

Definitief

Landschap-, water- en natuur- ontwikkelingsplan

Ten behoeve van
Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)

Dressuurstal Schreven BV
Vrakkerstraat 133
6002 AV Weert
www.jennyschreven.nl

Milieucoöperatie Peel en Maas
Ing. R. Janssen
077-3061744
Mei 2010

1. Inleiding

De gemeente Weert heeft tot doel gesteld om de paardenhouderij een impuls te geven. Vele ondernemers zijn hier actief en enkele zelfs op internationaal niveau. Een van de ondernemers is Dhr. Schreven aan de Vrakkerstraat te Boshoven, Weert. De ondernemer heeft voor de dochter plannen om op deze lokatie o.a. een dressuurstal te realiseren met paddock en een woonhuis. Op de lokatie staan op dit moment een tweetal gebouwen, een stapmolen en is een buitenbak, maar gezien de ambitie en uitstraling van het bedrijf is de uitbreiding noodzakelijk. Deze uitbreiding kan plaatsvinden, wanneer het perceel een agrarisch bouwblok krijgt.

De plannen zijn om op het nieuwe agrarische bouwblok een van de bestaande gebouwen uit te breiden ten behoeve van het bedrijf. De bestaande buitenbak wordt middels een overkapping een open rijhal van 68 x 28 meter. Samen met de stapmolen en buitenpiste ontstaat er een geclusterd bedrijf. Daarnaast is een woonhuis voorzien en in de omliggende weilanden een drietal schuilgelegenheden voor de paarden.

Dit geheel past niet binnen het vigerende Bestemmingsplan en het geheel loopt middels het BOM+ principe. Vandaar zal samen met de gemeente de procedure doorlopen moeten worden om een nieuwe BOM+ bouwkwavel te verkrijgen, waarop de uitbreiding en nieuwbouw plaats kan vinden.

De gemeente Weert staat achter het idee en het dient nu formeel in procedure te gaan. De gemeente heeft wel de voorwaarde gesteld dat er een tegenprestatie in het kader van BOM+ geleverd moet worden.

De gemeente heeft in 2009 deze plannen beoordeeld en begin 2010 aangegeven dat er mogelijkheden zijn, maar dat het definitieve plan aangevuld dient te worden en dat de gemeente zal komen met een voorstel voor extra tegenprestatie elders. Onderstaand geeft het definitieve plan weer, wat door gemeente wordt aangevuld met tegenprestatie (in samenspraak met ondernemer), zodat er een geheel ontstaat wat bijdraagt aan kwaliteitsimpuls en voldoet aan de criteria vanuit het Kwaliteitsmenu.

Het bedrijf Schreven BV is gericht op een duurzame toekomst en de ondernemer wil de inpassing en het verbeteren van de omgevingskwaliteit verwoorden in een totaalplan voor deze lokatie, middels het BOM+ principe. Daarnaast zal de Watertoets hierop aansluiten, om zorg te dragen voor een adequate oplossing voor het hemelwater. Het bedrijf dient een mooie uitstraling te geven naar de omgeving! Dit dient het visitekaartje te zijn voor het bedrijf, maar ook mede voor de paardensector in de gemeente Weert. Vele mensen zullen het bedrijf bezoeken en met een goed gevoel hier vertoeven.

In dat kader zal dit plan beschrijven op welke manier een reële inspanning geleverd kan worden voor landschap, water en natuur, passend binnen dit bedrijf op deze lokatie. Het is dus een plan op maat. Daar er niet erg veel ruimte is op lokatie wordt ingezet op een kwaliteitinpassing en zal een extra tegenprestatie elders worden gesitueerd in samenspraak met de gemeente Weert.

2. BOM+ = Bouwkavel op Maat +

Vanaf 11 september 2003 is in de provincie Limburg de regeling Bouwkavel Op Maat Plus van kracht. BOM+ maakt agrarische ontwikkelingen buiten de bouwkavel en boven de bovengrens veelal mogelijk en zorgt er tegelijk voor dat winst voor de omgevingskwaliteit wordt behaald: *winst voor de ondernemer en voor de omgevingskwaliteit en het milieu.*

Dit **bedrijf is gelegen binnen P8, de stedelijke ontwikkelingszone aan de rand van Weert**, waar vanuit de provincie ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor verschillende (groene en recreatieve) functies, met als randvoorwaarde de versterking van de landschappelijke kwaliteit, mogelijkheden voor recreatief medegebruik voor het welzijn van de bewoners.

Vanuit deze gedachte en de wens van de gemeente Weert wordt op deze locatie gevraagd te voldoen aan het BOM+ Basispakket plus ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving en de recreatieve beleving.

De gemeente dient samen met de ondernemer een passende tegenprestatie overeen te komen, waarna het (indien noodzakelijk) wordt voorgelegd bij de provincie.

