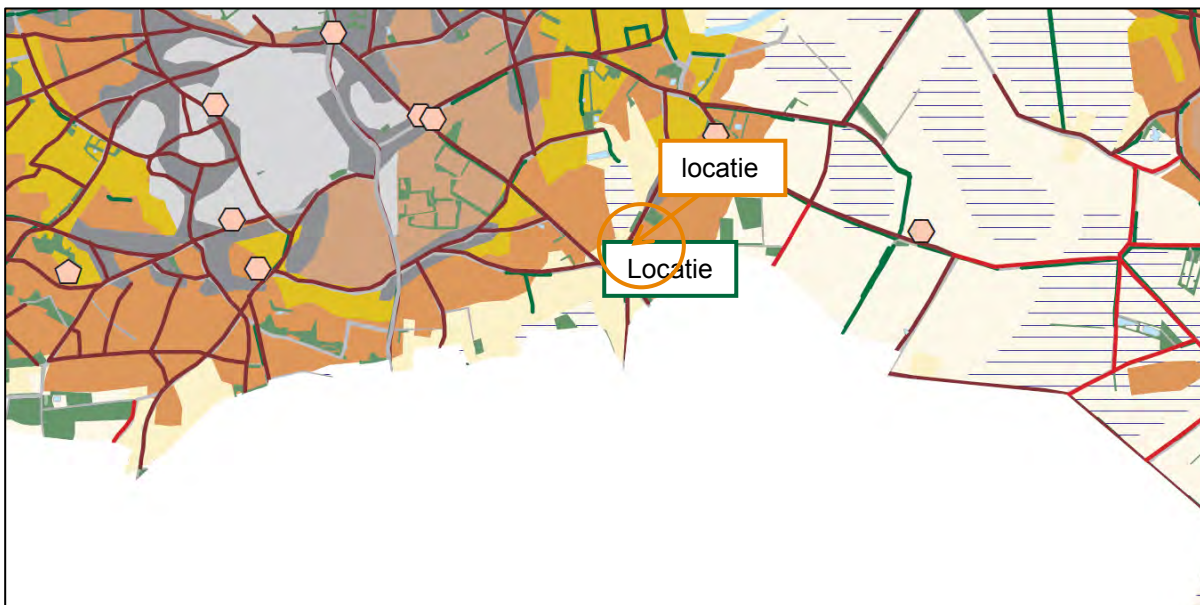
Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg biedt handvatten die kunnen worden gebruikt om de verschillende in Limburg aanwezige landschappelijke kwaliteiten te kunnen verhogen, en daarmee de dagelijkse leefomgeving van mensen, planten en dieren een kwaliteitsimpuls te kunnen geven.

Op kaart 1 is het ‘Natuurlijk fundament’ van Noord- en Midden-Limburg weergegeven. Voor voorliggend plangebied bestaat dit uit een zeer beperkt deel beekdal aan de westzijde en voor het overige dekzandrug. Deze ondergrond is veel voorkomend rondom Weert, tegen de Brabantse grens. De betreffende gronden zijn door de tijd gebruikt als ‘Oud bouwland, kampen’, zo blijkt uit de kaart ‘Gebruik en patroon in de tijd’. Op dit kaartbeeld is tevens een cultuurhistorisch object aangeduid, het wegekruis op de hoek Rietbroek. De Rietbroek zelf is aangeduid als ‘weg ouder dan 1806’. Zowel het wegekruis als de weg worden niet negatief beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling op het agrarisch bouwblok.

Vanuit de ondergrond en ontwikkeling is het landschap op de Kwaliteitskaart aangeduid als ‘Kampen en oude graslanden’.



