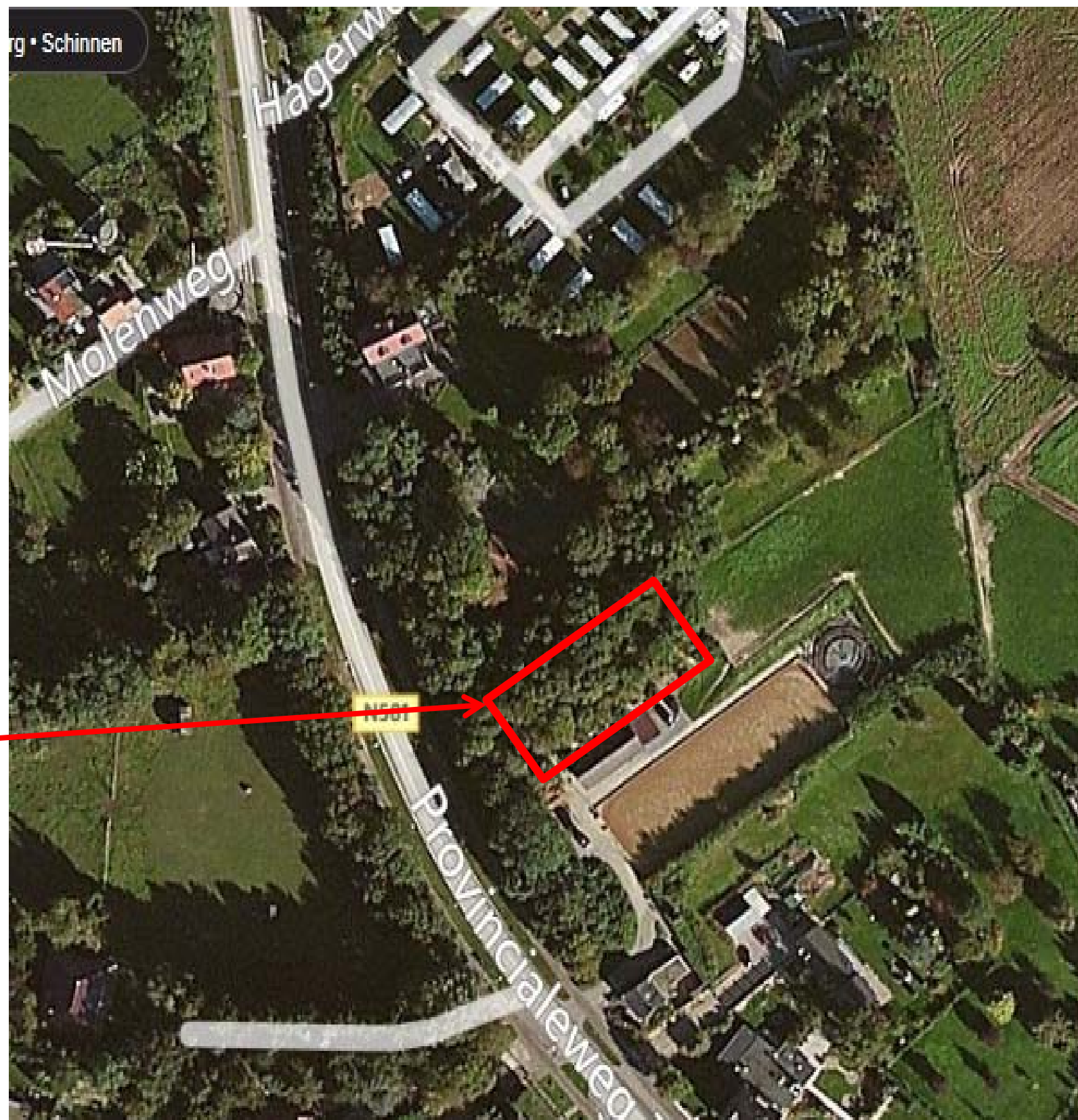


Landschappelijke inpassing

Provincialeweg Zuid 148 Oirsbeek

