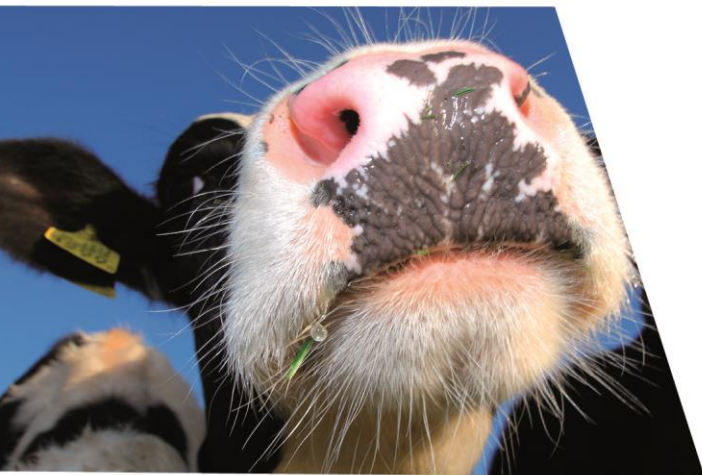
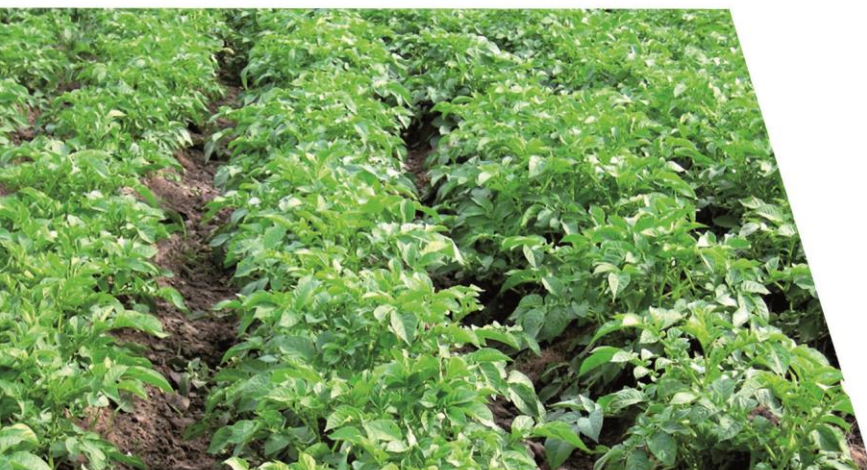