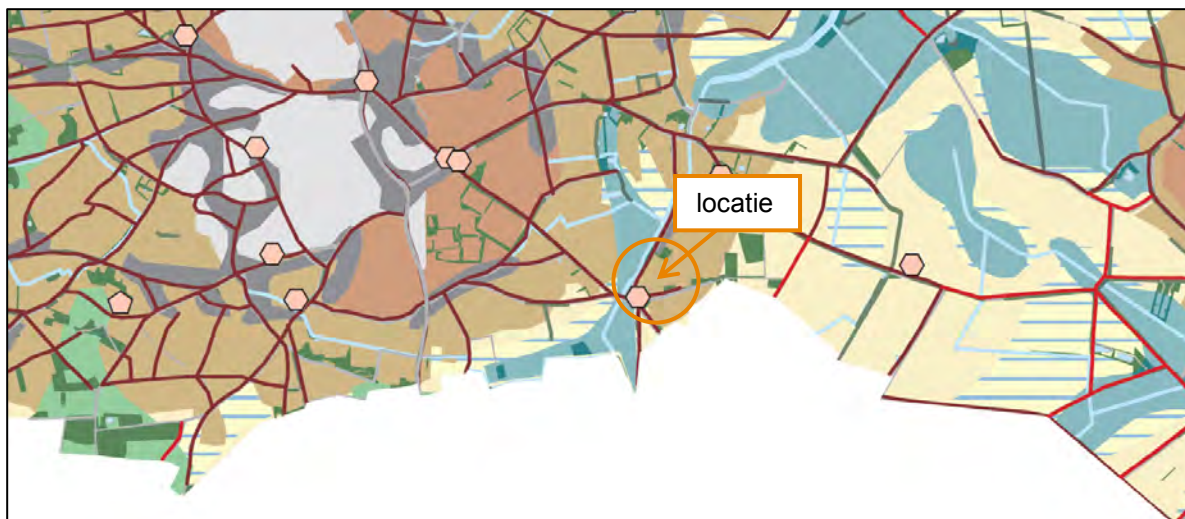
Figuur 2.2.1: Uitsnede kaart 1 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)



Figuur 2.2.2: Uitsnede kaart 2 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)

2.3 Landschapstype “Kampen en oude graslanden”

De locatie Rietbroek 4 te Stramproy is gelegen in het landschapstype “Kampen en oude graslanden”.



Figuur 2.3.1: Uitsnede kaart 4 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)

Dit landschapstype is overwegend kleinschalig, vanuit het verleden ontstaan door de hoogteverschillen die een verschillend gebruik voor de hand liggend maakten. In de kampen en oude graslanden zijn, net als in de velden, bochtige wegen en relatief dikke eerdgronden typische kenmerken van het patroon en de bodemopbouw. De belangrijkste verschillen met de velden zijn de schaal en maat waarop de kenmerken zich manifesteren. De kampen zijn veel kleinschaliger.

In het verleden werden de kampen en oude graslanden veelal omgeven door houtwallen om het vee op de graslanden en buiten de akkers te houden. Veel van deze houtwallen zijn inmiddels verdwenen.

Een typisch kampen- en oude graslandenlandschap wordt gekenmerkt door een besloten of halfopen door bos en opgaande beplanting omgeven ruimtes en is bebouwingsarm. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk aantrekkelijk en waardevol. Deze kleinschaligheid is echter voor een groot deel verloren gegaan bij de ruilverkavelingen van de 20e eeuw.

2.4 Ontwikkelingsvisie landschapstype “Kampen en oude graslanden”

Om de typische kenmerken van de kampen te behouden en versterken worden in het Landschapskader voor deze gebieden de volgende ingrepen voorgesteld:

- versterken van het schaalverschil met de (grootschaligere) velden met behulp van de aanplant van houtwallen;
- de bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- houtwallen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
- beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen;
- doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing houden met zicht op de open kamp;
- de oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

Voor de onbebouwde gronden van de kampen bestaat de voorkeur voor grondgebonden teelten.

Voor de ontwikkeling van het landschap kan gedacht worden aan houtwallen op perceelsranden, samen met lineaire landschapselementen (singels, lanen, kruidenrijke stroken en heggen). Deze (kunnen) een raamwerk vormen waarbinnen de (verbrede) landbouw goed uit de voeten kan.

Bebouwing

Rond de aanwezige bebouwing wordt ingezet op het stimuleren van erfbeplanting en het versterken van groenstructuren. Bovendien kan langs oude wegen extra aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Binnen de vaak transparante linten kan ruimte worden gevonden voor verdichting ten behoeve van de landbouw of 'rood voor groen'.

2.5 Kwaliteitsimpuls landschap

Het initiatief is gelegen in een gebied waar de gewenste kwaliteitsimpuls voor het landschap gevormd wordt door "het stimuleren van erfbeplanting en versterken van groenstructuren".



Figuur 2.5.1: Uitsnede kaart 5 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg (bron: provincie Limburg)

Het landschapskader wil de identiteit van de verschillende landschapstype versterken. Elk landschapstype dient zich te onderscheiden door een specifieke schaal/ maat van de ruimte en ruimtegebruik. Door de identiteit per landschapstype te vergroten, worden tegelijkertijd het onderscheid tussen verschillende landschapstypen versterkt en wordt de diversiteit van het totale landschap ontwikkeld.