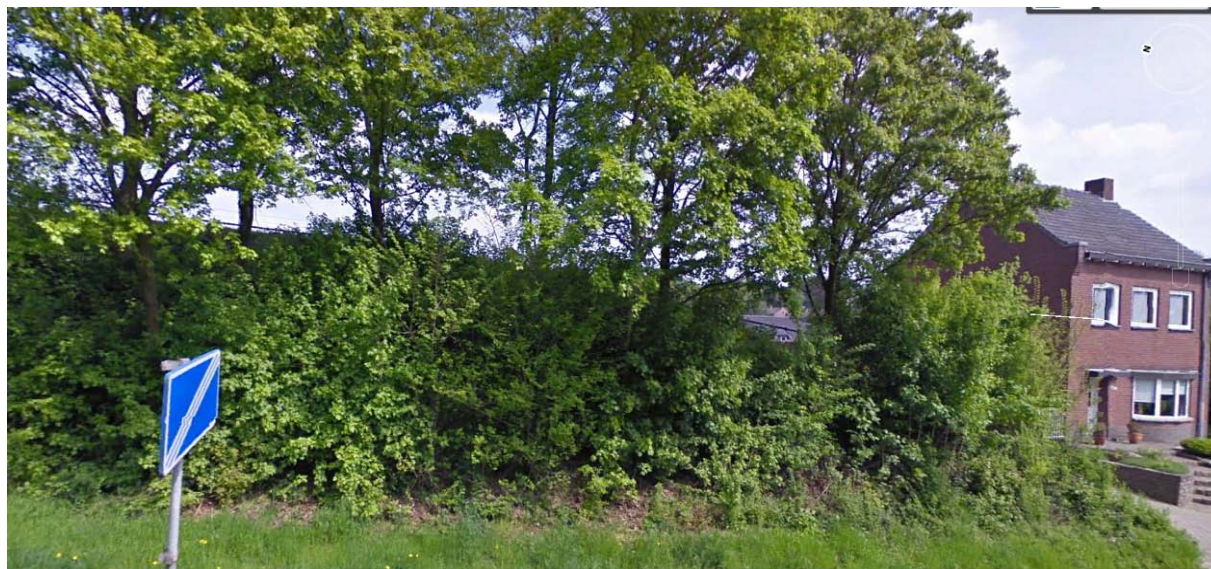
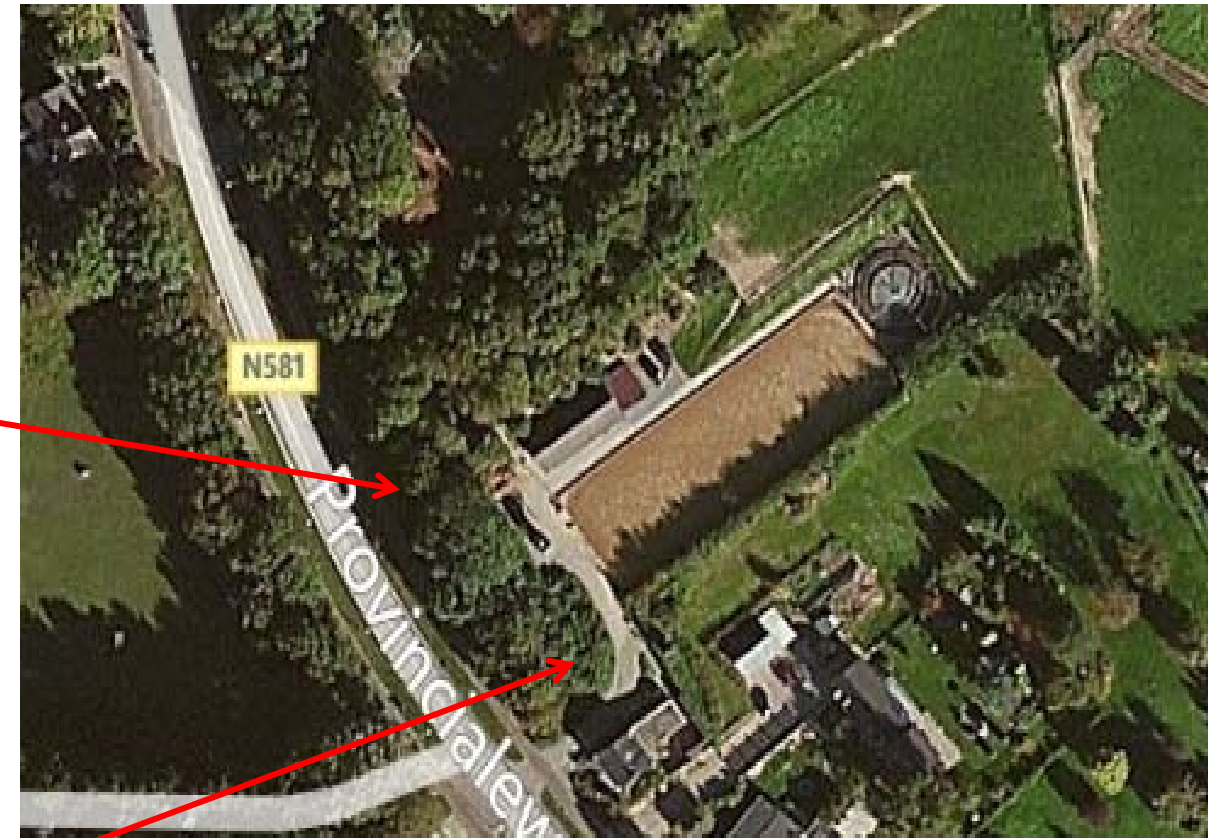


