

Landschappelijk inpassingplan

Meijelseweg 18a te Heibloem

Gemeente Leudal



Landschappelijk inpassingsplan Meijelseweg 18a te Heibloem

Gemeente Leudal

Naam opdrachtgever:	dhr. L.M. van Lier
Adres opdrachtgever:	Meijelseweg 18a 6089 ND HEIBLOEM
Opsteller:	A.H.E. Sauren
Status:	concept
Datum:	29 april 2021



Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen BV

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijke context	5
2.1	Context plangebied	5
2.2	Directe omgeving.....	6
2.3	Bestaande situatie plangebied	7
2.4	Randvoorwaarden/uitgangspunten	8
2.4.1	Structuurvisie Leudal	8
2.4.2	Landschapskader Noord- en Midden-Limburg	9
3	Landschappelijke inpassing	11
3.1	Landschappelijke inpassing	12
3.2	Kwaliteitsbijdrage	13
3.3	Lijst van nieuwe beplanting.....	13
3.4	Beheer	14
	Bijlagen	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Lange Lei BV, vertegenwoordigd door dhr. L.M. van Lier (hierna: initiatiefnemer) exploiteert reeds decennia lang een agrarisch bedrijf op de locatie Meijelseweg 18a te Heibloem. Het bedrijf betreft een intensieve veehouderij (varkenshouderij). Door de ligging van het bedrijf, op circa 175 meter van de kern Heibloem en op 50 meter van het natuurgebied 'De Waterbloem', bleek dat het bedrijf in aanmerking komt voor de Saneringsregeling varkenshouderij (Srv). De deelname aan de regeling betekent echter ook volledige bedrijfsbeëindiging waarbij alle bebouwing die direct gerelateerd is aan de varkenshouderij moet worden gesloopt.

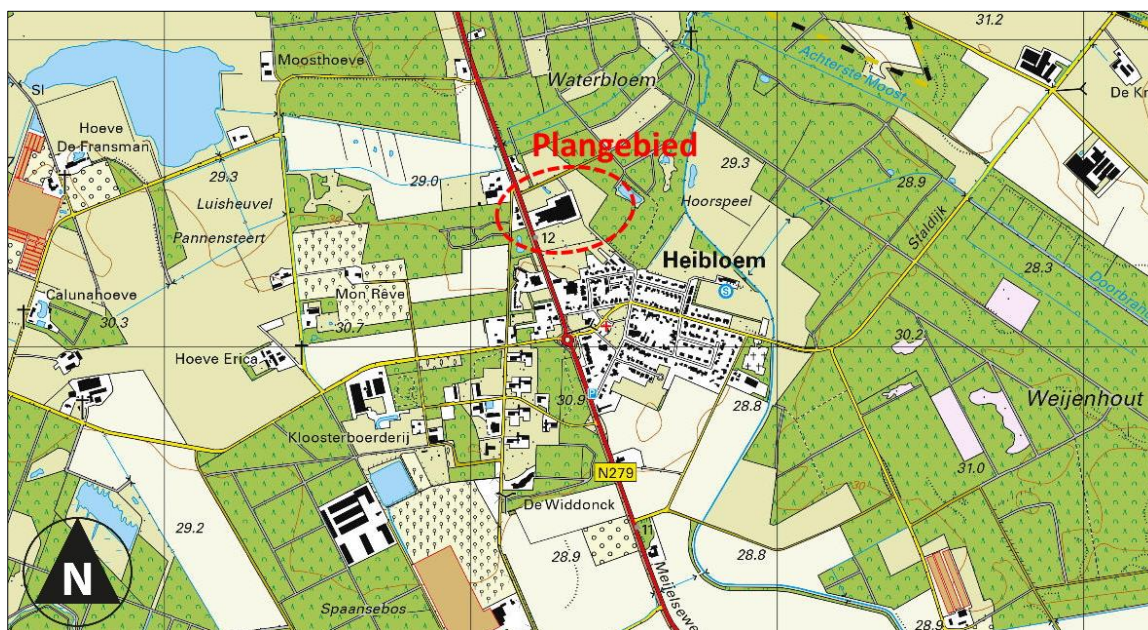
Voor de initiatiefnemer is het echter noodzakelijk om een nieuwe bedrijfsvorm op te starten om een inkomen te realiseren. In samenspraak met de gemeente Leudal is voorliggende locatie aangemerkt als pilot-project voor alternatieve bedrijfsvormen zonder dat sprake is van milieuoverlast voor de kern Heibloem. Derhalve is gekozen op onderhavige locatie de volgende ontwikkelingen mogelijk te maken:

- Nieuwe bedrijfsbebouwing ten behoeve van lichte bedrijvigheid (bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijven van milieucategorie 1-2);
- Maatschappelijke zorgactiviteiten in de dagperiode.

