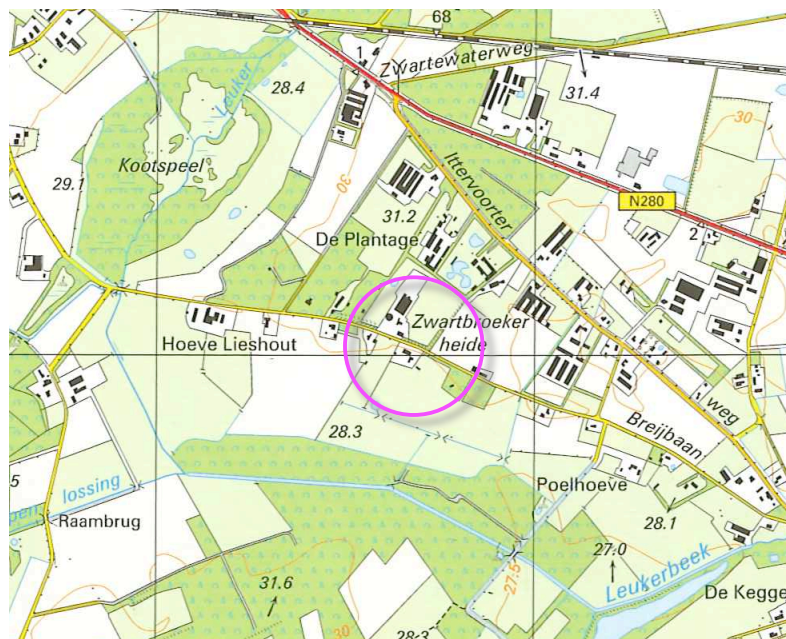


Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Logiesgebouw J. Grosfeld"
Breijbaan 15, 6005 NE Weert – PNR 6005NE15-080210

LIGGING

Het plangebied is gelegen in een jong, sterk verdicht ontginningslandschap ten zuidoosten van Weert. Het erf wordt aan de noord- en westkant afgeschermd door bos en buurerven. Aan de zuidkant grenst het erf aan de door bomen begeleide Breijbaan. Ten zuiden hiervan bevinden zich bosjes en door beplanting omgeven erven. Aan de oostkant grenst het plangebied aan akkerland.



uitsnede topkaart



Uitsnede kaart 5 Landschapskader

Afscherming door bos en buurerven ten westen en ten noorden van het plangebied



bomenrij, buurerven en bosjes langs de Breijbaan

open akkerland

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied en zijn omgeving in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting en versterken van groenstructuren.

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Logiesgebouw J. Grosfeld"
Breijbaan 15, 6005 NE Weert – PNR 6005NE15-080210

SITUATIE

Het plangebied bestaat uit de in de uitsnede van de kadastrale kaart hieronder en de luchtfoto rechts gemarkeerde percelen.



plangebied kadastraal



uitgangssituatie

SITUATIE + BOUWPLAN 1:1250

Het plangebied is te zoneren in twee deelgebieden;

- a) de zo te noemen "kern" met de rijhal, de paardenstallen en loungeercirkel, de woning en de tuin,
- b) de rond het kerngebied gelegen "schil" met paddocks, weides en drafbaan en buitenbak. In deze zone bevinden zich twee gebouwen; een in goede conditie verkerende halfopen werktuigenberging en een kleinere, oudere stal.

Bouwen en slopen

Het bouwplan omvat de realisatie van een logiesgebouw. Het gebouw zoekt ruimtelijk aansluiting bij het kerngebied. De in de schil gelegen kleinere stal is in het kader van het bouwplan te slopen.

Aanwezig groen

Het plangebied wordt gekenmerkt door een introvert karakter; het wordt compleet omgeven door 'groen'. Om de rust en privacy in het plangebied optimaal te garanderen is het groen aan de straatkant en oostkant destijds gerealiseerd op een aarden wal en bestaat het voor een aanzienlijk deel uit wintergroen sortiment in de vorm van naaldbomen. De beplanting is 15-20 jaar oud en bevindt zich in redelijk goede tot goede conditie. Aan de westkant van het erf bevinden zich Paddocks met een ruim boombestand en een rij bomen met onderbeplanting. Aan de noordkant wordt het plangebied geflankeerd door rij bomen met onderbeplanting. De beplanting is deels op het erf zelf, tendele op het buurerf gesitueerd. De onderbeplanting aan de noord- en westkant van het plangebied is in de loop der tijd versterkt middels de aanplant van wintergroen sortiment als Prunus laurocerasus en Hulst. Zie de foto's op de volgende bladzijde.

a) "kern" met te realiseren logiesgebouw, aanwezige rijhal, stallen, loungeercirkel woning en tuin

