

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram'
Bocholterweg 134, 6006 TP Altweerterheide - PNR 6006TP134-251011 / 261111**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten zuidwesten van de kern Altweerterheide. De ligging van het erf is te kenschetsen als een "eiland in een zee van ruimte".

Ruimtelijk kader

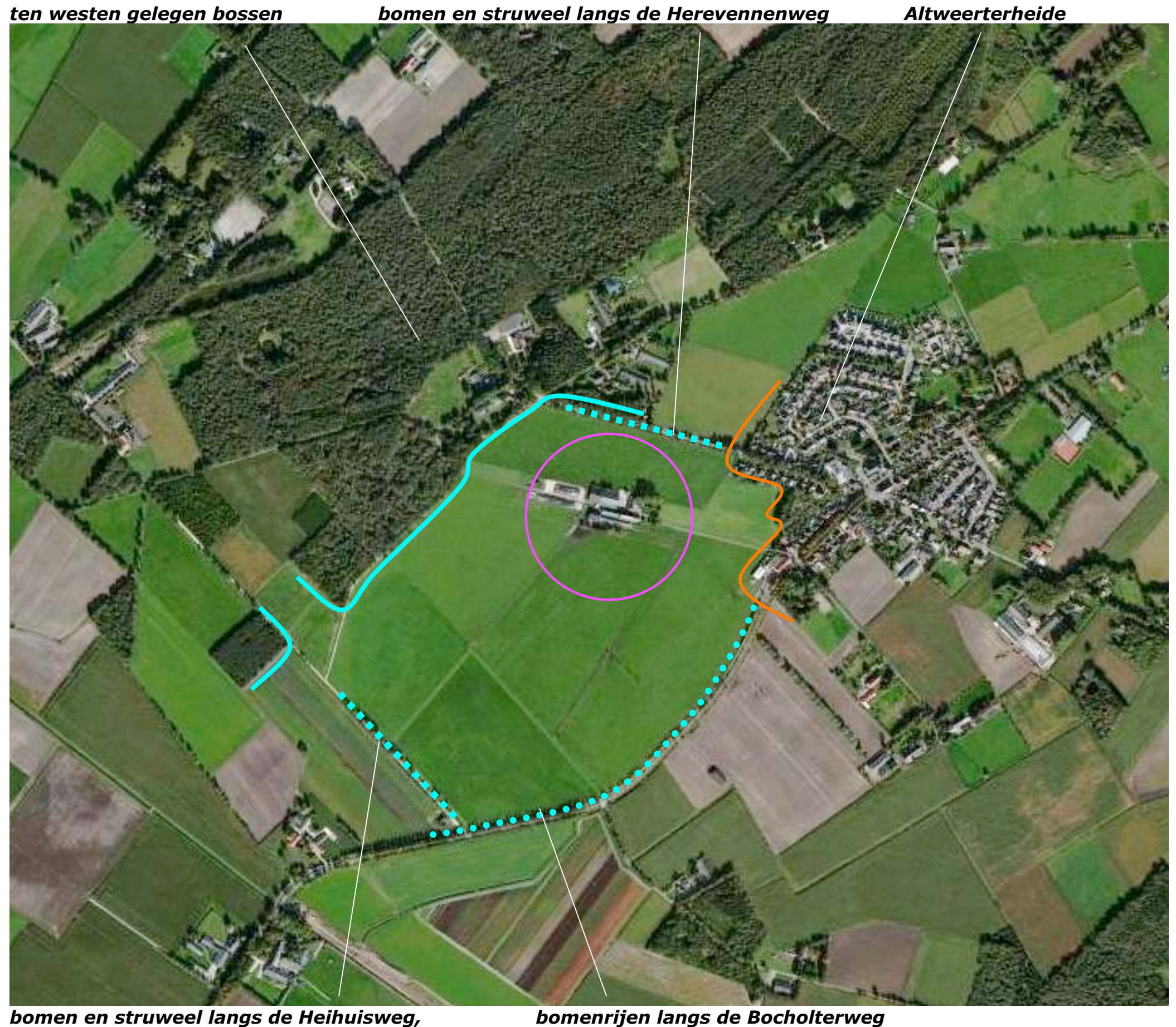
De ruimte waarin het erf is gelegen wordt gevormd door;

- de ten westen gesitueerde bossen,
- de bomen en het struweel aan de zuidwestkant van de Herevennenweg,
- de bebouwing en beplanting op erven in de kern Altweerterheide,
- de bomen en het struweel langs de Heihuisweg,
- de bomenrijen lang de Bocholterweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