Ten behoeve van de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin de landschappelijke inpassing en de aanvullende kwaliteitsbijdrage in woord en beeld wordt beschreven.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen aan de Meijelseweg (N279) direct ten noorden van de kern Heibloem in de gemeente Leudal. Ten oosten is de Roggels(ch)e Beek gelegen. Door de ligging in de kernrandzone van Heibloem wordt het plangebied omringd door tal van verschillende functies. Ten zuiden en aan de overzijde van de N279 zijn woningen gelegen. Daarnaast grenst het plangebied aan enkele agrarische percelen en wordt verder omringd door bossen. In navolgend hoofdstuk wordt verder ingegaan op de ligging en de ruimtelijke context.



Ligging locatie

1.3 Leeswijzer

Hierna wordt het landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie toegelicht. Allereerst wordt de ruimtelijke context en het planvoornemen beschreven. Daarna volgt het planconcept en het landschappelijk inpassingsplan, die toegelicht worden in woord en beeld.

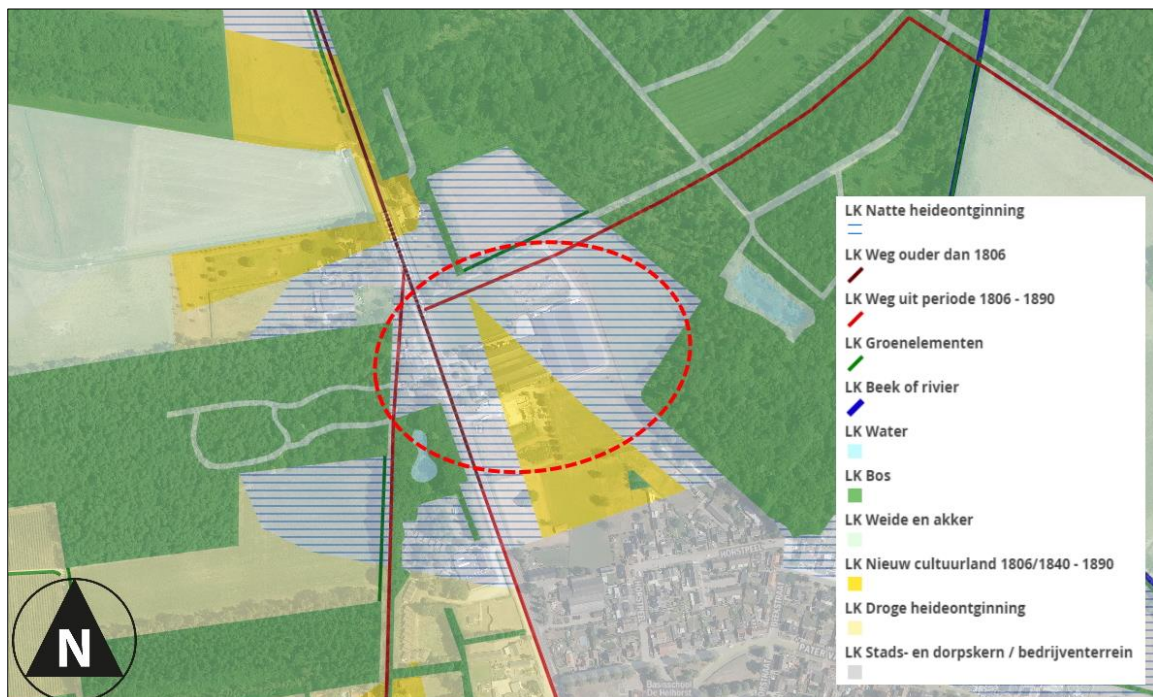
2 Ruimtelijke context

2.1 Context plangebied

Het plangebied betreft een agrarisch bouwblok met de daarbij behorende bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen in de kernrandzone ten noorden van Heibloem, in het buitengebied van de gemeente Leudal.