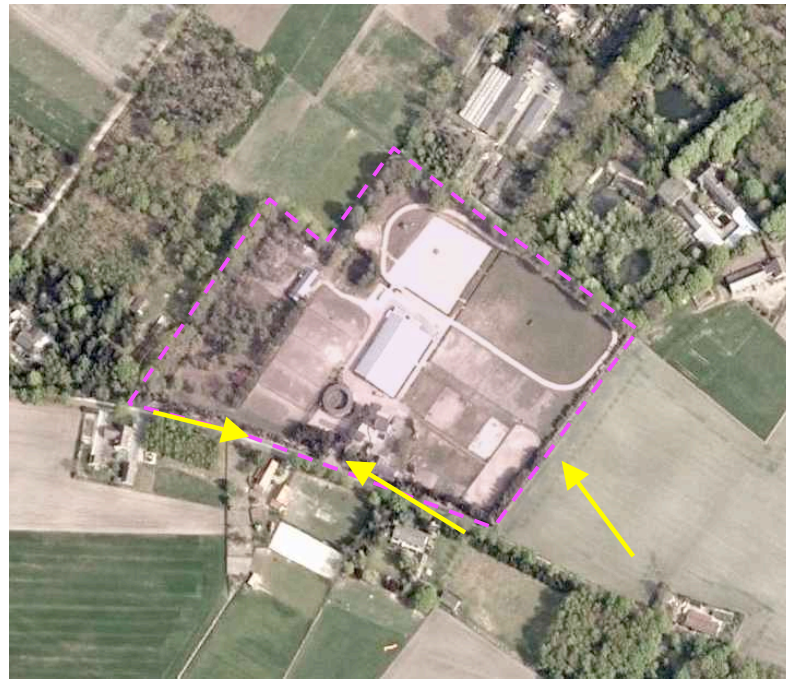


b) "schil" met te slopen stalletje, te handhaven open berging, paddocks, weides, buitenbak en drafbaan

***Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Logiesgebouw J. Grosfeld"
Breijbaan 15, 6005 NE Weert – PNR 6005NE15-080210***

FOTO'S

De foto's aan de rechterzijde tonen het erf gezien vanuit het oosten en vanaf de Breijbaan ten oosten en westen van het kerngebied van het erf. Aan de overige zijdes is het erf niet vanaf openbaar toegankelijke wegen of paden waar te nemen. Zie voor de standplaats van de fotograaf de markering in de luchtfoto hieronder.



Instandhouding en verbetering

In ruimtelijk opzicht wordt het bouwplan betreffende het logiesgebouw reeds door het aanwezige groen in het landschap ingepast en is het niet wenselijk om aanvullende beplantingen te realiseren. Het bouwplan wordt bovendien deels gecompenseerd door de sloop van een aanwezige stal in de 'schil', aan de westkant van het plangebied. Op grond hiervan is tijdens vooroverleg met de gemeente Weert geconcludeerd dat het niet noodzakelijk is om aanvullende prestaties in de vorm van nieuwe groene elementen te realiseren. Besloten werd in te zetten op de instandhouding en verbetering van de kwaliteit van de bestaande omzoming.



de wal met naalddhout aan de oostkant van het erf



de wal met naalddhout en tegenovergelegen erf met naaldbomen aan de oostkant van de Breijbaan



de aarden wal met naalddhout en tegenovergelegen bosje aan de westkant van de Breijbaan

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Logiesgebouw J. Grosfeld"
Breijbaan 15, 6005 NE Weert – PNR 6005NE15-080210

PLAN

Uitgangspunt voor het voorliggende plan is de kwaliteit van het huidig beeld niet te verstoren door kaalkap en rooien maar zo goed mogelijk 'door te borduren' op de ontwikkeling van de aanwezige beplanting. Daarbij is een onderscheid te maken tussen de struiklaag en de boomlaag van de omzomende strook.

Verbeteren struiklaag

Met betrekking tot de struiklaag wordt voorgesteld de huidige open plekken in te planten met inheemse soorten als Hulst, Liguster, Krent, Hazelaar en Vuilboom.

Verbeteren boomlaag

Ten aanzien van de boomlaag wordt voorgesteld het boombestand geleidelijk om te vormen naar een beter bij de bodem en groeiplaats aansluitende soort. Aan de straatzijde is gekozen voor de toepassing van de Beuk. Aan de veldkant (oostzijde) is gekozen voor de toepassing van Noten en Tamme Kastanjes. Op dringend verzoek van de opdrachtgever zijn geen Eiken toegepast (overlast door processierups). Nadat de Beuken zich voldoende ontwikkeld hebben (na 5 - 10 jaar) kunnen vervolgens enkele minder fraai wordende naaldbomen worden gerooid.

Verbeteren struiklaag: toevoegen van Hulst, Liguster, Hazelaar, Krent, Vuilboom en Gelderse Roos (S1)



Verbeteren boomlaag: toevoegen van Beuken (B1) Beuken, Noten en Tamme kastanjes (B2)

**Landschappelijke inpassing en tegenprestatie "Logiesgebouw J. Grosfeld"
Breijbaan 15, 6005 NE Weert – PNR 6005NE15-080210**

PLANTLIJST

Soorten, aantallen en omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de soortenlijst aan de rechterzijde van de pagina.

omvang

De verbetering van de struiklaag (S1) kan prima plaatsvinden middels de aanplant van bosplantsoen, 60 tot 80 cm hoog. Groter aanplanten heeft relatief weinig zin. Omdat betreffende de boomlaag wordt nagestreefd dat een aantal minder fraai wordende naaldbomen aan de straatzijde over een termijn van 5 tot 10 jaar kunnen worden gerooid, is het wenselijk de "opvolgers", de bomenrijen B1 en B2, in een redelijk forse stamomvang aan te planten. Hierbij is gekozen voor een omtrek van 14/16 cm op 180 cm hoogte.

<i>Omvang bij aanplant</i>		60/80	14/16	14/16
<i>Code</i>		S1	B1	B2
<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			3
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar	25		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk		14	4
Fraxinus excelsior	es			
Ilex aquifolium	hulst	125		
Juglans regia	okkernoot			4
Ligustrum vulgare	liguster	25		
Pinus sylvestris	grove den			
Platanus x acerifolius	plataan			
Populus alba	witte populier			
Populus canescens	grauwe populier			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	25		
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
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	25		
Totaal		250	14	11