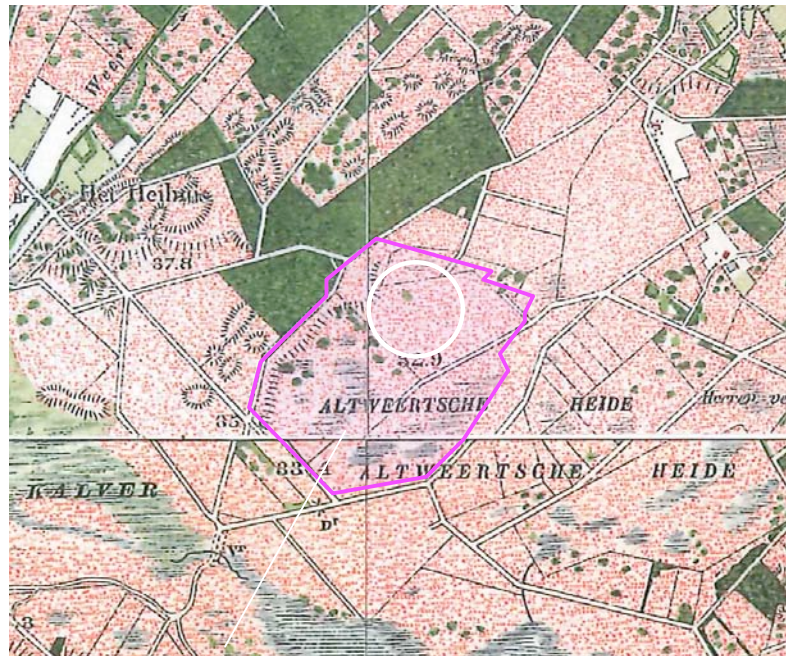


plangebied

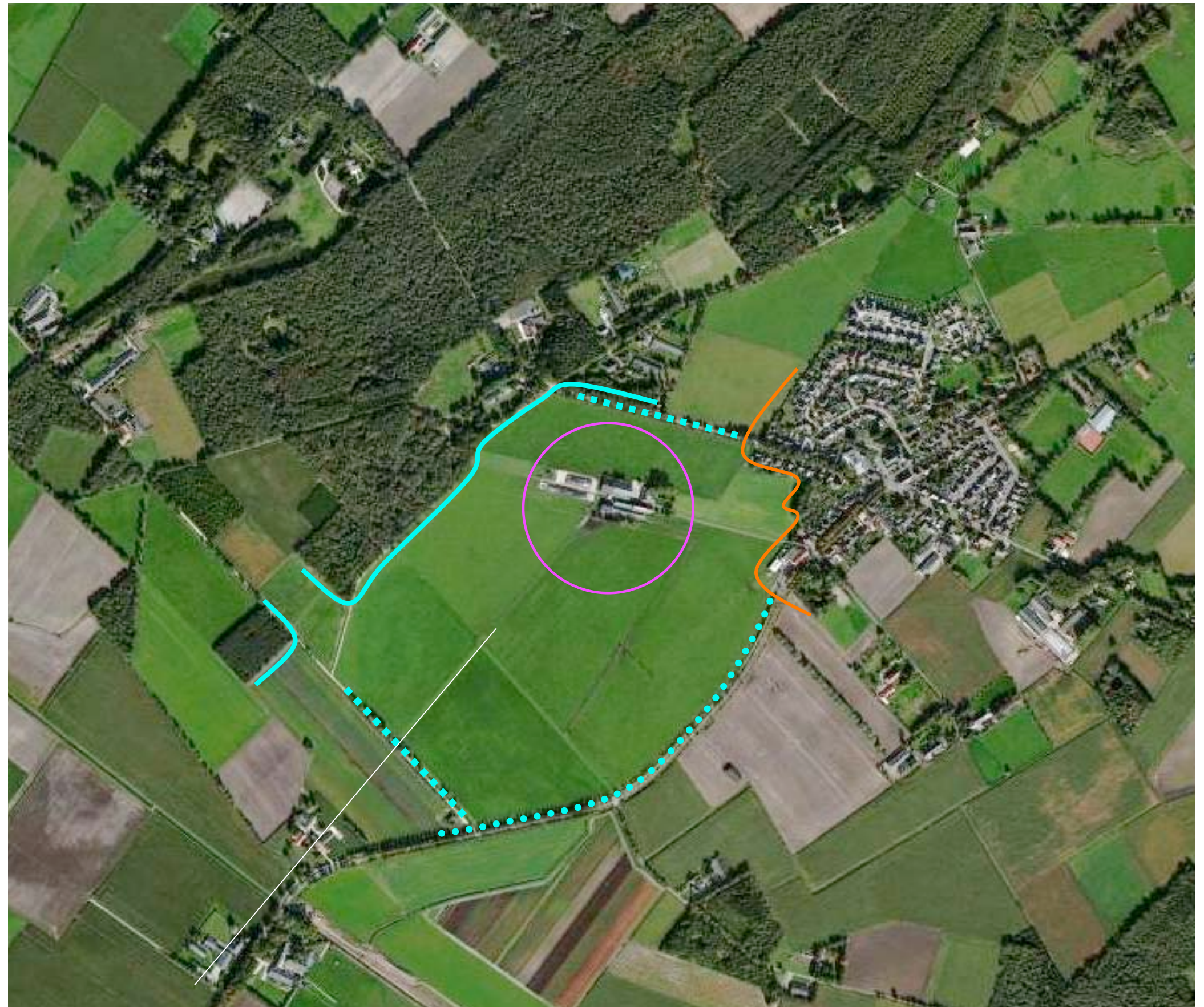


HISTORIE

Het plangebied en zijn context zijn te kenschetsen als een jonge ontginning. Rond 1898 werd het gebied gekarteerd als (natte) heide; zie de marking van het plangebied en zijn context in de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder.