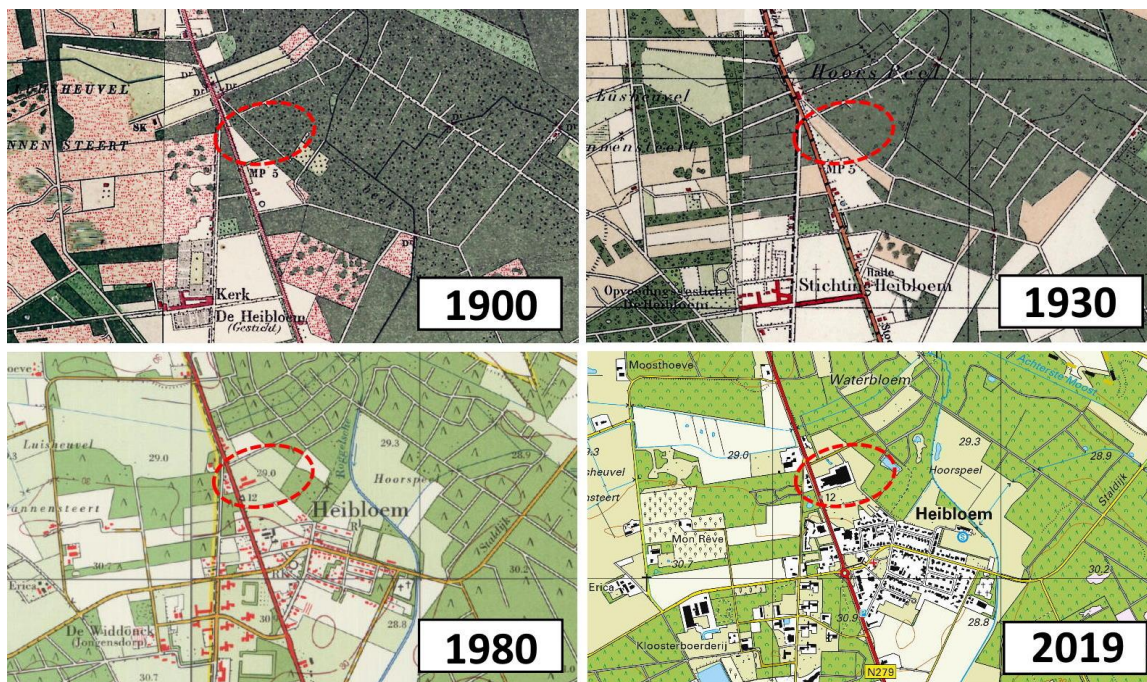
Uit de kaart 'Bouwstenen – Gebruik en patronen door de tijd' van het Landschapskader blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen binnen de landschapstypen 'Nieuw cultuurland 1806/1840 - 1890' en 'Natte heideontginning'.

Het nieuwe cultuurland 1806-1890 is het gevolg van de eerste grootschalige ontginningen in de 19^{de} eeuw, mede met behulp van nieuwe technologische ontwikkelingen. Het nieuwe cultuurland is vooral herkenbaar aan het rechtlijniger wegenpatroon (wegen uit de periode 1806-1890) dat direct aansluit op de oude kronkelige wegen van voor 1806. Vanaf ongeveer het jaar 1900 worden verbeterde ontwateringstechnieken en kunstmest toegepast, hierdoor konden ook de voorheen ongeschikte woeste gronden geschikt worden gemaakt voor landbouwkundig gebruik. Dit resulteerde in de grootschalige jonge natte heideontginningen met grote rechtlijnige verkaveling en wegenstructuur.



Kaart Landschapskader met aanduiding plangebied

Historisch gezien is de locatie gelegen op de overgang tussen de bossen en de overige woeste gronden van het Peelgebied. De landschappelijke structuur is sindsdien nauwelijks veranderd; nog steeds is onderhavige locatie een kleinschalig open landbouwgebied omringd met bossen. Pas rond de Tweede Wereldoorlog ontstond het kerkdorp Heibloem nabij het reeds aldaar gelegen klooster. Sindsdien is ter plekke een klein dorp ontstaan met in het buitengebied verspreide bebouwing.