Initiatieflocatie

Adres: Provincialeweg Zuid 148 Oirsbeek
Initiatief Vergroting agrarisch bouwvlak
Projectnummer: M 14750.04
Datum: 8-11-2013
Opdrachtgever: J.T.J.M. Rensen
Uitvoering: Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu



Bestaande situatie



Foto's vanaf Provincialeweg Zuid.

De huidige bedrijfsbebouwing en activiteiten worden door de aanwezige groenbuffer langs de Provincialeweg zuid volledig aan het zicht onttrokken. Alleen de bedrijfswoning is vanaf die weg zichtbaar. De huidige bedrijfsbebouwing heeft daarmee een goede ruimtelijke overgang tussen bebouwing en omringend landschap.



Bestaande situatie

Situering van de geplande bouw



Vanuit de oostzijde, vanaf het plateau op de Hulterweg, is er zicht op de locatie. Om het zicht hier te ontnemen wordt op de nieuwe hoge talud aan de noord-oostzijde van het gebouw opgaande *Fraxinus excelsior* aangeplant met onderbegroeiing van struikvormend bosplantsoen.



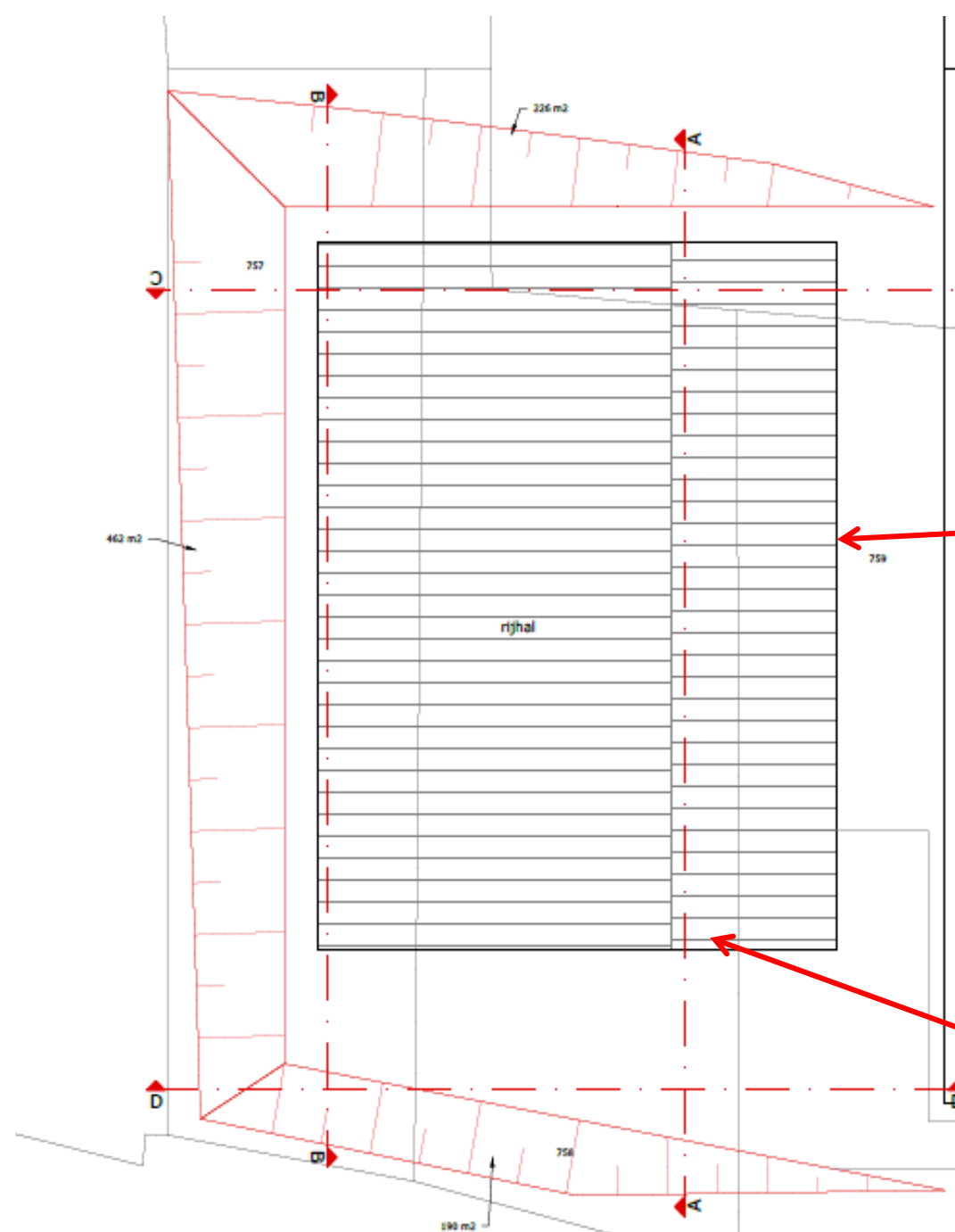
Bestaande landschappelijke inpassing



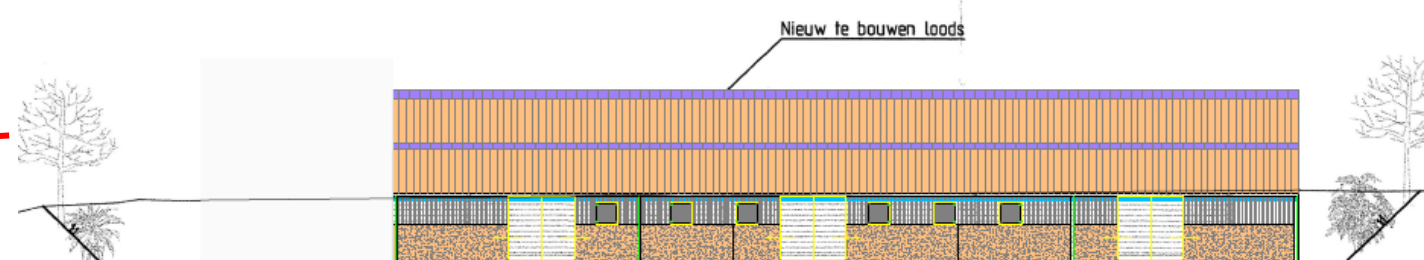
Op het initiatiefgebied staat een combinatie van boomvormende *Franixus* en *Quercus robur*. Deze beplanting is ca. 15 jaar geleden door de initiatiefnemer aangeplant als struweelbeplanting.