Onder het Basispakket Plus worden de volgende tegenprestaties verstaan:

- ❖ Landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing. (Versterking landschap en cultuurhistorie)
- ❖ Voorkoming problematiek regenwater mogelijk dmv. afkoppeling hemelwater .
- ❖ Opruimen oude bebouwing/verharding
- ❖ Inzet op een aantrekkelijke en kwaliteit architectuur nieuwe bebouwing.
- ❖ In samenspraak met gemeente bekijken welke en waar een extra tegenprestatie te realiseren is, passend binnen de doelstelling van de regeling (Kwaliteitsmenu landschapstructuur of natuurkwaliteiten te versterken).

Het onderhavige plan heeft dit nader ingevuld tot een reëel, gedragen en uitvoerbaar plan. Het Wateraspect wordt vanwege de oppervlakte nieuwbouw (> 2000 m² nieuwe bebouwing) beoordeeld door de Waterschap Peel en Maasvallei (Watertoets).

3. Ligging en situatie

Het bedrijf (zie kaart 1) is gelegen in de zone aan de buitenrand van de wijk Boshoven. Dit is een kleinschalig beekdalgebied met bebouwing en groen, wat de overgang vormt van de wijk Boshoven naar het opener omliggende landbouwgebied. In deze zone aan de Vrakkerweg liggen meerdere bedrijven in een decor van een kleinschalig landschap. Het landschap wordt gevormd door lanen, houtsingels, bosschages en erfbeplantingen en vormt een aantrekkelijk decor voor bedrijven en recreatief medegebruik vanuit de aangrenzende wijk.

Het toekomstig bedrijf is onderdeel van een cluster bebouwing en de lokatie bestaat nu uit een tweetal gebouwen (stal en schuur) en de stapmolen en buitenpiste. Dit alles is gelegen langs een bestaande waterloop en aan deze zijde omkadert met boombeplanting. Direct grenzend aan het bedrijf is een bosgebiedje van de buurman gelegen, zodat het nu al deels ingekapseld is in het kleinschalige landschap. De verdere omgeving van de lokatie bestaat uit het genoemde kleinschaligere landschap, wat verderop overgaat in het openen grootschaliger landschap.

De Vrakkerstraat is een straat vanaf wijk Boshoven, door het kleinschalig beekdal naar het openen landschap. Op de lokatie wordt de straat begeleid door groene

singels, bebouwing met groen, waar de beekloop zich op visueel herkenbare wijze doorheen wringt.

De GHG grondwaterstand zit in dit gebied in het beekdal op 0,80 meter onder maaiveld.

4. Doelstelling en uitgangspunten

Het doel is om een plan te verkrijgen dat een reële invulling geeft voor de ontwikkeling van landschap, water en natuur op en in de omgeving van dressuurstal Schreven BV. Hierbij wordt gekeken naar het bedrijf vanuit de grote landschappelijke omgeving en vanuit het groene beleid.

Het doel hierbij is aansluiting te vinden op het provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee de gewenste landschappelijke streefbeelden te realiseren. Het uitgangspunt is hierbij dat de inrichting dient te passen op de gronden van de onderneming. De tegenprestatie dient in verhouding te staan met de nieuwe gewenste bouwblok en zal door gemeente in samenspraak met ondernemer elders worden gesitueerd.

5. Beleid

Vanuit het beleid zijn enkele beleidsstukken zeer relevant.

Dit is achtereenvolgens:

- # Provinciaal Omgevingsplan Limburg
- # Reconstructieplan
- # Provinciale ecologische structuur
- # Bestemmingsplan
- # Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap
- # Landschapskader

6. Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De uitbreiding van het bedrijf is gelegen in het gebied aangeduid met **P8**. (Zie kaart 2). Het gebied heeft hiermee de status “Stedelijke Ontwikkelingszone”.

Deze zones rondom het stedelijk gebied biedt ruimte aan mensgerichte natuur, openluchtrecreatie en sport. Deze en andere functies in deze zone zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen de recreatieve druk op vanuit het stedelijk gebied. De doorontwikkeling van functies in dit gebied gaan gepaard met respect voor de landschappelijke kwaliteit en de verbetering van de omgevingskwaliteit. De beleving van het gebied is hierbij een belangrijk item. De economische dragers hier dragen bij aan het behoud en versterking van natuur- en landschapskwaliteit en het sociale klimaat.

Vanuit de 'Blauwe Waarden' ligt het perceel in een wit gebied. Het algemene beleid van het Waterschap is om een minimum aan grondwater te onttrekken en zo veel mogelijk regenwater te laten infiltreren. De aangrenzende beek heeft een Algemene Ecologische Functie.

7. Reconstructieplan

Het Reconstructieplan is begin 2004 vastgesteld. Het plan is gestoeld op het beleid vanuit het POL en gericht op de uitvoering.

De volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- Voorrang voor gestapelde problematiek

- Ontwikkelingen en stimulering als uitgangspunt

Vanuit het Reconstructieplan staat het bedrijf binnen **het verwevingsgebied**. Hier is de ontwikkeling gericht op verweving van landbouw, wonen, en natuur. Hier is het een en ander mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

8. Groene Waarden vanuit POL herziening

Op kaart 2A staat de **POL herziening op onderdelen EHS** weergegeven en hieruit valt af te leiden dat de uitbreiding in een wit gebied ligt.

9. Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Het Stimuleringsplan is opgesteld vanuit de Provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten cq te verbeteren.

Het **kaartje 3** geeft aan dat de BOM+ locatie gelegen op de grens van het witte gebied en het gebied 1.06 G (Russelbroek en Dries Weijerke, Kleinschalig cultuurlandschap). Dit laatste gebied vormt de omgeving van de beekloop Oude Graaf in een cultuurlandschap, wat nabij de beek kleinschalig is en verder weg opener. Dit gebied heeft aan kleine landschapselementen gebonden natuurwaarden. Met name Roodborsttapuit en bijzondere plantensoorten in slootkanten hebben in dit gebied een bijzondere betekenis. Verspreid in het gebied liggen bosschages, kleine landschapselementen en kleine waterelementen. Passend in het kleinschalig cultuurlandschap dienen de volgende doeltypen gestimuleerd te worden:

- Ecologisch waardevolle singels
- Ecologisch waardevolle watergangen en poelen
- Ecologisch waardevolle bermen en greppels

Mogelijk kunnen deze zaken meegenomen worden bij andere ontwikkelingen in het gebied.

10. Bestemmingsplan Buitengebied Weert

Het gebied is in het huidige vigerende bestemmingsplan aangeduid als Agrarisch gebied, waarbinnen de bestaande bebouwing gelegen is. Om een volwaardig bedrijf te stichten is een agrarisch bouwblok noodzakelijk. Op grond van de nieuwe mogelijkheden ikv Projectbesluit is het mogelijk om onder voorwaarden een nieuwe bouwkaavel te ontwikkelen.

Dit gebied biedt ruimte voor deze agrarische/recreatieve ontwikkelingen met behoud en/of versterking van de kwaliteit van aanwezige natuur en landschap.

11. Landschapskader provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2006 het landschapskader opgesteld. Hierin staat weergegeven wat de karakteristieken zijn van het landschap en op welke manier nieuwe ontwikkelingen geïntegreerd kunnen worden in het landschap. Hiermee wordt het landschap met respect behandeld en verder ontwikkeld.

Op kaart 5 staat weergegeven dat de lokatie kamp- en oude graslandontginningen zijn. Deze zijn middels oude wegen verbonden met het achterliggende natte heide ontginningen. Deze laatste zijn ruimer/rationeler van opzet. De kampen en oude graslanden zijn kleinschalige gebieden gelegen nabij de beeklopen, zoals hier de Oude Graaf.

Op kaart 6 staat weergegeven hoe nieuwe ontwikkelingen een bijdrage kunnen leveren aan de landschapskwaliteit. Hier staat aangegeven dat het kleinschaligere gebied rondom het te versterken beekdal gestimuleerd moet worden met erfbeplantingen en het versterken van groenstructuren.

Op deze wijze ontstaat een differentiatie tussen het kleinschalige beekdalgebied en de opener jonge heide ontginningsgebied.

Zo ontstaat er een variatie in het gebied wat op cultuurhistorische grondslag gestoeld is.

12. Historische kaart 1900

De historische kaart 4 laat zien dat de locatie van het bedrijf ligt in een oud gebied. Het is een zeer kleinschalig gebied rondom de beekloop. Rondom het kleinschaligere gebied (weilandjes) zijn de opener heideontginningsgebieden (akkers) goed waarneembaar. In het gebied was destijds geen bebouwing aanwezig.

13. Huidige aanwezige natuur, landschap en waterwaarden

Landschap

Het nieuw te stichten bedrijf is gelegen met enkele andere bedrijven in het beekdal van de Oude Graaf. Dit kleinschalig gebied vormt de overgang tussen de wijk Boshoven en het opener natte heideontginningsgebied. De ruimere omgeving van het bedrijf heeft een kleinschalig karakter door de aanwezigheid van singels, lanen, bosschages en bebouwing gelegen in het groen. De beekloop Oude Graaf is in het veld visueel waarneembaar. Door de lagere ligging is het gebied nog als lager en nat gebied herkenbaar.

De beplanting aan de beekzijde met opgaande bomen zorgt voor een inpassing van de bestaande gebouwen langs de beekloop. De overige omliggende gronden van het bedrijf zijn omsloten door het bosgebiedje van de buren en de laan naar een ander bosgebiedje. Deze beplantingselementen, de andere singels langs de straat en erfbeplantingen van de buren maken het perceel tot een enclave omgeven door het groen.

