Inpassingsplan
Krommedijk 2, Nederweert

Op de locatie Krommedijk 2 (6031 PP) te Nederweert is tot op heden een intensieve veehouderijlocatie gevestigd. Op de locatie is sprake geweest van een combinatie van een varkenshouderij met een pluimveehouderij. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met daarachter bedrijfsgebouwen en aanverwante voorzieningen zoals voer- en sleufsilo's. Eigenaar van deze locatie is deelnemer aan de Landelijke Beëindigingsregeling veehouderijlocatie. In dit kader is de intensieve veehouderijlocatie beëindigd en is er een nieuwe invulling voor de locatie ontwikkeld. Concreet is het voornemen de bestaande akkerbouwtak op de locatie voort te zetten en het reeds bestaande loonwerk te intensiveren. Hiervoor wordt een nieuwe loods teruggebouwd, de bestaande machineberging blijft eveneens gehandhaafd. Aanvullend wordt een tweede loods teruggebouwd welke wordt ingericht voor de uitvoering van een timmerwerkplaats alsmede voor opslag (verhuur opslagruimtes). De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en er wordt een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt bij de nieuwe loodsen.

Eind 2024 heeft initiatiefnemer een vergunning verkregen voor de bouw van een nieuw bijgebouw bij de woning op Krommedijk 2, Nederweert (OVZ2024-00000947. In het kader hiervan moest er een kwaliteitsbijdrage worden geleverd en is een landschappelijk inpassingsplan als onderdeel van de omgevingsvergunning vastgesteld.

In het kader van het TAM-omgevingsplan dat voor de gehele herontwikkeling van de locatie, inclusief bestaande bedrijfswoning, wordt opgesteld is opnieuw het aspect 'kwaliteitsbijdrage' van belang (artikel 32.4 van het tijdelijk deel omgevingsplan).

32.4.2 Bestemming Agrarisch

Binnen de bestemming Agrarisch is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit. Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:
- er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing); versterking omliggende openbare ruimte;
- realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande Luchtfoto omgeving plangebied - PDOK provinciale beleidskaders;
- behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
- vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
- inpassende beplanting.

Het inpassingsplan wordt gebruikt om het plangebied te verbinden met het omliggende landschap en de uitstraling van het plangebied en het omliggende landschap te verbeteren. Het plangebied is volgens gemeente Nederweert gelegen in het 'Eiland van Weert'. Dit is hoger gelegen in het landschap waardoor er van oudsher geboerd werd.



Luchtfoto omgeving plangebied - PDOK

Het gebied bestaat uit veel bebouwde erven met agrarische percelen daar tussenin. Er komt een veelheid aan functies voor. Het is een kleinschalig landschap met variatie in oppervlakten van percelen. De groenstructuren bestaan voornamelijk uit laan- en erfbeplanting. Deze waarden van het landschap dienen versterkt te worden zodat er een zachte overgang blijft tussen de kernen en het omliggend landschap.

Het plangebied ligt op een grens van een kleinschaliger landschap aan de oostzijde en een grootschaliger landschap aan de westzijde. Het plangebied zelf zit duidelijk binnen de grenzen van het kleinschalig landschap. De dichtheid van bebouwing en opgaand groen is relatief hoog met uitzondering van de westzijde waar een grote open vlakte met agrarische gronden ligt.

Binnen het plangebied is een beperkte hoeveelheid opgaand groen aanwezig. Er zijn verschillende bomenrijen en solitaire bomen verdeeld over de randen van het plangebied. Dit zijn veelal jonge bomen met een beperkt formaat. Dit zorgt ervoor dat

het plangebied deels open in het landschap ligt. Het plangebied zal met meer tijd een meer groene uitstraling krijgen door de verdere groei van de aanwezige bomen. Aan de oostzijde ligt een bomenrij van esdoorns ter hoogte van de bedrijfsgebouwen. Aan de Westzijde loopt een bomenrij van essen over ongeveer de helft van de lengte. Naast deze twee bomenrijen staan er nog enkele solitaire bomen verspreid over het plangebied.

Inpassingsplan

Het plangebied ligt op een grens van een kleinschaliger landschap aan de oostzijde en een grootschaliger landschap aan de westzijde. Het plangebied zelf zit duidelijk binnen de grenzen van het kleinschalig landschap. De dichtheid van bebouwing en opgaand groen is relatief hoog met uitzondering van de westzijde waar een grote open vlakte met agrarische gronden ligt

Binnen het plangebied zelf zijn verschillende landschappelijke elementen aanwezig. Rondom de woning zijn haag structuren en solitaire bomen aanwezig. Rondom de bedrijfsbebouwing staan verschillende bomenrijen en solitaire bomen. Het verschil in de schaal van de landschappelijke elementen komt overeen met de schaal van de bebouwing. Deze landschappelijke elementen dienen als basis voor de verdere inpassing.