Uitsnede kaarten topotijdreis met aanduiding plangebied

2.2 Directe omgeving

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Heibloem in het buitengebied van de gemeente Leudal. Het plangebied is gelegen aan de Meijelseweg (N279). Verspreid langs deze weg zijn in de bosrijke omgeving een aantal woonpercelen en agrarische percelen gelegen. Vanwege de ligging aan infrastructuur, de kleinere woonpercelen en de ligging nabij het natuurgebied is de verkaveling rond het plangebied onregelmatig. Langs de onverharde weg ten noorden van het plangebied is een houtsingel met opgaande beplanting met beuk en berk aanwezig. Op de kleinere woonpercelen ten westen is bebouwing van een laag met kap aanwezig. Verder is op deze percelen veelvuldig beplanting in de vorm van hagen en bomen aanwezig. Op de agrarische percelen tussen het plangebied en de kern Heibloem, veelal grasland, staan veel solitaire bomen. Het gebied ten oosten, het natuurgebied 'Waterbloem' wordt gekenmerkt door bos. Het landschap ter plekke is daarom halfopen tot besloten te noemen.



Afbeelding van de omgeving vanaf de Meijelseweg ten noorden van het plangebied (bron: Google Streetview)



Afbeelding van de omgeving vanaf de Meijelseweg ten zuiden van het plangebied (bron: Google Streetview)

2.3 Bestaande situatie plangebied

Initiatiefnemer exploiteert reeds decennia lang een agrarisch bedrijf op de locatie Meijelseweg 18a te Heibloem. Het bedrijf betreft een intensieve veehouderij (varkenshouderij) en is door de jaren heen gegroeid van een relatief klein bedrijf tot een meer dan volwaardige varkenshouderij. Hierbij behoren vijf stallen en overige bijbehorende voorzieningen (werkplaats, overige bijbehorende bouwwerken, mestkelders, erf, etc.). Verder is er een bedrijfswoning aanwezig. De oppervlakte van de agrarische bouwkaavel (bouwvlak + erf) bedraagt ca. 1,5 ha. Hiervan heeft ca. 6.720 m² de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder is sprake van de aanwezigheid van ca. 7.500 m² aan bebouwing.



Luchtfoto bestaande situatie

Rond het bestaande erf is reeds sprake van opgaande beplanting. Aan de voorzijde is rond de bedrijfsbebouwing reeds een haag van veldesdoorn en een aantal lindebomen en wilde kastanjes aangeplant. In de weides rond de stallen zijn enkele bomenrijen met (knot)wilgen aangeplant. Ten oosten van de nieuwe woning is een bomenrij van lindes aanwezig.

2.4 Randvoorwaarden/uitgangspunten

2.4.1 Structuurvisie Leudal

De omgevingskwaliteit van de 16 dorpen en het buitengebied vormt een belangrijk onderdeel van een goede woon- en leefomgeving en daarmee van het woon- en leefgenot in Leudal.

Het buitengebied heeft een belangrijke functie voor de gemeente. De agrarische functie is sterk vertegenwoordigd. De omgevingskwaliteiten van het buitengebied kunnen vooral beleefd vanuit het recreatief gebruik van paden, wegen en de recreatieve steunpunten. De kwaliteiten van de natuur zijn verankerd in de robuuste ecologische structuren en verbindingen (zoals grotere bos- en natuurgebieden), kleine landschapselementen en het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen.

De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van haar gemeente. Hierbij hanteert zij onderstaande criteria

voor het buitengebied:

- behouden van robuuste bos- en natuurgebieden (zoals het Leudal) en ecologische verbindingzones;
- het behouden van het divers karakter op de overgangen tussen buitengebied en de dorpen;
- het behouden van de diversiteit van het landschap; behoud van de ruimtelijke structuur, kleinschalige (agrarische) cultuurlandschap, beeldbepalende elementen, zichtlijnen en cultuurhistorie;
- behoud van infrastructuur (wegen en paden) voor recreatief en functioneel gebruik;
- behoud van de karakteristieke boomstructuren, houtwallen en kleine landschapselementen;
- er dient voldaan te worden aan de welstandseisen.