De huidige buitenpiste en stapmolen zijn vanaf de weg vrij kaal waarneembaar. Enkele bomen in het weiland en langs de straat vormen beeldbepalende elementen in het overgangsgebied van beekdal naar het meer open gebied.

Natuur

De natuurwaarden zijn nu een gevolg van de aanwezigheid van boombeplanting langs de bestaande gebouwen en de beplanting in de omgeving. De bosschages, de lanen, de singels en de beekloop maken het gebied tot een gevarieerd gebied, waar flora en fauna ruime mogelijkheden heeft. De beekloop vormt de groene ader door het gebied, die de natuurwaarden aan elkaar knoopt en verbindt.

Water

Op dit moment wordt het regenwater van de gebouwen geloosd in de sloot op de grens van het perceel (langs de buitenpiste/bossage buurman), waar het direct

infiltrereert of bij grote hoeveelheden afgevoerd wordt naar de Waterschapssloot Oude Graaf.

14. Visie

De visie achter de BOM+ is op te splitsen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en water. Dit is na screening op haalbaarheid vertaald in een ontwerpplan en in de watertoets van Waterschap Peel en Maasvallei (uitbreiding > 2.000 m²), dat op dit plan aansluit. Daar er op het perceel ingezet wordt op een kwaliteit landschappelijke inpassing en er geen ruimte is voor de noodzakelijke tegenprestatie, zal de gemeente voor de tegenprestatie met ondernemer een afspraak maken.

Landschap

De landschappelijke inpassing van het uit te breiden/stichten bedrijf dient ook een bijdrage te leveren aan de landschapskwaliteit. Het doel hierbij is ook de structuur van het landschap te versterken en de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid te vergroten.

Daarnaast is de wens van de gemeente om rondom het bedrijf eenheid te verkrijgen. Door het feit dat het bedrijf in de zone van het beekdal ligt, met verderop de overgang naar de opener jonge natte heideontginningen, is het wenselijk om het landschap hier verder kleinschaliger te maken, waarbinnen het bedrijf zich kan ontwikkelen. Zo ontstaat er een differentiatie met het achterliggende opener gebied. Het feit dat het bedrijf gericht is op directe klanten die het bedrijf bezoeken, is het wenselijk om de voorzijde van het bedrijf met groen ook een aantrekkelijk visitekaartje te laten zijn.

Vandaar wordt ingezet op fraaie en landelijke architectuur en een houten raster op de grens met hagen en bomen. Deze haag met bomen sluit ook aan op de kleinschalige structuur in deze zone langs de straat. Dit groen zal ook de stapmolen integreren. De hagen en bomen bij het woonhuis dragen bij aan inpassing en de toegangsbomen geven een inkomaccent. De toevoeging van de bomen bij de schuilhutten (welke ook landelijke uitstraling hebben) leveren schaduw en geven een integratie van deze hutten. Het zijn zo enkele "toevallige" bomen in een kleinschalig landschap. De zijde met de bestaande bebouwing is reeds voorzien van vele opgaande bomen, waardoor het zeer dicht is. Door hier toekomstbomen te benoemen en deze ruimte te bieden en daarnaast met een haag een lijst om het geheel te maken ontstaat ook hier een transparant en groen visitekaartje.

Daarnaast zijn details van houten poorten, houten rasters en kwaliteit architectuur en kleurgebruik een bijdrage die de nieuwe ontwikkelingen op een vriendelijke wijze integreren in het landschap.

Aan de overige zijde van de nieuwe bebouwing is groen aanwezig, wat bijdraagt aan de landschappelijke inpassing en het verder verkleinen van de landschapsstructuur in het beekdal.

Natuur

De aanplant van de groenelementen en de infiltratiesloot heeft naast de inpassing ook enige natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor vele soorten vanuit het kleinschalige landschap rondom het bedrijf.

De infiltratiesloot op de grens van het perceel met zijn kruidenrijke vegetatie en nabijgelegen beplantingsstrook (buurman) is een mooie zone, welke aansluit op de beekloop. Hierdoor ontstaat er variatie voor flora en fauna. Door hier een zijde open te houden behoudt de infiltratiesloot bezonning, wat de kwaliteit ten goede komt.

Door de variatie rondom het erf (ruigte, haag, bomen, water en weiland) zullen hier naast landschappelijk ook enige natuurwaarden ontwikkeld worden.

Watertoetsvisie

De visie is om de bestaande sloot langs de overdekte bak op te waarderen en langs het nieuwe pad/grens buurman een brede infiltratiesloot neer te leggen. Hierin kan al het water infiltreren, en zo nodig middels de uitstroomvoorziening afgevoerd worden naar de Oude Graaf.

Deze infiltratiesloot moet ruimte bieden om het regenwater van de nieuwe overdekte hal en woonhuis op te vangen en de mogelijkheid te bieden om te infiltreren. Naast dit regenwater zal ook het regenwater van de overige verharding afgevoerd worden op de infiltratiesloot. Het water van de uitbreiding bestaand gebouw, wordt eveneens afgevoerd op de opgewaardeerde sloot.