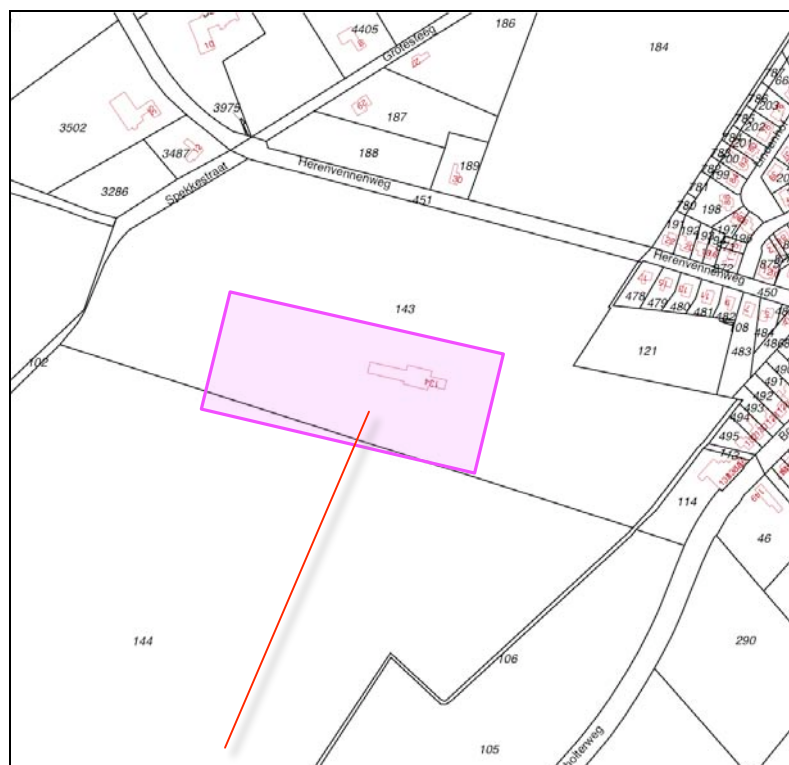
plangebied en context 1898



plangebied en context 2011

KADASTRAAL

Het plangebied is gelegen op delen van perceel 143 en 144 in de sectie AH van de kadastrale gemeente Weert. Zie de markeringen in de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal



ligging in het veld

SITUATIE - BEBOUWING

Het erf omvat anno 2011 de navolgende elementen;

- een zone voor de opslag van voer aan de westkant,
- een grotere melkrundveestal, een kleinere jongveestal en een berging aan de noordoostkant,
- een recenter gebouwde loods, twee smallere jongveestallen en een berging aan de zuidwestkant,
- de woning.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- een singel aan de noordoostkant van de melkveestal,
- een Beukenhaag,
- een singel ter hoogte van de jongveestal, de berging en de speelweide,
- een Ligusterhaag, enkele bomen en een Beukenhaag aan de oostkant van de tuin en de speelweide.

Eiken

De singel ter hoogte van de melkrundveestal bestaat voornamelijk uit Eiken. De struiklaag is grotendeels verdwenen. De ten oosten hiervan gesitueerde Beukenhaag bevindt zich in goede conditie.

Populieren

De struiklaag van de singel ter hoogte van de jongveestal en de speelweide is recenter verjongd middels de aanplant van struikvormers. De bomen van deze singel bestaan voor een groot deel uit Populieren en Berken. De Populieren zijn over niet al te lange tijd kaprijp.

Acacia's Liguster en Beuk

Aan de oostkant van de speelweide bevindt zich een Notenboom en een Beukenhaag. De Beukenhaag verkeert in goede conditie. De Notenboom vertakt helaas erg laag. Opdrachtgever wenst deze boom te rooien omdat de Beukenhaag anders in de verdrukking komt. Ter hoogte van de tuin bevinden zich een Ligusterhaag, een tweetal forse Acacia's en een viertal Bolacacia's. De hagen en de bomen verkeren in goede conditie.

gerooid

De singel aan de zuidwestkant is in verband met optredende overlast door takbreuk ed. recenter, conform de verleende kapvergunning gerooid.

singel met Eiken en een wijkende struiklaag, Beukenhaag, oudere Populieren en een verjongde struiklaag



recenter gerooide singel

Ligusterhaag en Acacia's

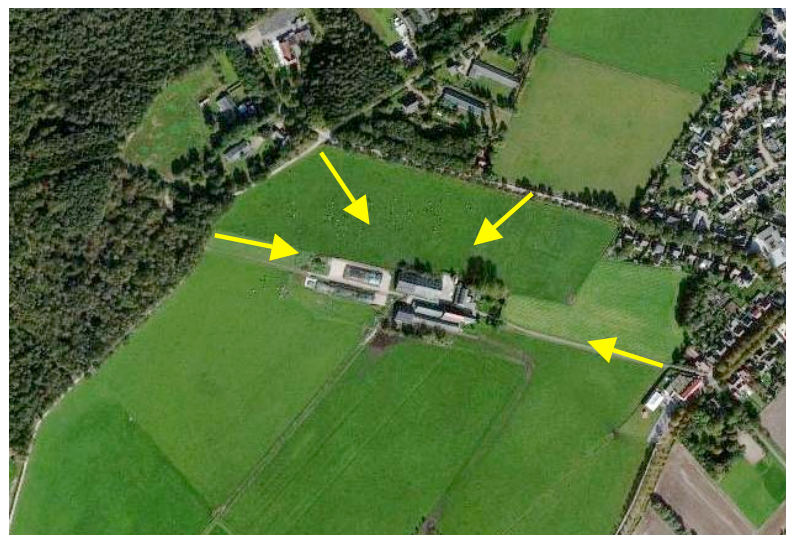
Beukenhaag

VISUEEL NOORDKANT

Het plangebied wordt aan de oostkant ontsloten via een aantakking op de Bocholterweg. In visueel opzicht wordt het plangebied ter hoogte van de ingang afgeschermd door de bebouwing en beplanting op erven van de kern Altweerderheide. Zie de foto vanaf het toegangspad hieronder. Aan de noordkant wordt het zicht op het plangebied beperkt door het struweel aan de zuidkant van de Herevennenweg en de singels in het plangebied zelf. Ter hoogte van een picknickplaats aan de Herevennenweg bestaat een open zicht op de voeropslagen aan de achterkant van het plangebied. Vanaf de ten westen, aan de bsostrand gelegen veldweg is zicht op de achterkant van het plangebied mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