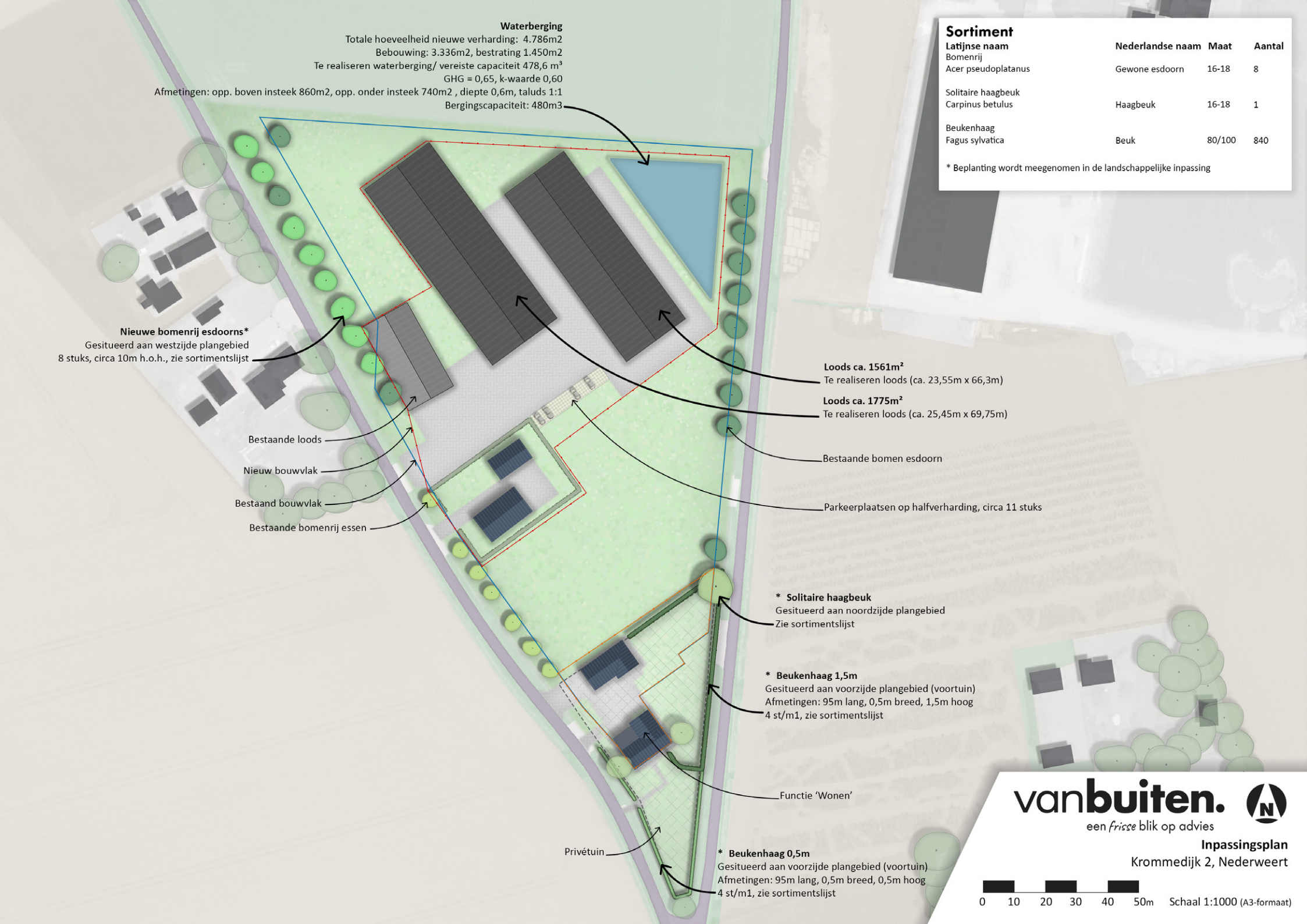
De inpassing rondom de woonfunctie richt zich op het aankleden van het plangebied en niet op het verhullen van de bebouwing. Dit wordt gedaan door middel van uitbreiding van de bestaande haagstructuren aan de grenzen. Naast deze haagstructuren komt er aan de noordzijde van het plangebied daarnaast een solitaire boom bij. Er zijn meerdere solitaire bomen binnen en direct aansluitend aan het plangebied gelegen. De noordzijde is hier een uitzondering op en zal dus worden voorzien van een solitaire boom om deze speelse structuur verder uit te breiden.