Initiatieven van derden, die bijdragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit van de dorpen, de bedrijventerreinen en het buitengebied, zullen waar mogelijk worden ondersteund. De gemeente zal bij het afwegen van deze ondersteuning rekening houden met de volgende aspecten:

- de meerwaarde van het initiatief voor de woon- en leefkwaliteit van het buitengebied;
- de landschappelijke uitgangspunten c.q. inpassing in het landschap;
- de milieueffecten van het initiatief op de omgeving;
- de heersende milieucondities;
- de meerwaarde van het project met betrekking tot duurzaamheid en educatie;
- de effecten van het initiatief vanuit verkeersbewegingen en parkeerdruk;
- de meerwaarde van het initiatief voor het aanbod binnen de gemeente ter bevordering van de belevingswaarde van de omgevingskwaliteit;
- tegenprestatie op basis van het kwaliteitsmenu.

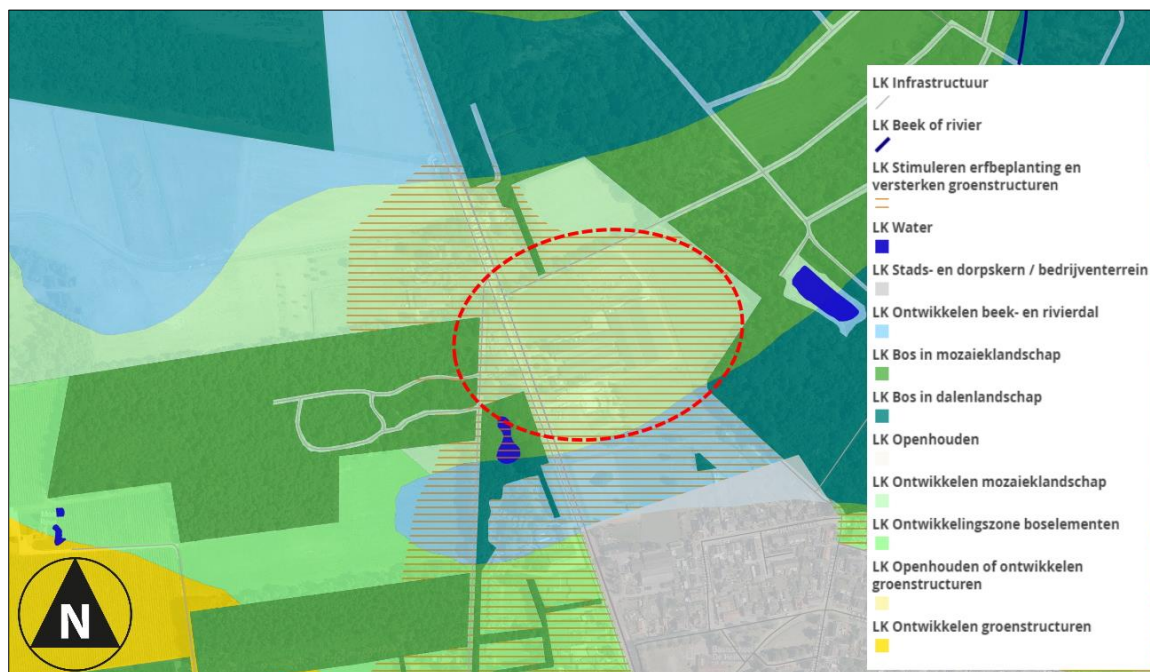
2.4.2 Landschapskader Noord- en Midden-Limburg

Binnen het landschapskader Noord- en Midden-Limburg is voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied een ontwikkelingsvisie per landschapstype opgenomen.

In de natte heideontginningen bepaalt de landbouw in hoge mate de karakteristiek van deze gebieden. Enerzijds is het wenselijk de veelal aanwezige openheid van dit landschap te behouden. Anderzijds is ook een zekere groene verdichting rond bebouwing wenselijk om de grootschalige bedrijven niet te dominant het totale beeld te laten bepalen.

Plaatselijk zullen lineaire landschapselementen in de vorm van transparante bomenrijen en sloten met natuurvriendelijke oevers, een raamwerk vormen waarbinnen de landbouw goed uit de voeten kan. Kleinere bosjes en of singels op overgangen naar Mozaïeklandschappen kunnen eveneens een plek vinden binnen dit landschap.

Tevens is op kaart 5 'Kwaliteitsimpuls' opgenomen dat op onderhavige locatie erfbeplanting dient te worden gestimuleerd en dat ter plekke het mozaïeklandschap dient te worden versterkt. Omdat de locatie is gelegen binnen 250 meter van het bos- en mozaïeklandschap, kan de locatie worden versterkt door in te zetten op behoud van de bestaande bossen en ontwikkeling van bos en passende landschapselementen binnen het mozaïeklandschap.