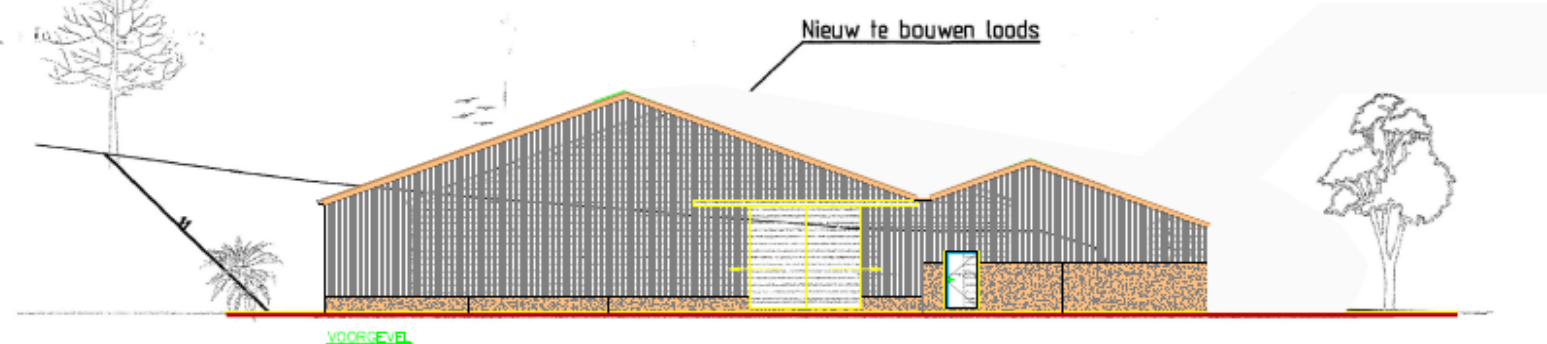
Bouwplan



Zijgevel



Voorgevel



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Versterken groene buffer door op het nieuwe talud aan de zuidwestzijde van het gebouw opgaande *Fraxinus excelsior* en *Quercus robur* aan te planten. Als onderbeplanting wordt bosplantsoen als *Acer camperste*, *Corylus avelana*, *Viburnus opulus*, *Euonymus europaeus* aangeplant.

Afkoppeling van het hemelwater en infiltratie in greppel rondom rijhal

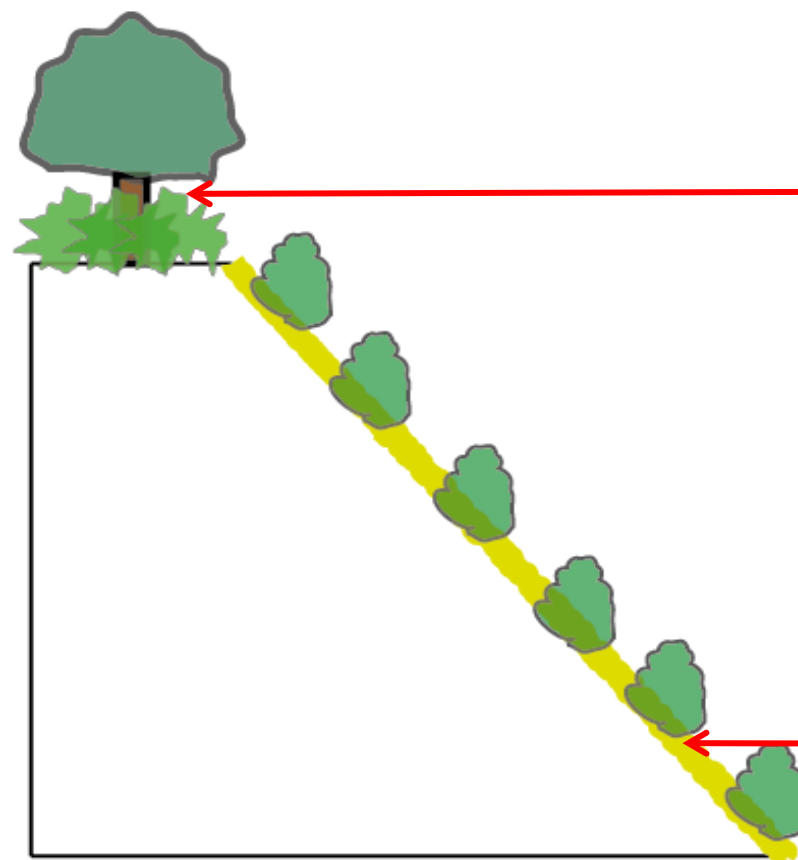
Vanuit de oostzijde vanaf het plateau op de Hulterweg is er zicht op de locatie. Om het zicht hier te ontnemen wordt op de nieuwe hoge talud aan de noord-oostzijde van het gebouw een opgaande *Fraxinus excelsior* aangeplant met onderbegroeiing van struikvormend bosplantsoen.

Ten oosten van het perceel wordt de aanwezige knip en scheerhaag versterkt en verlengd. Tevens aanplant van solitaire bomen (*Fraxinus*).