Het water van de uitbreiding met een oppervlakte van overdekte hal 2.000 m² + verharding, woonhuis en uitbreiding bestaand gebouw komt neer op ruim 2.500 m². Bij de norm van T= 10 dient er 125 M³ afgevoerd en gebufferd te worden in deze infiltratiesloot, zodat het kan infiltreren. Het deel dat niet infiltreert kan middels de uitstroomvoorziening afgevoerd worden naar de nabij gelegen Oude Graaf.

Zo wordt ingezet op de infiltratie van regenwater en bij extreme buien op het geleidelijk afvoeren op de aangrenzende Waterschapssloot.

De infiltratievoorziening zal door de begroeiing aan de rand van het perceel/begroeiing buurman eveneens enige natuurwaarden ontwikkelen.

15. BOM+ plan en hoeveelhedenstaat

Op bijgevoegd ontwerpplan staat weergegeven hoe de visie geresulteerd heeft in een haalbaar plan in overleg met de ondernemer.

Het plan voorziet in een aantal onderdelen die hierna beschreven zijn.

A: Aan te planten Beukenhaag met bomen langs beekloop en langs totale straatzijde Vrakkerstraat (basispakket)

Om langs de beekloop (aanzicht op bestaand gebouwen) en langs Vrakkerstraat een groene rand te vormen wordt er een eenduidige Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant in combinatie met laan van opgaande bomen. Nabij de buitenpiste en stapmolen wordt de haag gecombineerd met een houten hekwerk, wat ook in de wintertijd een fraai beeld geeft en soort landgoeduitstraling. Dit is het visitekaartje is vanaf de straat. De bomen in de haag sluiten aan op de rij elzen aan de overzijde van de straat.

De haag zal een hoogte van 1,60 meter dienen te krijgen en in de haag worden 5 stuks geplant per meter en het plantsoen heeft een grootte bij aanplant van 80-100.

De haag zal met een maal knippen per jaar beheerd worden.

In het gedeelte langs de Oude Graaf is de haag voor een deel 1,20 meter hoog, daar hier onder de bomen zicht dient te zijn op het bedrijfsbord.

In de haag worden op de aangegeven plekken als laan opgaande elzen geplant op 8 tot 12 meter onderlinge afstand. Dit beeld strookt met de overzijde. De bomen *Alnus glutinosa* met maat 12-14 zijn Zwarte Elzen en worden middels begeleidingssnoei beheerd, zodat ze als volledige opgaande boom kunnen uitgroeien.

Hoeveelheden:

Fagus sylvatica haag 225 meter = 1125 stuks
34 *Alnus glutinosa* 12-14



B: Aan te planten Beukenhaag met opgaande bomen langs inrit (basispakket)

Aan beide zijde van de inrit naar het woonhuis wordt een Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) geplant met 5 stuks per meter en maat 80-100 bij aanplant. Deze haag zal met een keer per jaar knippen beheerd worden en een hoogte hebben van 1,20 meter. Hierin staan op onderlinge afstand van 10 meter de opgaande Zilverlindes (*Tilia tomentosa* "Brabant"). Deze bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14 en worden middels begeleidingssnoei beheerd tot opgaande bomen.

De twee toegangsbomen vormen het accent van de inrit en hier zullen 2 *Aesculus hippocastanum* worden geplant. Dit zijn paardenkastanjes met maat 12-14 en zijn de herkenning van de ingang woonhuis.

Hoeveelheden:

Fagus sylvatica haag 45 meter = 225 stuks
5 *Tilia tomentosa* "Brabant" 12-14
2 *Aesculus hippocastanum* 12-14

C: Aan te planten Beukenhaag met opgaande bomen rondom tuin woonhuis (basispakket)

Er wordt een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant rondom de tuin nieuwe woonhuis. De beukenhaag past bij de landelijke hagen in de omgeving. De haag zal een hoogte van 1,20 meter dienen te krijgen, zodat er een groene lijst ontstaat met hierin de bomen, die het woonhuis aanleden.

In de haag worden 5 stuks geplant per meter en het plantsoen heeft een grootte bij aanplant van 80-100.

De bomen, zijnde 6 *Fraxinus excelsior*, staan op onderlinge variabele afstand, zoals weergegeven. Dit past in structuur landschap en de bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14, zodat ze meteen enige body hebben.

Hoeveelheden:

Fagus sylvatica haag 115 meter = 575 stuks
6 *Fraxinus excelsior* 12-14



D: Aan te planten bomen in weiland (bij schuilhutten) (basispakket)

In de weilanden worden enkele beeldbepalende bomen toegevoegd. Hier staan enkele eiken en hier worden verspreid op de aangegeven plekken gemengd Essen (*Fraxinus excelsior*) en eiken (*Quercus robur*) geplant. Deze bomen staan op onderlinge variabele afstand en hebben bij aanplant een maat van 12-14. Dit vormt een inpassing van de schuilgelegenheden en past in de kleinschalige structuur van het beekdal. Deze bomen dienen na aanplant goed beschermd te worden tegen vraat.