Om de identiteit van ieder landschapstype te vergroten, zijn in de ontwikkelingsvisie de volgende vier uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgangspunt 1. Natuurlijk fundament als basis;
- Uitgangspunt 2. Versterken laagdynamische structuren;
- Uitgangspunt 3. De juiste functie op de juiste plek;
- Uitgangspunt 4. Vernieuwing waar nodig.

Voor de locatie aan de Rietbroek 4 kan, ter versterking van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit, worden ingezet op het ontwikkelen van groenstructuren en het stimuleren van erfbeplanting. Specifiek voor de locatie dient bepaald te worden hoe deze uitgangspunten toegepast kunnen worden bij de beoogde ontwikkeling.

3. Landschappelijke inpassing

3.1 Landschappelijke inpassing

Bij de inpassing van het bedrijf en de toekomstige bebouwing en verharding is rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied, het landschapstype “Kampen en oude graslanden” en uiteraard de feitelijke situatie ter plaatse en reeds aanwezige bebouwing en beplanting. Tevens is gekeken naar de mogelijkheden om de te realiseren kwaliteitsimpuls vorm te geven zonder daarbij een efficiënte bedrijfsvoering van de varkenshouderij in de weg te staan.

Zoals in § 1.3 reeds is beschreven is de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de huidige situatie al zeer goed te noemen. Vanuit de noordwestzijde is er nauwelijks zicht op het bedrijf en de bedrijfsgebouwen. Ook vanuit de Molenweg, de doorgaande verbinding ten noorden van de locatie, is het bedrijf niet zichtbaar.

Aan de zuidoost- en oostzijde wordt het agrarisch bouwblok van het openbaar gebied afgescheiden door een beukenhaag. Het bedrijf is hier dan ook groen ingepast, zonder het in zijn geheel te willen verstoppen.

Vanuit het onverharde deel van de Rietbroek, ten oosten van het bedrijf is er eveneens nauwelijks zicht op de bedrijfsgebouwen aangezien deze worden afgeschermd door bestaande bosopstanden met gebiedseigen soorten.



Figuur 3.1.1: Zicht vanuit de Rietbroek ten noorden van de bedrijfswoning – in zuidelijke en oostelijke richting. Achter het groen zijn de bestaande stallen gelegen.

3.2 Aanvullende tegenprestatie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op een bouwblok dat in de huidige situatie de referentiemaat al overschrijdt. Met de ontwikkeling is er geen sprake van toename van de oppervlakte bouwblok. Desondanks is een aanvullende tegenprestatie noodzakelijk, aangezien ook in de toekomstige situatie sprake is van overschrijding van de referentiemaat. De gemeente Weert heeft nog geen eigen kwaliteitsmenu. Het provinciale LKM geeft als mogelijkheden voor de aanvullende kwaliteitsverbetering: sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Ook dient de volledige kavel te worden ingepast.



Figuur 3.1.2: Zicht op het groen en de te slopen stal vanuit westelijke en oostelijke richting



Figuur 3.1.3: Bossage ten oosten van de nieuw te realiseren stal

Ruimte voor extra inpassing is op het bouwblok niet aanwezig. De beschikbare bouwblokruimte aan de oostzijde van het bedrijf dient vrij te blijven van beplanting om eventuele toekomstige ontwikkelingen op het bedrijf niet te frustreren. Voor het overige is het bouwblok reeds ingepast.

Sloop van bebouwing is ter plaatse aan de orde aangezien het herbouw van een bestaande stal betreft, die in de nieuwe situatie wordt aangepast aan de eisen van deze tijd.

Voor het overige zijn alle bedrijfsgebouwen in gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf en is er geen sprake van overtollige, leegstaande bebouwing die gesloopt kan worden. De stal die gesloopt wordt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is gelegen aan de buitenzijde van het bedrijf, aan de openbare weg. De huidige stal is verouderd. Door de vervanging van deze stal, die het meest in het zicht ligt, is sprake van een kwaliteitswinst voor de omgeving. Bij de herbouw is sprake van een door een moderne, nieuwe stal waarvoor gebruik wordt gemaakt van de materialen van deze tijd.