Aan de oostzijde wordt de aanwezige beplanting op de aanwezige helling versterkt met solitaire bomen en struikvormend bosplantsoen



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering detail talud



Versterken groene buffer door op het nieuwe talud opgaande *Fraxinus excelsior* en *Quercus robur* aan te planten. Als onderbeplanting wordt bosplantsoen als *Acer camperste*, *Corylus avelana*, *Viburnus opulus*, *Euonymus europeus* aangeplant.

Om erosie van de nieuwe taluds tegen te gaan worden de taluds beplant met bodembedekkende *Hedera*. Tussen de *Hedera* wordt solitair struikvormend bosplantsoen aangeplant.

Toelichting landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Landschappelijke inpassing Provincialeweg Zuid 148 Oirsbeek

De huidige bedrijfsbebouwing en activiteiten worden door de aanwezige groenbuffer langs de Provincialeweg zuid al nagenoeg volledig aan het zicht onttrokken. De huidige bedrijfsbebouwing heeft daarmee een goede ruimtelijke overgang tussen die bebouwing en het omringende landschap. Op het initiatiefgebied staat een combinatie van boomvormende Fraxinus en Quercus robur. Deze beplanting is ca. 15 jaar geleden door de initiatiefnemer zelf aangeplant.

Het initiatief bestaat uit het oprichten van een rijhal in combinatie met een paardenstal ten behoeve van de paardensport.

Ter plaatse van de op te richten hal/stal zal het aanwezige grondprofiel met ca. 3 tot 6 meter worden verlaagd. Om het hoogteverschil op te vangen worden taluds aangelegd onder een hellingshoek van 45°.

Door de verdiepte aanleg van het gebouw, wordt dit al grotendeels aan het zicht ontnomen.

Hiermee wordt een goede ruimtelijke overgang tussen bebouwing en omringend landschap gecreëerd.

Ten zuiden van het initiatiefgebied (gelegen aan de Provincialeweg zuid) is reeds een grote groene buffer op een talud aanwezig. Deze groene buffer op het talud ontnemt het zicht op de initiatieflocatie volledig. De groene buffer bestaat uit boomvormers Fraxinus excelsior (es) Quercus robur (zomereik), Robinia pseudoacacia (Acacia). Als onderbeplanting zijn diverse soorten bos en haagplantsoen aanwezig zoals Viburnum opulus (gelderse roos), Acer campestre (Spaanse Aak), Corylus avellana (hazelnoot).

Deze groene buffer wordt versterkt door op hoge zijde van het nieuw te vormen talud aan de zuidzijde van het gebouw opgaande Fraxinus excelsior en Quercus robur aan te planten. Als onderbeplanting wordt bosplantsoen als Acer campestre, Corylus avellana, Viburnum opulus, Euonymus europaeus aangeplant.

Vanuit de Oostzijde vanaf het plateau op Hulterweg is er zicht op de locatie. Om het zicht hier te ontnemen wordt op het hoge talud aan de noordoostzijde van het gebouw een opgaande Fraxinus excelsior aangeplant met onderbegroeiing van struikvormend bosplantsoen.

Afkoppeling van het hemelwater en infiltratie in greppel rondom rijhal.

Extra kwaliteitsverbetering Provincialeweg Zuid 148 Oirsbeek

De bestaande paardenstal wordt gesloopt.

Om erosie van de nieuwe taluds tegen te gaan worden de taluds beplant met bodembedekkende Hedera. Tussen de Hedera wordt solitair struikvormend bosplantsoen aangeplant.

Aan de oostzijde wordt de aanwezige beplanting op de aanwezige helling versterkt met solitaire bomen en struikvormend bosplantsoen.

Ten oosten van het perceel wordt de aanwezige knip en scheer haag versterkt en verlengd. Tevens aanplant van solitaire bomen (Fraxinus).

Beleid LKM, Structuurvisie, Landschapontwikkelingsplan

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeente Schinnen een “Structuurvisie Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied” opgesteld (2011). Een structuurvisie op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een regeling opgenomen voor uitbreiding van agrarische bedrijven. De regeling komt overeen met de provinciale LKM-regeling Limburgs kwaliteitsmenu 2012.

Onderhavig initiatief voorziet in de uitbreiding van de agrarisch bouwkaavel waarvoor artikel 3.4.4 van de Structuurvisie Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied” van toepassing is.