Hoeveelheden:

7 *Quercus robur* 12-14

4 *Fraxinus excelsior* 12-14



E: Aan te planten bomen achterzijde tuin (pluspakket)

Aan deze zijde is het wenselijk om enkele bomen te planten, die schaduw geven en een onderbreking vormen tussen woonhuis en recreatiebosje van de buurman.

Hier worden aangeplant:

1 *Castanea sativa* Tamme kastanje

1 *Juglans regia* Okkernoot

1 *Cydonia oblonga* Kweepeer

De bomen staan op de aangegeven plekken en hebben bij aanplant een maat 12-14.

Hoeveelheden:

1 *Castanea sativa* 12-14

1 *Juglans regia* 12-14

1 *Cydonia oblonga* 12-14



F: Te dunnen bomenbosje voorzijde/zijkant bestaande bebouwing (pluspakket)

Om het zicht aan deze zijde halfopen op het bedrijf te verkrijgen is het wenselijk hier enkele fraaie toekomstbomen uit te laten groeien en de mindere exemplaren (veelal berken) weg te halen. Dit moet vakkundig gebeuren, zodat er een bomengroep en bomenrij blijft staan, waaronder het bedrijfsbord zichtbaar is en men door de kronen het gebouw transparant kan zien.

Mogelijk is het noodzakelijk enkele bomen toe te voegen tussen mestvaalt en stapmolen. Dit zullen dan duurzamere bomen zijn, namelijk *Fraxinus excelsior* (Essen) met maat 12-14. Wellicht kan na dunning ook elders in de bomenrij een nieuwe toekomstboom toegevoegd worden, welke een meer duurzaam karakter heeft.

G: Aanleg van de infiltratiesloot (basispakket)

De bestaande waterloop achter de overdekte hal zal opgewaardeerd worden tot een iets ruimere sloot. Met een insteek van 1,50 meter, de GWS op 0,80, waakhogte van 15 cm en taluds van 1:1 ontstaat er een bufferend vermogen (hoogte 65 cm) van ca. 40 m³.

Door de sloot langs het pad geheel te verbreden ontstaat hier eveneens een flinke ruimte om water te bufferen. Deze sloot met een breedte insteek van 3 meter, een dynamische bufferhoogte van eveneens 60 cm, taluds van 1 : 1 heeft dan een dynamische bufferinhoud van ca 90 m³. Dit past binnen de norm vanuit de Watertoets. Op de 0,80 meter (GWS) onder het maaiveld zal de uitstroomvoorziening gemaakt worden die het water dat niet infiltreert langzaam (1 l/ha/sec.) afvoert naar de Waterschapssloot.

Totaal heeft de buffersloot een dynamische inhoud van 130 m³, wat ruim voldoende is. De omgeving van de sloot wordt ingezaaid met een mengsel en het element wordt omgeven met een vegetatie en de bestaande beplanting..

Het beheer rondom de infiltratiepoel is een maal per jaar maaien en afvoeren, om uiteindelijk een kruidenrijke oeverrand te verkrijgen.



H. Extra aandacht voor materialen en architectuur (pluspakket)

Door het inschakelen van expertise voor overdekte piste en woonhuis, wordt hier gezocht naar kwaliteit qua architectuur en materiaalgebruik. Door gebruik te maken van hout ontstaat er een vriendelijk passend gebouw en door het woonhuis een landelijke architectuur te geven, past het met de beplanting fraai in het landschap.

16. Aanplant en beheer

Vanuit het plan worden verschillende elementen aangeplant. Het beheer van de bomen is begeleidingssnoei en opkronen en eventueel dode takken verwijderen, wanneer dit gevaar oplevert. De haag wordt gesnoeid zoals weergegeven en door de bestaande bomen vakkundig uit te dunnen ontstaan er uiteindelijk op onderlinge afstand van 8-10 meter uitgroeiende bomen. De infiltratiesloot dient na 5 jaar uitgediept/geschoond te worden, om dichtgroeien te voorkomen.

17. Uitvoering

Het bedrijf Dressuurstal Schreven BV zal na instemming gemeente en (indien noodzakelijk) provincie deze uitvoering en tegenprestatie realiseren, nadat de bouwwerkzaamheden zijn afgerond. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en het bedrijf. Dit is voor de overheid de garantie dat het plan ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Dit plan heeft na overleg een hoog realiteitsgehalte. De elementen op het perceel van het bedrijf kunnen zeker worden uitgevoerd.

Naast functioneel is het een mooi aangekleed bedrijf met groene uitstraling in zijn omgeving.