Het heeft de voorkeur om voor het overige deel van de tegenprestatie in te zetten op het verder ontwikkelen van de houtopstand ten oosten van het plangebied. Ter plaatse is een houtsingel aanwezig aan de noordzijde van de Rietbroek (onverhard deel). Deze houtopstand bestaat uit verschillende gebiedseigen soorten, waaronder eik, berk en struikvormers. Na een afstand van zo'n 70 meter gaat de singel over in een bredere bosopstand. De aangrenzende gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. De achterliggende grond is in gebruik als agrarische productiegrond. Het is wenselijk om voor dit gebied een efficiënte vorm te behouden/ creëren. De aanwezige driehoek in het terrein kan idealiter gebruikt worden voor beplanting. Hiermee wordt voor de

houtopstanden aan de Rietbroek meer massa gecreëerd. Qua beplanting wordt aangesloten op de bestaande soorten, waaraan enkele struikvormers worden toegevoegd. Hierbij is gekozen voor visueel aantrekkelijke soorten die, door hun vruchten, een meerwaarde hebben voor in het gebied levende soorten.



Figuur 3.1.3: Zicht op het bedrijf en de te herbouwen stal vanaf de 'splitsing Rietbroek'



Met de aanplant wordt aangesloten bij de soorten die op dit moment aanwezig zijn in de houtopstand. Tevens wordt richting houtopstand een struweel aangeplant waarmee meer verscheidenheid ontstaat.

Een situatieschets van het initiatief met de voorgestelde inpassing is als bijlage bijgevoegd.

3.3 Overige aspecten

Maatvoering

Voor de aan te planten bomen wordt gekozen voor exemplaren met een stamdikte van 120 / 140 mm. Voor de afmeting van struikvormers wordt gekozen voor hoogtemaat 80/ 100.