zicht vanaf het toegangspad



zicht tussen het struweel door, vanaf de Herevennenweg

singels in het plangebied



zicht op de voeropslagen vanaf de picknickplaats aan de Herevenneweg

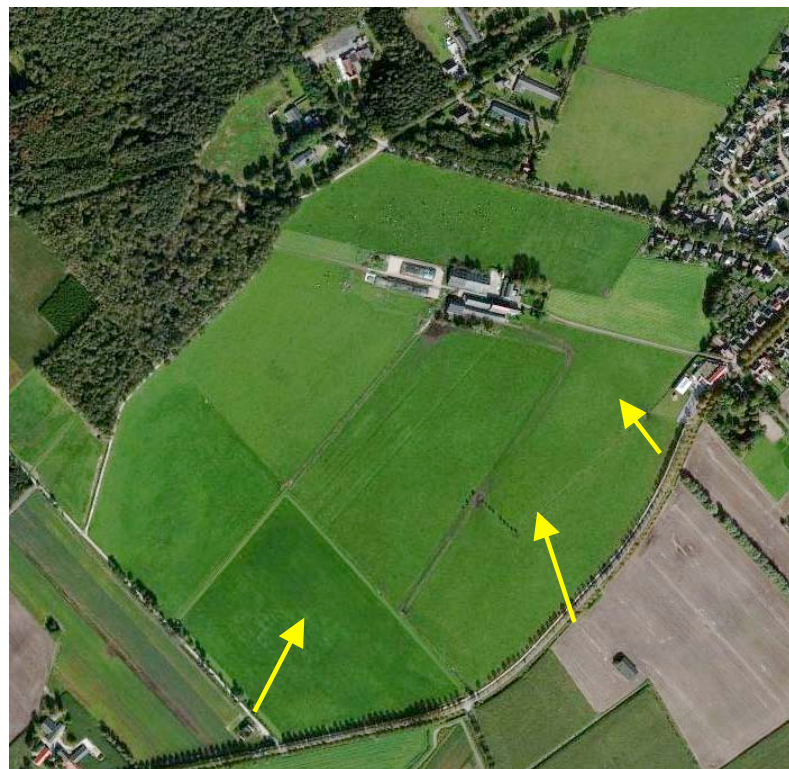


zicht op de achterkant vanaf de ten westen gelegen veldweg

FOTO'S – ZUIDKANT

Het plangebied toont zich aan de zuidkant open naar het landschap. Het kan aan deze zijde worden waargenomen vanaf de Heihuisweg en de Bocholterweg. Met name vanaf de Bocholterweg wordt het plangebied gedurende langere tijd en vanuit een door het bochtige karakter van de weg licht wisselende hoek waargenomen.

Nabij de kern Altweerterheide is gedurende korte tijd een zicht op de oostkant van het plangebied mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



zicht vanaf de Heihuisweg



zicht vanaf de Bocholterweg op de zuidkant



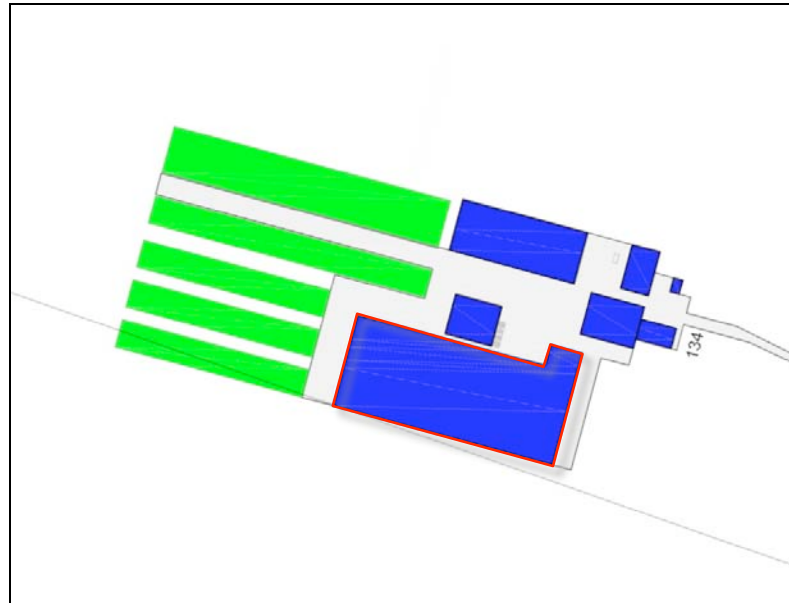
zicht vanaf de Bocholterweg op de zuidkant en de oostkant

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een nieuwe melkrundveestal aan de zuidkant van het plangebied en een uitbreiding van de voeropslagen met bijbehorende verharding. Zie de uitsnede van het door Roba advies opgestelde bouwplan hieronder en de markering hiervan in de luchtfoto rechts.

Slopen

In het kader van het bouwplan zullen de 2 aanwezige smallere jongveestallen aan de zuidkant van het erf worden gesloopt.