Milieucoöperatie Peel en Maas
Ing. R. Janssen Mei 2010

Hoeveelhedenstaat:

Hoeveelheden A:

Fagus sylvatica haag 225 meter = 1125 stuks
34 *Alnus glutinosa* 12-14

Hoeveelheden B:

Fagus sylvatica haag 45 meter = 225 stuks
5 *Tilia tomentosa* "Brabant" 12-14
2 *Aesculus hippocastanum* 12-14

Hoeveelheden C:

Fagus sylvatica haag 115 meter = 575 stuks
6 *Fraxinus excelsior* 12-14

Hoeveelheden D:

7 *Quercus robur* 12-14
4 *Fraxinus excelsior* 12-14

Hoeveelheden E:

1 *Castanea sativa* 12-14
1 *Juglans regia* 12-14
1 *Cydonia oblonga* 12-14

Landschap, water- en natuur- ontwikkelingsplan

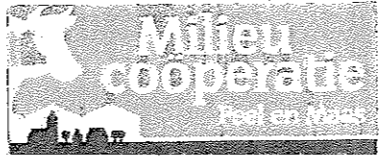
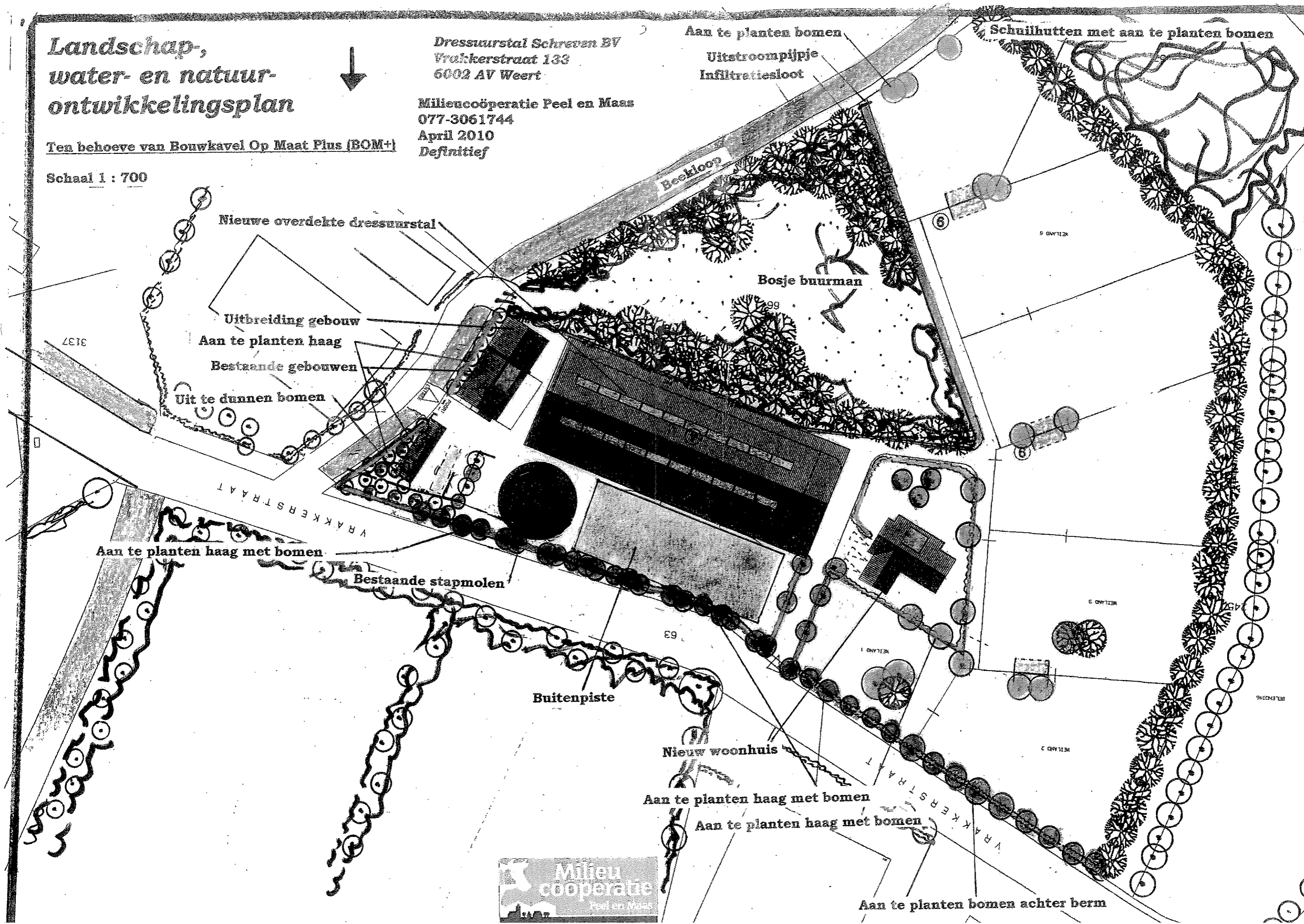