Artikel 3.4.4. Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding geeft aan:

Als basis geldt 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.*

In geval van:

- *nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,*
- *overschrijding van de referentiemaat of,*
- *ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering kan zijn sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden). Bij nieuwvestiging zal er dus naast het basispakket (water) en een volledige inpassing ook altijd een kwaliteitsverbetering in de vorm van sloop van bebouwing of aanleg van natuur of landschap aan de orde zijn. De inpassingen en kwaliteitsbijdrage is in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling tezamen met de waarden van de omgeving zijn hierin leidend. Bij landschappelijke inpassing kan gewerkt worden met de landschapvisie Zuid Limburg, het landschapontwikkelingsplan van Heusschen-Copier en de uitwerkingsplannen van Caspar Slijpen.*

Voor onderhavig initiatief is zowel inpassingsplan als kwaliteitsverbetering van toepassing.

Landschapvisie Zuid Limburg

De kernkwaliteiten, die het Zuid-Limburgse landschap karakteriseren, hangen nauw samen met het reliëf. Plateaus, hellingen en dalen worden gekenmerkt door specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden en een daarop afgestemd occupatiepatroon. De traditionele samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en de occupatie is bepalend voor het groene karakter en de afwisseling open-besloten. De samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie komt ook tot uitdrukking in de ruimtelijke spreiding van de cultuurhistorische objecten in het landschap. In dit verband onderscheiden we twee zwaartepunten:

- 1) in de natte dalen, op de steile hellingen en plateauranden;
- 2) in en rondom de historische nederzettingen.

Landschapontwikkelingsplan Schitterend Schinnen – 2011 (Heusschen-Copier)

De gemeente Schinnen ligt in het reliëfrijke heuvel landschap van Zuid Limburg. De gemeente kenmerkt zich door een landelijke karakter te midden van de stedelijke gemeentes.

Het landschapontwikkelingsplan geeft op structuurniveau aan waar het landschap verstrekt moet worden.

Het gebied rondom de dorpskeren kenmerkt zich door aanwezigheid van kleinschalig landschap. De landbouwfunctie heeft een groot deel van het grondgebied van de gemeente Schinnen in gebruik.

t.a.v onderhavige initiatief locatie zijn de passages 4.1.3 en 4.2.4 van belang.

4.1.3 Beleefbaar maken van de Oir

Oirsbeek dankt haar naam aan de beek de Oir die door het dorp stroomt. De Oir ontspringt bij de kerk van Amstenrade. Momenteel loopt de Oir door een gemengd riool en is daarmee uit het zicht onttrokken. Doel is de beek (plaatselijk) beleefbaar te maken in het straatbeeld. Onderhavige initiatief kan hier gezien de afstand tot die beek en de ligging in een helling geen bijdrage aan leveren.

4.2.4 Inpassing Janssenmolen

Onderhavige initiatief ligt nabij de Janssenmolen.

Het Landschapontwikkelingsplan voorziet er in om de zichtbaarheid en functionaliteit van de molen zichtbaar te maken. Onderhavige initiatief kan hier geen bijdrage aan leveren, omdat dit zou betekenen dat bestaand groen dat de bedrijfslocatie van dit agrarisch bedrijf inpast, zou moeten worden gekapt, waardoor de bedrijfsbebouwing in het zicht komt te liggen. Ook ligt het initiatief aan de oostzijde van de Provinciale weg Zuid waardoor er geen directe relatie is met de Janssenmolen.

Inpassing “Groene Dorpen Schinnen” (Caspar Slijpen).

Inpassing Groen dorpen heeft als doel het groen vanuit het buitengebied door te trekken tot in de bebouwde kom. Voor ieder van de zes kerkdorpen binnen de gemeente Schinnen is een groenvisie opgesteld. Recreatief Plateau Schinnen is een plan dat refereert naar het Toscaanse landschap. Enkele maatregelen zijn het herstellen van historische paden, het tegengaan van erosie en het ontwikkelen van een wandelpadennetwerk.

Ontwikkeling hellinglandschap Schinnen-Spaubeek gaat uit van het versterken van het landschap en het plan voor de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone die flora en fauna met elkaar verbindt. Enkele thema's die aan bod komen zijn ecologie, recreatie, water, landschappelijke inpassing en structuurversterking

Onderhavige initiatief is afgestemd op de inpassing Groene Dorpen Schinnen.