uitsnede situatietekening bouwplan Roba

te realiseren melkrundveestal

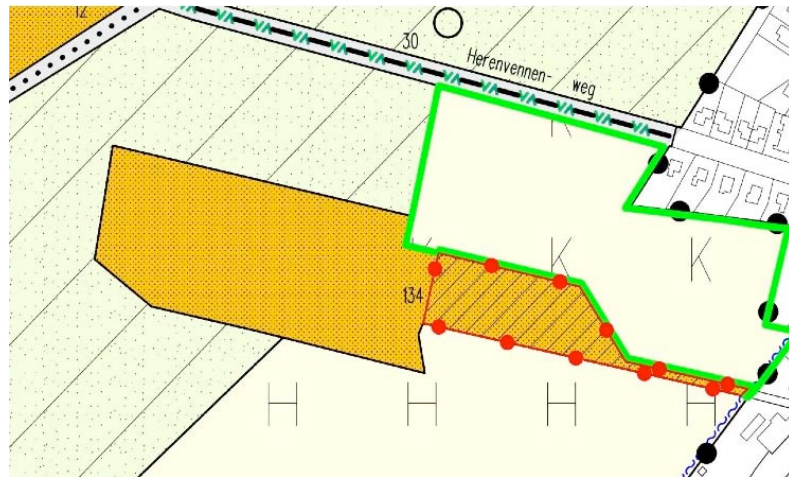


nieuwe voeropslagen

te slopen stallen

BOUWKAVEL

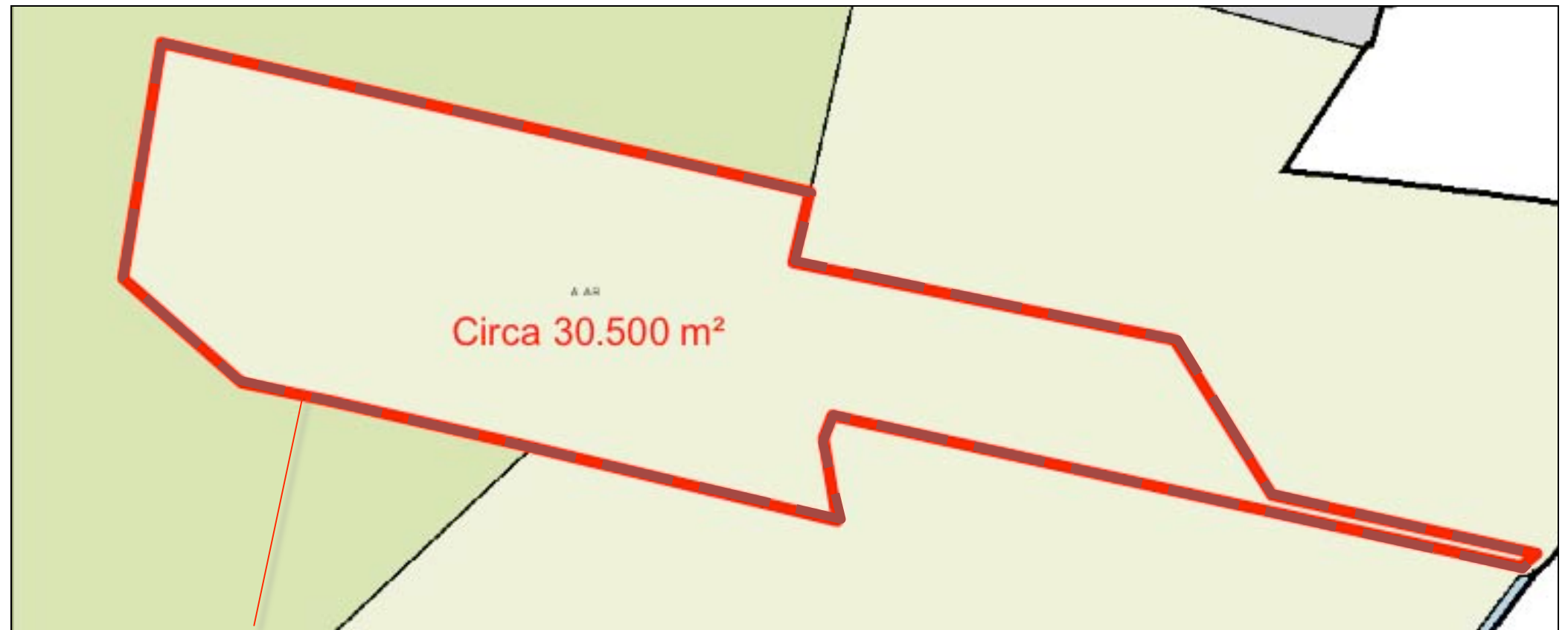
De contouren van de vigerende bouwkavel zullen in het kader van het bouwplan moeten worden gewijzigd. Daarbij kunnen delen van de bouwkavel aan de noordkant en ten oosten van de woning worden opgegeven. Aan de zuidkant moeten de contouren worden verruimd. De als bouwvlak te benutten ruimte kan daarbij, door een efficiënte benutting van de ruimte, per saldo worden verkleind; zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de uitsneden van de door Roba advies opgestelde overzichten rechts.