Om de aankleding van de bedrijfsfunctie te versterken wordt er ingezet op het uitbreiden van de al aanwezige bomenrijen. Aan de westzijde van het plangebied wordt ter hoogte van de nieuwe loodsen een nieuwe bomenrij aangeplant. De al aanwezige esdoorns worden opgenomen in deze bomenrij. De nieuwe bomen zijn ook esdoorns om de rij een geheel te laten vormen. De bestaande bomen en bomenrijen worden ook meegenomen in het inpassingsplan. Met de nieuwe bomenrijen is de bebouwing aan zowel de oost als de westzijde ingepast. Met deze inpassing worden de bestaande waarden van het plangebied behouden en versterkt om tot een locatie te komen die goed aansluit op het omliggende landschap.

Met deze inpassing worden de bestaande waarden van het plangebied behouden en versterkt om tot een locatie te komen die goed aansluit op het omliggende landschap.

Waterberging

De waterberging voor de nieuwe bebouwing en verharding komt te liggen in de noord- oostelijke punt van het plangebied. Er komt in totaal circa 4.786m2 aan nieuwe verharding. Hiervoor dient er binnen het plangebied een waterberging te komen. De bergingseis hiervoor bedraagt 100mm/m2 verharding, dit komt uit op een totaal van 478,6m3 aan hemelwater. Door een GHG van 0,65 en een k-waarde van circa 0,6 wordt de maximale diepte van de waterberging 0,6m. Met een oppervlakte van gemiddeld 800m2 komt de inhoud op 480m3 aan bergingscapaciteit. Met deze dimensionering voldoet de waterberging aan de vereiste capaciteit en is deze ook weer binnen 24 uur volledig beschikbaar.



Sortiment

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal
Bomenrij			
Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	16-18	8
Solitaire haagbeuk			
Carpinus betulus	Haagbeuk	16-18	1
Beukenhaag			
Fagus sylvatica	Beuk	80/100	840

* Beplanting wordt meegenomen in de landschappelijke inpassing

vanbuiten.
een *frisse* blik op advies

Inpassingsplan
Krommedijk 2, Nederweert

0 10 20 30 40 50m Schaal 1:1000 (A3-formaat)

Beheer

De planten voor de beukenhagen kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Voer zo nodig grondverbetering uit bij de plantgaten. Geef gedurende twee jaar de planten ruim voldoende water. Om een dichte haag te krijgen verdient het aanbeveling om direct na het planten zowel de boven- als zijkant te snoeien. Dit stimuleert de vertakking waardoor een volle haag ontstaat.

Laat de haag elk jaar iets hoger worden tot de gewenst hoogte is bereikt. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden geknipt, waarvan de eerste keer vóór de langste dag (de haag heeft dan de kans om nog nieuwe loten te vormen) en de tweede keer rond 1 oktober. Na enkele jaren heeft het de voorkeur om slechts één keer per jaar de haag in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Bomen kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Het plantgat dient 1,5 tot 2 maal zo breed te zijn dan de kluit maar niet dieper. Zorg ervoor dat de bodem en randen van het plantgat los is en voer zo nodig grondverbetering uit bij het vullen van het plantgat. Geef gedurende twee jaar de boom ruim voldoende water.

Bij de aanplant van bomen wordt aangeraden het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen ervoor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Om de vorm van de boom niet te beschadigen wordt er zo min mogelijk gesnoeid. Indien nodig kan gekozen worden om de boom op te kronen. Verder is alleen begeleidingssnoei bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties noodzakelijk.

Het kappen en/of snoeien van bomen en struiken tijdens het broedseizoen, is in strijd met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zodra er daadwerkelijk een vogel broedt in de betreffende boom of struik. Dit broedseizoen loopt over het algemeen van maart tot augustus, maar ook buiten deze periode kunnen snoei- en kapwerkzaamheden in strijd zijn met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bijvoorbeeld wanneer er een jaarrond beschermd nest aanwezig is of een vogel broedt buiten het broedseizoen. Belangrijk is dan ook om altijd voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren of eerdergenoemde situaties niet aan de orde zijn.