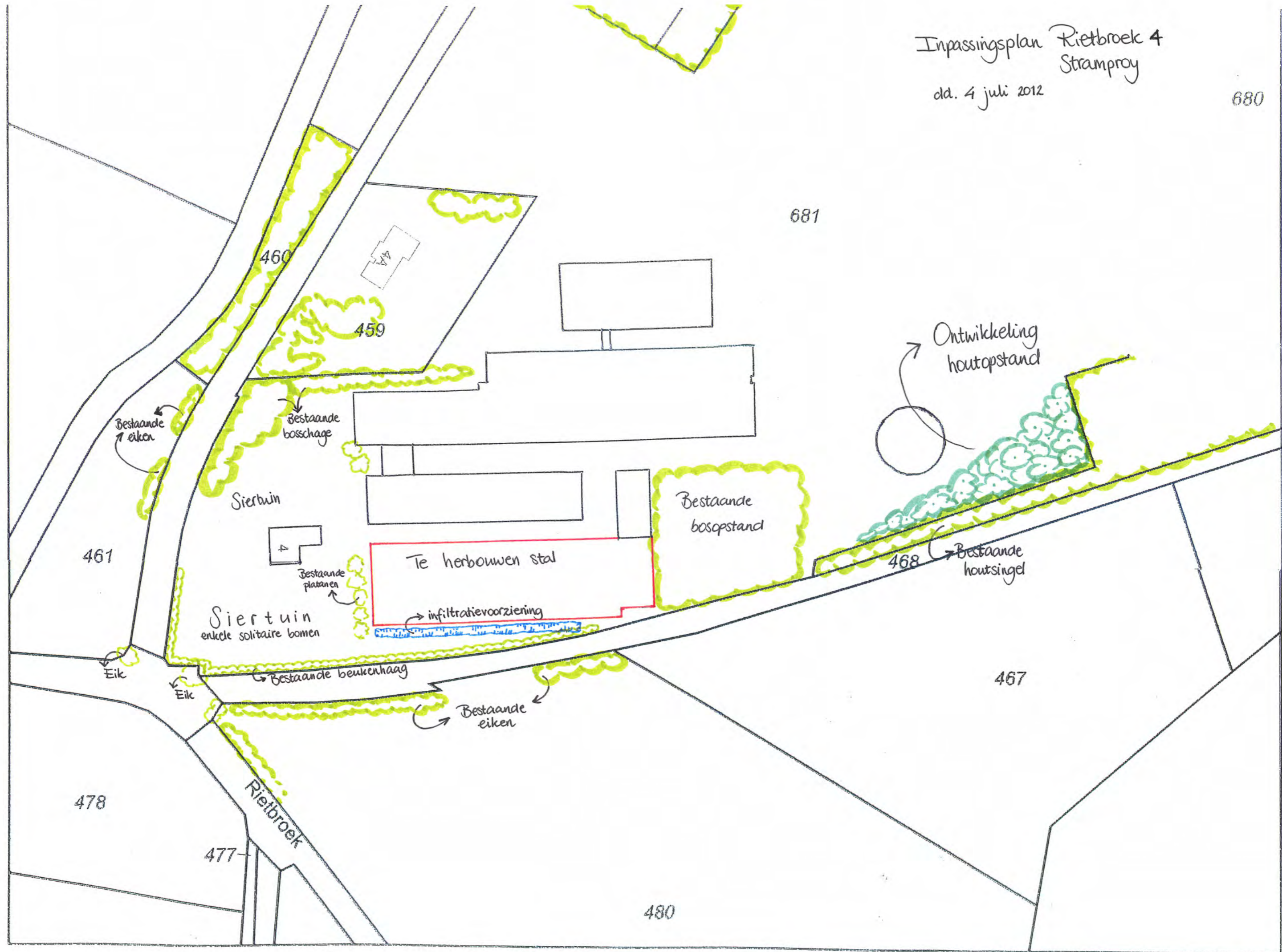
Beheer

- Het struweel is te beheren volgens binnen-/ buitenrandbeheer. Afwisselend om de 3 jaar kan 33% van de beplanting (exclusief bomen), worden afgezet. Op deze manier blijft een deel van het struweel altijd haar groene karakter behouden.
- De bomen worden aangeplant met een maat van 80 / 120 mm. De bomen in het struweel mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350 cm; de onderkant van de kroon kan aansluiten op de bovenkant van de struiken.

Voor het overige wordt het beheer van de bestaande beplanting (beukenhagen, solitaire bomen, siertuin e.d.) voortgezet zoals dat nu plaatsvindt.

Planning

De aanplant vindt plaats binnen 1 jaar na afronding van de beoogde bouwwerkzaamheden en herinrichting van de bijbehorende gronden. De meeste werkzaamheden worden uitgevoerd in het najaar, de winter of het vroege voorjaar.



Sortimentslijst erfbeplanting Beplantingsplan

Naam:	Maatschap Teuwen
Adres:	Rietbroek 4
Postcode:	6039 RK
Woonplaats:	Stramproy
Datum:	25 juni 2012



BOMEN							BOSPLANTSOEN						
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	palen	totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	totaal	
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Acer campestre	veldesdoorn					
Aesculus hippocastanum	paadekastanje						Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus glutinosa	zwarte els						Alnus incana	witte els					
Alnus incana	witte els						Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk						Betula pendula	ruwe berk	100			100	
Betula pubescens	zachte berk						Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk						Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje						Cornus mas	kornoelje, gele					
Fagus sylvatica	gewone beuk						Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Fraxinus excelsior	es						Corylus avellana	hazelaar					
Juglans regia	okkernoot						Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Platanus x acerifolius	plataan						Fagus sylvatica	groene beuk					
Populus alba	witte populier						Fraxinus excelsior	es					
Populus canescens	grauwe populier						Ligustrum vulgare	wilde liguster					
Populus nigra	zwarte populier						Pinus sylvestris	grove den					
Populus tremula	ratelpopulier						Populus nigra	zwarte populier					
Populus trichocarpa	balsempopulier						Populus tremula	ratelpopulier					
Prunus avium	zoete kers						Prunus avium	zoete kers	50			50	
Quercus petraea	wintereik						Prunus padus	vogelkers					
Quercus robur	zomereik						Prunus spinosa	sleedoorn					
Robinia pseudoacacia	acacia						Quercus petraea	wintereik					
Salix alba	knotwilg						Quercus robur	zomereik	100			100	
Salix alba	schietwilg						Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Sorbus intermedia	lijsterbes						Rhamnus frangula	vuilboom					
Tilia cordata	winterlinde						Rosa canina	hondsroos	50			50	
Tilia platyphyllos	zomerlinde						Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Tilia tomentosa	zilverlinde						Salix alba	schietwilg					
							Salix aurita	geoorde wilg					
							Salix caprea	boswilg					
							Salix cinerea	grauwe wilg					
							Salix fragilis	kraakwilg					
							Sambucus nigra	vlier	50			50	
							Sambucus racemosa	bergvlier					
							Sorbus intermedia	lijsterbes					
							Ulmus laevis	steeliep					
							Viburnum opulus	gelderse roos					

LEIBOMEN

wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	palen	totaal
Tilia europaea	hollandse (lei) linde					