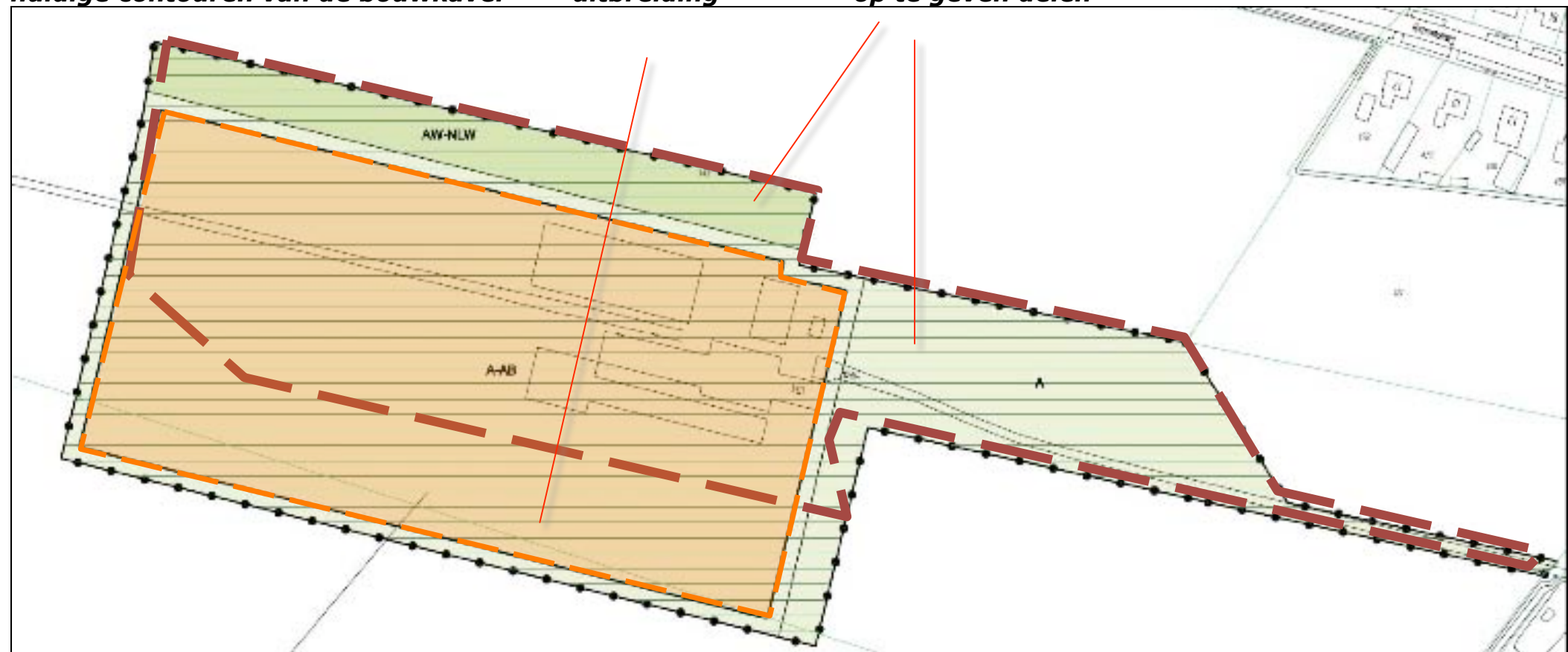
contouren bouwkavel

tegenprestatie

Het bouwplan is conform de doelen van het Limburgs Kwaliteitsmenu in het landschap in te passen. Gezien het feit dat de contouren van de bouwkavel per saldo niet of nauwelijks zullen worden uitgebreid, het bouwvlak door een goed gebruik van de ruimte en de sloop van aanwezige stallen kan worden ingekrompen, is te voorzien in een adequate inpassing en een bescheiden tegenprestatie.



huidige contouren van de bouwkavel uitbreiding op te geven delen



benodigd bouwvlak 28.800 m²

CONCEPT INPASSING

Gezien de beschreven positie van het erf als een eiland in de ruimte, het aanwezige groen, de mate waarin het plangebied in visueel opzicht waar te nemen is en de beschreven ontwikkeling van het plangebied wordt voorgesteld;

- de voeropslagen te omzomen door een strook struweel,
- de te bouwen stal aan de zuidzijde te omzomen met een strook struweel en een bomenrij,
- een huisweide aan het erf toe te voegen en deze te omzomen met een haag en een bomenrij.

Infiltratie

Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater kan infiltreren in een aan de zuidkant van de stal geprojecteerde greppel. Deze stroomt zonodig over in de sloot langs het in zuidwestelijke richting voerende koeiepad, in het centrum van het weidegebied.



INPASSING: struweel infiltratie struweel en bomen huisweide toevoegen, omzomen met haag en bomen

CONCEPT TEGENPRESTATIES

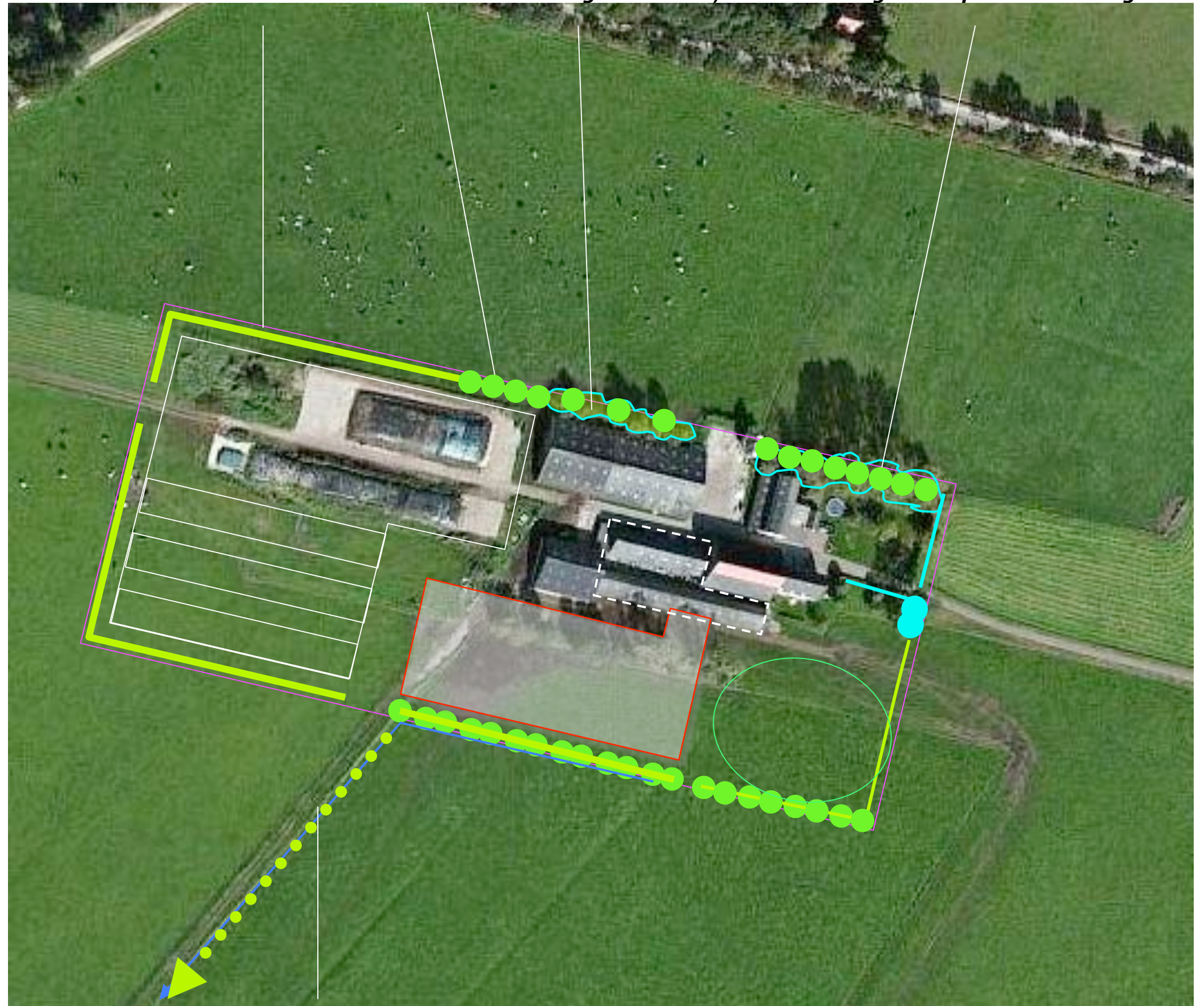
Als eerste tegenprestaties wordt voorgesteld de inpassing van de aanwezige voeropslagen en stal aan de noordkant te verbeteren door;