Dressuurstal Schreven BV
Vrakkerstraat 133
6002 AV Weert

Milieucoöperatie Peel en Maas
077-3061744
April 2010
Definitief

Ten behoeve van Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)

Schaal 1 : 700



Aan te planten bomen achter berm

Beplantingslijst contract dressuurstal Schreven, Vrakkerstraat 133, Weert


Uit onderstaande soortenlijst die gemaakt is voor het totale Kempen~Broek wordt een substantieel gedeelte gekozen. Alle planten zijn van autochtone herkomst. Indien alle (vaak zeldzame) planten verkrijgbaar wordt de aangegeven aantalen gerealiseerd. Indien dit niet het geval is worden de planten aangevuld met de aantallen tussen haakjes.

Soortenlijst Kempen~Broek

	Nederlands	Latijn	Aantal
Bosplantsoen Boomvormers	Ruwe berk	Betula pendula	
	Zachte berk	Betula pubescens	
	Beuk	Fagus sylvatica	
	Gewone es	Fraxinus excelsior	
	Haagbeuk	Carpinus betulus	
	Winterlinde (kleinbladig)	Tilia cordata	30
	Zomerlinde (groot)	Tilia platyphyllos	30
	Zomereik	Quercus robur	
	Wintereik	Quercus petraea	30
	Zoete kers	Prunus avium	(30)
	Zwarte els	Alnus glutinosa	
	Bosplantsoen Struikvormers	Gelderse roos	Viburnum opulus
Wilde appel		Malus sylvestris	30
Grauwe wilg		Salix cinerea	
Hazelaar		Corylus avellana	30
Hulst		Ilex aquifolium	
Hondsroos		Rosa canina	
Egelantier		Rosa rubiginosa	
Kardinaalsmuts		Euonymus europaeus	30
Gele kornoelje		Cornus mas	
Liguster		Ligustrum vulgare	
Lijsterbes		Sorbus aucuparia	(30)
Sleedoorn		Prunus spinosa	
Steeliep		Ulmus laevis	30
Eenstijlige meidoorn		Craetaegus monogyna	
Tweestijlige meidoorn		Craetaegus oxycantha	
Wilde mispel		Mespilus germanica	30
Veldesdoorn		Acer campestre	
Inlandse vogelkers		Prunus padus	(30)
Vuilboom		Rhamnus frangula	
Wilde peer		Pyrus pyraster	30
Wegedoorn	Rhamnus catharticus	30	
Zwarte bes	Ribes nigrum		
Laanbomen Maat 10-12 cm (omtrek)	Walnoot	Juglans regia	
	Ruwe berk	Betula pendula	
	Zachte berk	Betula pubescens	

	Beuk	Fagus sylvatica	
	Gewone es	Fraxinus exelsior	
	Haagbeuk	Carpinus betulus	
	Winterlinde	Tilia cordata	
	Zomerlinde (groot)	Tilia platyphyllos	
	Hollandse linde	Tilia vulgaris	
	Zilverlinde	Tilia tomentosa	
	Zomereik	Quercus robur	
	Wintereik	Quercus petraea	
	Zoete kers	Prunus avium	
	Zwarte els	Alnus glutinosa	
	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	
	Steeleip	Ulmus laevis	
	Tamme kastanje	Castanea sativa	
Snelgroeïend hout	Zwarte populier	Populus nigra	
	Totaal		300

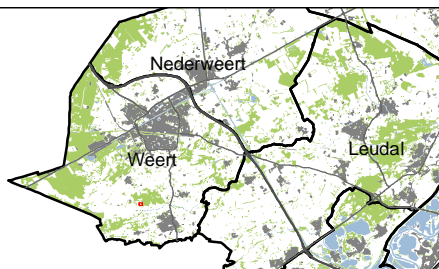
LEGENDA

 ARK Natuurontwikkeling

CULTUUR

 BOUWLAND

 NAT.COMP.



NATUURCOMPENSATIE

Weert AG 315 nabij Heltenbosdijk



Status:	Datum:	Schaal:
Versie 1.0	20.01.2012	1:1.000

Papierformaat: A4 Liggend

Bronnen: © Topografische Dienst Kadaster, Apeldoorn 2012.
© Provincie Limburg, Maastricht 2011.

 **OOLDER ADVIES** Victor Mattart
info@oolderadvies.nl

© Oolder Advies. Op deze kaarten rusten auteursrechten, welke uitdrukkelijk zijn voorbehouden. Zonder voorafgaand schriftelijke toestemming is het de gebruiker van deze kaart niet toegestaan deze kaart geheel of gedeeltelijk te verspreiden of openbaar te maken. De kaart en daarin opgenomen gegevens vormen een indicatieve weergave van de werkelijkheid, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