## Landschappelijk inpassingsplan Kreuzelweg 9 Horst



24 juli 2019



# Landschappelijk inpassingsplan Kreuzelweg 9 Horst

Adres: Kreuzelweg 9 Horst

Initiatiefnemer: Fa. Gebr. Jenniskens

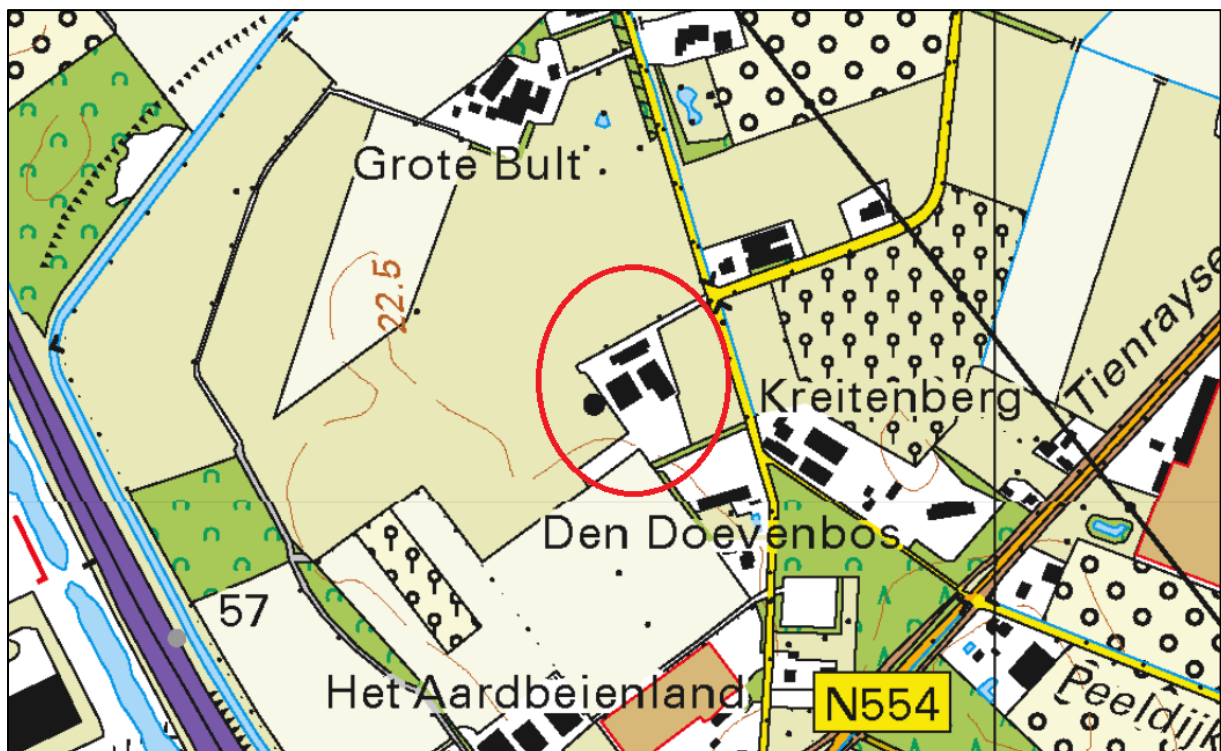
Datum: 24 juli 2019

Opgesteld door: de heer ing. M.A.A. Thomassen / Adviesbureau Pijnenburg

## Inleiding

Op de locatie Kreuzelweg 9 in Horst is de melkrundveehouderij van Fa. Gebr. Jenniskens gevestigd. Dhr. Jenniskens is op een leeftijd aangekomen om te stoppen met het agrarische bedrijf. Binnen het bedrijf is geen opvolger aanwezig. Daarnaast wil de ondernemer erg graag op de huidige locatie blijven wonen. Gezien de leeftijd van de ondernemer is het staken van de veehouderij dan de enige reële optie. Omdat geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden na het staken van de veehouderij is bewoning van de bedrijfswoning feitelijk in strijd met het bestemmingsplan. Daartoe wordt bij de gemeente Horst aan de Maas een bestemmingsplan ingediend, waardoor het gebruik voor woondoeleinden wél is toegestaan. Het overige gedeelte van het plangebied behoudt de agrarische bestemming, maar hier wordt het bouwvlak verwijderd.

Onderdeel van deze bestemmingswijziging is een landschappelijke inpassing van de locatie. In het kader van provinciaal en gemeentelijk beleid dient er immers bij de wijziging van de bestemming sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de locatie.