- de aanwezige voeropslagen te omzomen door een strook struweel,
- de struiklaag van de aanwezige singel ter hoogte van de melkveestal te verbeteren en enkele bomen toe te voegen,
- de Populieren in de aanwezige singel tzt. te vervangen door duurzame boomsoorten.

Prestatie 2

Als secundaire prestatie zal een rij knotwilgen worden aangeplant langs het in zuidwestelijke richting voerende koeipad. Zie de tekeningen op de volgende pagina's en de navolgende plantlijst.

TEGENPRESTATIES: struweel bomen struiklaag verbeteren, bomen toevoegen Populieren vervangen



knotwilgen langs het koeipad

BEPLANTINGSPLAN 1:1000

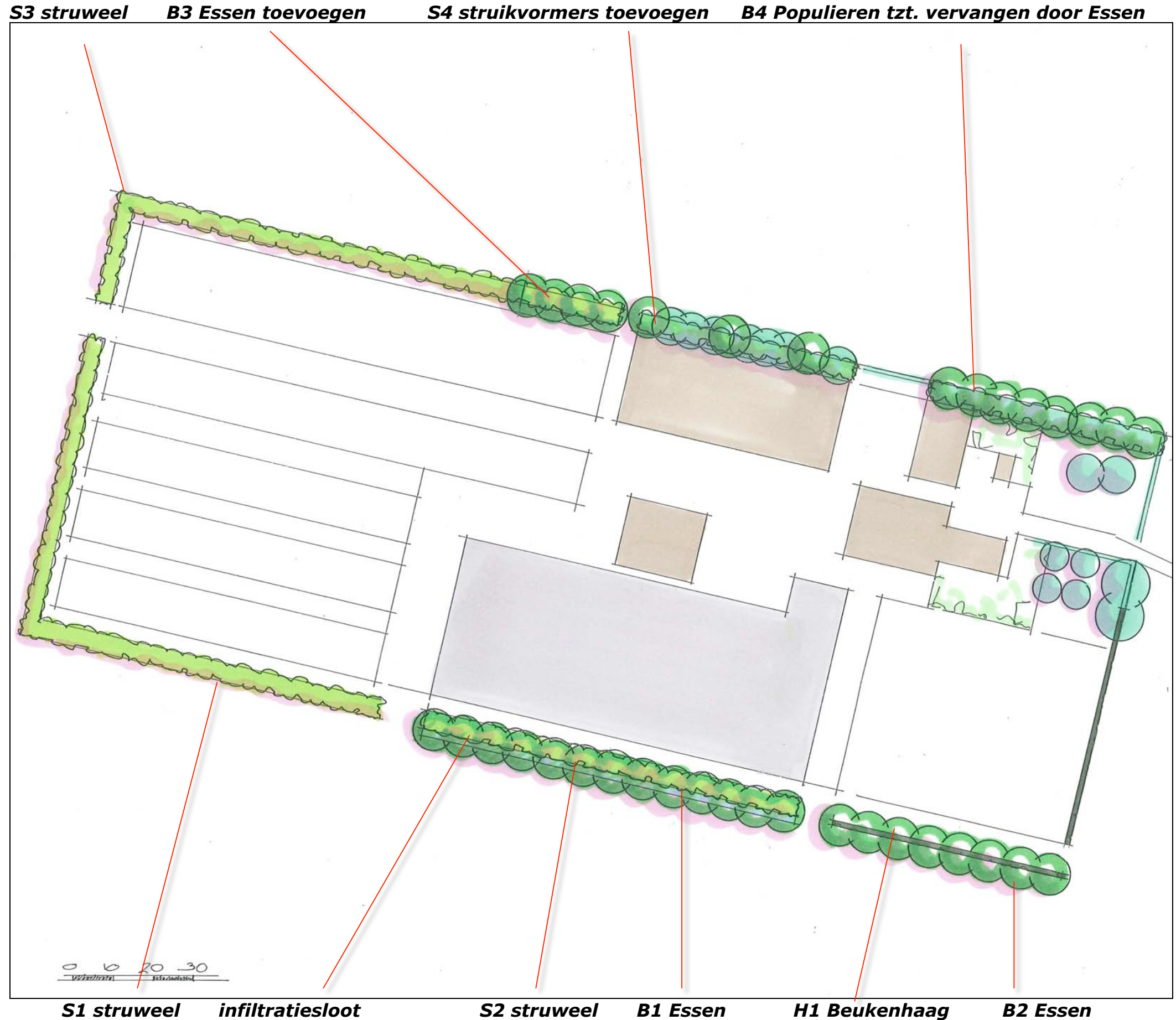
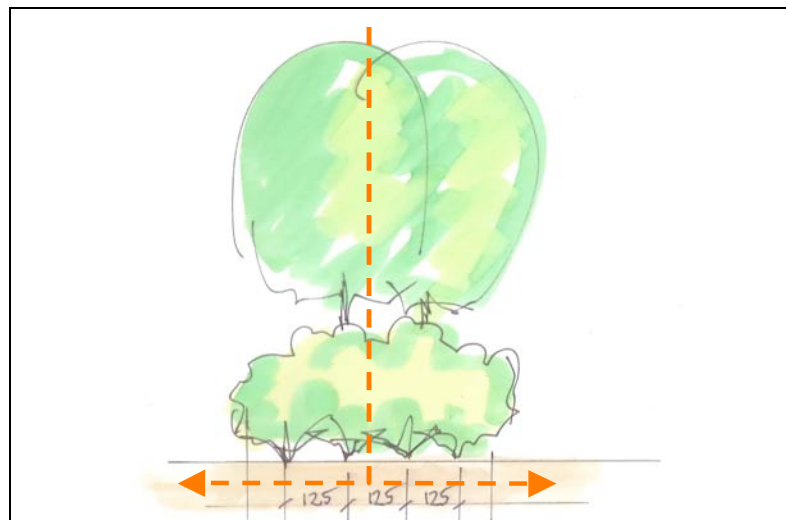
Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de rechts weergegeven elementen.