Kaart Kwaliteitsimpuls Landschapskader met aanduiding plangebied

3 Landschappelijke inpassing

Voorliggende uitgangspunten vormen de leidraad voor de gewenste landschappelijke inpassing van het planvoornemen. Dat heeft geleid tot voorliggend landschapsplan.



Landschapsplan Meijelseweg 18a te Heibloem (in bijlage 1 is het landschapsplan op schaal 1:1000 bijgevoegd)

Voorliggend voornemen voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij ter plekke van de locatie Meijelseweg 18a. Ter plekke wordt een nieuwe bedrijfslocatie ontwikkeld, waarbij de beoogde bedrijfsactiviteiten minder milieueffecten heeft op zowel de kern Heibloem en het omliggende natuurgebied 'Waterbloem'.

Door de beoogde ontwikkeling zal de omvang van de bedrijfslocatie afnemen en een compactere vorm hebben dan in de huidige situatie; de locatie wordt 50 meter minder diep. Dat zorgt voor een betere landschappelijke en stedenbouwkundige situatie ter plekke. Hiermee samenhangend zal het bebouwd en verhard oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie flink afnemen. De vrijkomende gronden zullen na herbesteding worden ingericht als landbouwgrond en daarmee aansluiten op de omliggende percelen.



Rond het verharde erf wordt een ijzeren gaashekwerk ter afbakening gerealiseerd. Het gaashekwerk wordt uitgevoerd in de kleur grijs en heeft een hoogte van 1,6 meter. De toegangspoort in het hek wordt op ongeveer 20 meter vanaf de openbare weg gerealiseerd.

Voorbeeld gaashekwerk

Naast de bovengenoemde positieve ruimtelijke effecten, zal het planvoornemen in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu landschappelijk worden ingepast en wordt een aanvullende landschappelijke kwaliteitsbijdrage geleverd.

3.1 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden de volgende maatregelen genomen:

- De bestaande bomen rond in en direct rond het plangebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Tussen de recent gebouwde (bedrijfs)woning en de te realiseren bedrijfsverzamelgebouw worden 7 stuks elzen (*Alnus glutinosa*) aangeplant. Daarmee wordt aangesloten op de reeds bestaande beplanting van elzen dwars achter het woonperceel. De aan te planten elzen groeien in de eerste jaren snel, waardoor in relatief korte tijd een robuuste inpassing voorhanden is. Tevens kunnen elzen de vrij natte bodemomstandigheden ter plekke prima aan. De aan te planten elzen hebben een plantmaat van 16-18 cm en worden op een onderlinge afstand van 10 meter aangeplant.
- Aan de achterzijde worden 11 stuks inheemse bomen geplant die een robuuste omvang krijgen. Door het toepassen van grootbladige lindes (*Tilia platyphyllos*) en walnootbomen (*Juglans regia*) wordt aangesloten op de reeds bestaande beplanting aan de voorzijde van het erf. Door de onderlinge afstand van 10 meter kunnen de bomen uitgroeien tot een robuust doch transparant landschappelijk kader aan de oostzijde van het bedrijfsperceel.
- Aan de noordzijde/voorzijde van de bedrijfslocatie wordt een raster van inheemse hoogstamfruitbomen toegepast om de bebouwing en verharding verder landschappelijk in te passen. In totaal worden 14 bomen van inheemse fruitsoorten als peer (*Pyrus communis* – rassen ‘conference’ en ‘verdi’), appel (*Malus domestica* – ras ‘Ecolette’) en kers (*Prunus avium* – rassen ‘van’ en ‘Kordia’) toegepast. De plantmaat van de bomen bedraagt 16-18 cm.