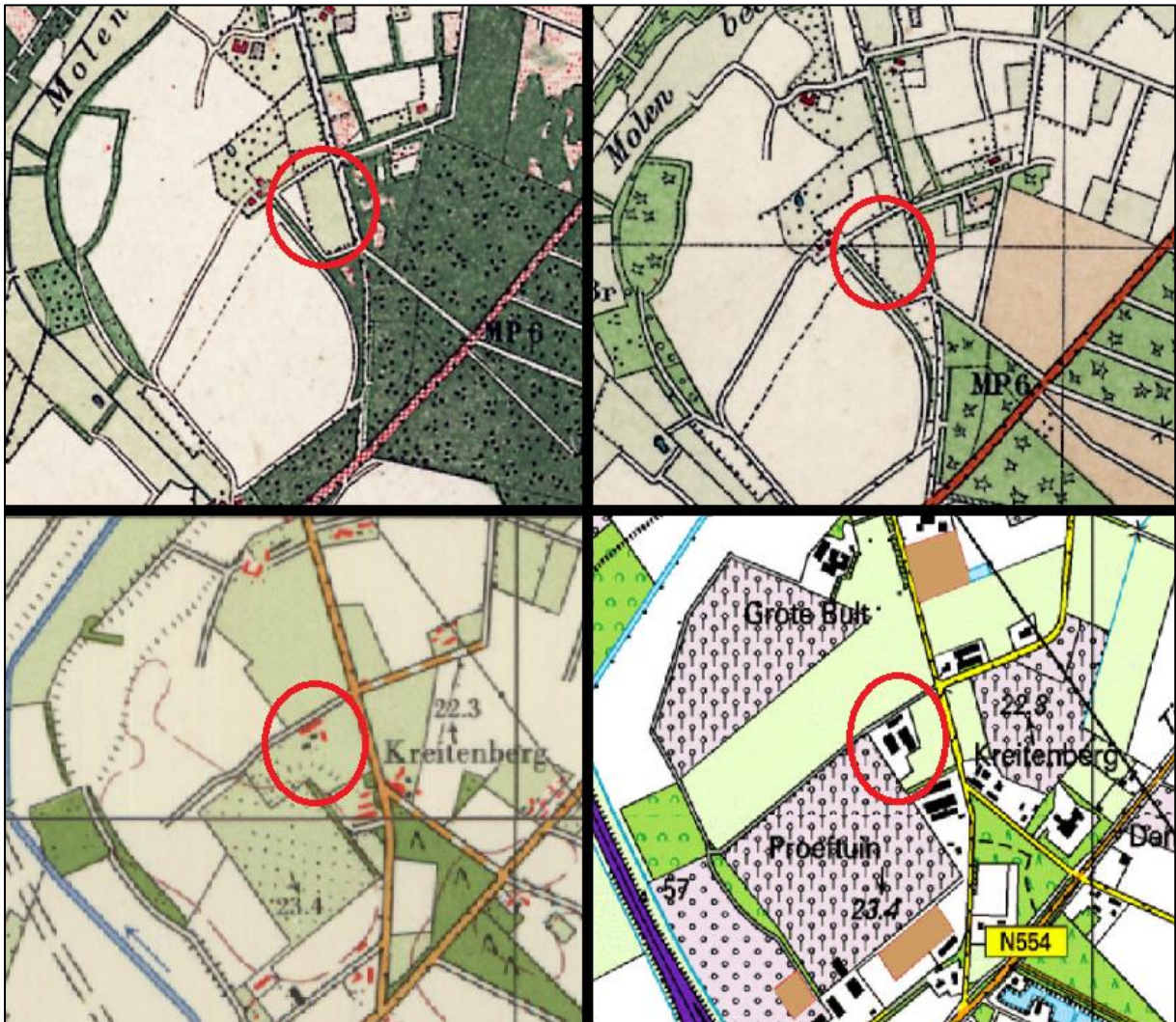


Afbeelding 1. Ligging van het plangebied



## Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Het plangebied ligt aan de rand van de Grootte Molenbeek in een landschap dat zich het best laat typeren als een beekdallandschap. Deze beekdalen zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt vaak zeer waardevol. De eerste mensen vestigden zich namelijk altijd op de grens van hoog naar laag, ofwel op de overgang van het beekdal naar de hoger gelegen gronden. De gronden langs beken vormden goede gronden om vee op te laten grazen en op de hoger gelegen delen was men veilig voor hoog water.



Afbeelding 2. Topografische kaarten van linksboven naar rechtsonder uit de jaren 1900, 1935, 1975 en 2000.

De eerste agrarische bedrijven betroffen gemengde bedrijven met een tuin- en akkerbouwtak en een veeteelttak. Na de Tweede Wereldoorlog specialiseerden de agrarische bedrijven in de regio zich. In het gebied rondom de Kreuzelweg zijn in het beekdal nu een divers aantal agrarische bedrijven gevestigd waaronder melkveehouderijen, intensieve veehouderijen en enkele akker- en (vollegronds) tuinbouwbedrijven.

## Ruimtelijke structuur

Het landschap in en rondom het plangebied is te typeren als een beekdal. In de nabijheid van het plangebied, op een afstand van circa 500 meter is de Grote Molenbeek gelegen. Kenmerkend voor de omgeving zijn de licht slingerende wegen, lanen en bomenrijen en direct aan de weg gelegen (voormalige) boerderijen. Typerend voor de Kreuzelweg is de opgaande wegbeplanting. Rond de aanwezige boerderijen is daarnaast erfbeplanting aanwezig.

## Beleid

Conform de Structuurvisie Horst aan de Maas bevindt de locatie zich in deelgebied 7E 'Gemengd gebied'. Deelgebied 7, waarbinnen het plangebied gelegen is, binnen de structuurvisie Horst aan de Maas omvat de zogenoemde 'werklocaties' zoals bedrijventerreinen (7A), glastuinbouwconcentratiegebieden (7C) en LOG-gebieden (7D). Voor deelgebied 7E geldt alleen de algemene doelstelling zoals gesteld voor alle gebieden binnen deelgebied 7; verbeteren van de kwaliteit van de overgang tussen de bebouwing en het omliggende landschap.