soortkeuze

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en eisen die voortvloeien vanuit de standplaats. Zo is gekozen voor de toepassing van de windvaste en taaie Es in verband met de positie van de bomenrijen nabij de bebouwing. Ter hoogte van de speelweide is gekozen voor een gemengd sortiment van duurzame bomen. Ten aanzien van de haag is gekozen voor de Beuk omdat het volle winterbeeld wordt gewaardeerd. Betreffende element B3 is vast te leggen dat dit element zal worden gerealiseerd nadat de Populieren daadwerkelijk zijn gerooid.

Plantverband en beheer

Om een compact en dicht struweel te ontwikkelen zijn 4 rijen bosplantsoen met een plantafstand van 125 x 125 cm en een hoogte van 80/100 cm aan te planten. De struwelen zijn te beheren volgens een binnen- buitenrand systeem; dit impliceert dat de struiken 1x per 3-5 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen, mogen worden afgezet. De inpassing is daardoor ten allen tijde gegarandeerd; zie de doorsnede hieronder.



EXTRA PRESTATIE –1:2000

Als extra prestatie zal een rij knotwilgen worden aangeplant langs het centraal in het grasland gelegen koeiepad. Dit sluit aan bij de beleidsdoelstellingen van de gemeente Weert betreffende landschapsherstel. Zie de tekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.



B5 knotwilgen

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram'
Bocholterweg 134, 6006 TP Altweerterheide - PNR 6006TP134-251011 / 261111**

PLANTLIJST

Aan te planten soorten, aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Inpassing / tegenprestatie

De elementen S1, S2, B1, H1 en B2 zijn te rangschikken als inpassing, de overige elementen zijn te beschouwen als een tegenprestatie, zie de tabel hieronder. Naast de realisatie van de aangegeven beplantingselementen is te honoreren dat;

- aanwezige gebouwen worden gesloopt ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling,
- het grasland wordt beweide (koeien in de wei),
- het landschap in de nabijheid van het erf wordt hersteld, middels de aanplant van een rij knotwilgen langs het koeienpad.

CODE	OMVANG	EH
S1	850	m2
S2	475	m2
B1	13	st
H1	120	m1
B2	8	st
S3	625	m2
B3	7	st
S4	pm	m2
B4	7	st
B5	25	st

Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18	60/80	16/18	80/100	16/18	80/100	16/18	10/12
Code		S1	S2	B1	H1	B2	S3	B3	S4	B4	B5
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	125x125	125x125	st	4 p/m	st	125x125	st	pm	st	st
Acer campestre	veldesdoorn	50	50				50		10		
Acer pseudoplatanus	esdoorn										
Aesculus hippocastanum	paardekastanje										
Alnus glutinosa	zwarte els										
Alnus incana	witte els										
Amelanchier lamarckii	drents krentenboompje	100	50				100		10		
Betula pendula	ruwe berk										
Betula pubescens	zachte berk										
Carpinus betulus	haagbeuk									2	
Castanea sativa	tamme kastanje										
Cornus mas	kornoelje, gele										
Cornus sanguinea	kornoelje, rode										
Corylus avellana	hazelaar	100	50				100		10		
Crateagus monogyna	meidoorn										
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts										
Fagus sylvatica	gewone beuk				480					4	
Fraxinus excelsior	es			13		8		7		2	
Juglans regia	okkernoot										
Ligustrum vulgare	liguster	50	50				50		10		
Platanus x acerifolius	plataan										
Populus alba	witte populier										
Populus canescens	grauwe populier										
Populus nigra	zwarte populier										
Populus tremula	ratepopulier										
Populus trichocarpa	balsempopulier										
Prunus avium hedelfinger	zwarte kers										
Prunus padus	vogelkers										
Prunus spinosa	sleedoorn										
Quercus petraea	wintereik										
Quercus robur	zomereik										
Rhamnus catharticus	wegedoorn										
Rhamnus frangula	vuilboom	100	50				50		10		
Robinia pseudoacacia	acacia										
Rosa canina	hondsroos										
Rosa rubiginosa	egellantier roos										
Salix alba	knotwilg										25
Salix aurita	geoorde wilg										
Salix caprea	boswilg										
Salix cinerea	grauwe wilg										
Salix fragilis	kraakwilg										
Sorbus aucuparia	lijsterbes										
Tilia cordata	winterlinde										
Tilia platyphyllos	zomerlinde										
Viburnum opulus	gelderse roos	100	50				50		10		
Totaal		500	300	13	480	8	400	7	60	8	25