3.2 Kwaliteitsbijdrage

Naast de bovengenoemde maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, zijn aanvullende maatregelen beoogd om ter plekke aanvullende landschappelijke kwaliteit toe te voegen:

- Langs de voorliggende perceelsgrens van de bedrijfsbestemming en het woonperceel zullen nieuwe hagen worden aangeplant. De bestaande hagen van veldesdoorn (*Acer campestre*) zullen worden uitgebreid met een gemengde Limburgse haag bestaande uit veldesdoorn (*Acer campestre*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), hazelaar (*Corylus avellana*) en wilde liguster (*Ligustrum vulgare*). Rond de bedrijfsbestemming wordt in totaal ongeveer 115 meter aan haag aangeplant. Aan de zuidzijde van de inrit tot voor de dagbestedingsruimte zal de haag een lengte hebben van 55 meter. Ook voor het nieuwe woonperceel wordt een gemengde Limburgse haag aangeplant met een lengte van 85 meter. Tussen het woonperceel en de bedrijfsbestemming zal een nieuw aan te planten haag van 60 meter een duidelijke landschappelijke scheiding vormen tussen de verschillende functies.
- Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een 'huisweide' aangelegd met fruitbomen en omzoomd met een haag. In totaal worden 14 bomen van inheemse fruitsoorten als peer (*Pyrus communis* – rassen 'conference' en 'verdi'), appel (*Malus domestica* – ras 'Ecolette') en kers (*Prunus avium* – rassen 'van' en 'Kordia') toegepast. De haag zal, uniform aan de rest van het plangebied, worden aangeplant als gemengde Limburgse haag.

3.3 Lijst van nieuwe beplanting

	Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eindhoopte/ - breedte	Plantverband
Landschappelijke inpassing				
x	Aanplant bomen tussen bedrijfswoning en bedrijf			
	Salix alba - Schietwilg	7 stuks	16-18 cm	H.o.h. 10 m
x	Aanplant bomen achterzijde			
	Inheemse bomen:	11 stuks	16-18 cm	H.o.h. 10 m
	Juglans regia - Walnoot			
	Tilia platyphyllos - Grootbladige linde			
x	Aanplant inheemse fruitbomen			
	Inheemse fruitbomen:	14 stuks	16-18 cm	H.o.h. 10 m
	Prunus avium - zoete kers			

	<i>Van</i>				
	<i>Kordia</i>				
	Malus domestica - Appel				
	<i>Ecolette</i>				
	Pyrus communis - Peer				
	<i>Conference</i>				
	<i>Verdi</i>				
Kwaliteitsbijdrage					
x	Aanplant haag:	315 m/1260 st	60-80 cm	1,0 m / 1,0 m	4 st/m
	Inheemse soorten:				
	Acer campestre – veldesdoorn				
	Carpinus betulus - haagbeuk				
	Corylus avellana - hazelaar				
	Ligustrum vulgare - wilde liguster				
x	Aanplant inheemse fruitbomen				
	Inheemse fruitbomen:	14 stuks	16-18 cm		H.o.h. 10 m
	Prunus avium - zoete kers				
	<i>Van</i>				
	<i>Kordia</i>				
	Malus domestica - Appel				
	<i>Ecolette</i>				
	Pyrus communis - Peer				
	<i>Conference</i>				
	<i>Verdi</i>				

3.4 Beheer

De aan te planten elzen (*Alnus glutinosa*) hebben een plantmaat van 16-18 cm en worden op een onderlinge afstand van 10 meter aangeplant. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Elzen zijn makkelijk in beheer. Elzen verdragen snoei zeer goed, er is geen specifieke periode waarin elzen gesnoeid dienen te worden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Aan de achterzijde worden 11 stuks grootbladige lindes (*Tilia platyphyllos*) en walnootbomen (*Juglans regia*) aangeplant. De plantmaat bedraagt 16-18 cm en de bomen worden aangeplant op een onderlinge afstand van 10 meter. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het

opkronen en begeleiding snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

De plantmaat van de fruitbomen (*Pyrus communis* 'conference' en 'verdi'; *Malus domestica* 'Ecolette' en *Prunus avium* 'van' en 'Kordia') bedraagt 16-18 cm. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. Noodzakelijke begeleiding snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

De gemengde Limburgse hagen hebben een totale lengte hebben van 315 meter en zal worden aangeplant met veldesdoorn (*Acer campestre*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), hazelaar (*Corylus avellana*) en wilde liguster (*Ligustrum vulgare*). De planten worden geleverd met de plantmaat 60-80 cm. Aanplant is 4 planten per strekkende meter; aanplant na 1 jaar terugzetten op aangeleverde maximale hoogte van circa 1 m. Daarna twee maal per jaar scheren tot aangegeven hoogte en gewenste breedte. Eventuele uitval dient vervangen te worden in het voorjaar.

Bijlagen

1) Tekening Landschapsplan Meijelseweg 18a te Heibloem (schaal 1:1000);