Tevens wenst de gemeente dat de landschappelijke inpassing van de locatie strookt met hun landschappelijke visie, zoals verwoord in het LOP (Landschapsontwikkelingsplan). Conform het LOP ligt de locatie in het "beekdal". Ook Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is het plangebied aangeduid als 'Overige zone – Beekdal'. Dat betekent dat er sprake is van landschappelijke waarden die behouden en/of beschermd dienen te worden. De genoemde landschaps- en natuurwaarden:

- Beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap met (al dan niet rechte) beeklopen.
- Doorgaans natte structuur, waardoor de beekdalen functioneren als ecologische verbindingzones.
- Hoge natuurwaarde voor: Reulsberg en 't Ham; omgeving Kasteelpark Ter Horst (flora, amfibieën en vogels), en zone Grote Molenbeek.
- Specifieke functie voor (strategische) waterberging.

## Landschappelijke inpassing

De visie is om met de landschappelijke inpassing een aanvulling te creëren op het oorspronkelijke beekdallandschap. De grootste kwaliteitswinst wordt behaald door het saneren van de melkrundveehouderij en de daarmee gepaard gaande sloop van de stallen. De woning blijft gesitueerd op dezelfde locatie, net als de in stand te houden bebouwing. Nieuwe bebouwing wordt in onderhavig initiatief niet opgericht.

Gekeken naar de schematische weergave van diverse zichtlijnen op het plangebied blijkt dat het plangebied in de huidige situatie al behoorlijk goed landschappelijk ingepast is. Vanuit een divers aantal zichtpunten is het zicht op het plangebied al geheel of gedeeltelijk weggenomen door bestaande bomenrijen en groensingels. Zo wordt onder andere het zicht op het plangebied vanaf de A73 weggenomen door een groensingel nabij en langs de Grote Molenbeek. Ook vanaf de Kreuzelweg is het plangebied nauwelijks waarneembaar door de groensingel aan de oostzijde van het bedrijf en de opgaande en karakteristieke bomenrij langs de oprijlaan en voor de woonboerderij. Hoogstens vanaf het bedrijf aan de locatie Tienrayseweg 9A is er rechtstreeks zicht op het plangebied (gele pijl in afbeelding 3).





Afbeelding 3. Schematische weergave diverse zichtlijnen op het plangebied

Bovenstaande heeft geleid tot de volgende inpassingsmaatregelen.

#### **A. Handhaven bomenrij langs oprijlaan en bestaande groensingel**

De karakteristieke bomenrij langs de oprijlaan blijft zoals aanwezig behouden. Ook de groensingel aan de oost- en zuidzijde van het bedrijf, gelegen tussen het plangebied en de Kreuzelweg, blijft zoals aanwezig behouden.

Deze karakteristieke bomenrij langs de oprijlaan in combinatie met een beukenhaag rondom de tuin van de woning zorgt ervoor dat het geheel vanaf de Kreuzelweg een fraai aanzicht biedt. Derhalve blijft deze bomenrij behouden.

Ook de bestaande groensingel aan de oost- en zuidzijde van het plangebied blijft behouden. Zoals uit afbeelding 5 ook blijkt neemt deze groensingel het zicht op het plangebied volledig weg. Derhalve blijft deze groensingel behouden.

#### **B. Sloop overtollige bedrijfsbebouwing**

Sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing zijnde de melkveestal, de werktuigenberging, een gedeelte van de loods, de mestsilos, de voeropslagen en de overtollige erfverharding zal leiden tot een ontstening van het landschap wat de omgevingskwaliteiten ten goede zal komen. Ook heeft dit een positieve invloed op het zicht op het plangebied vanaf de locatie Tienrayseweg 9A.



Afbeelding 4. Impressie bestaande bomenrij langs oprijlaan en zicht op tuin met rondom een beukenhaag



Afbeelding 5. Impressie bestaande groensingel aan oostzijde van het plangebied

Naast bovenstaande twee maatregelen zal initiatiefnemer na het afronden van de diverse sloop- en verbouwingswerkzaamheden kijken naar de verdere mogelijkheden voor inrichting van met name het achtererf. Het zicht op dit achtererf vanuit de locatie Tienrayseweg 9 wordt al aanzienlijk verbeterd door de sloop van een groot gedeelte van de bedrijfsgebouwen. Waarschijnlijk kan op het achtererf later nog wat extra aanplant plaatsvinden (struikgewassen, haag, fruitbomen). Dit wordt vooralsnog in dit plan niet nader ingevuld.

Het geheel aan landschappelijke inpassingsmaatregelen is in afbeelding 6 schematisch weergegeven.





Afbeelding 6. Schematische weergave landschappelijke inpassingsmaatregelen