

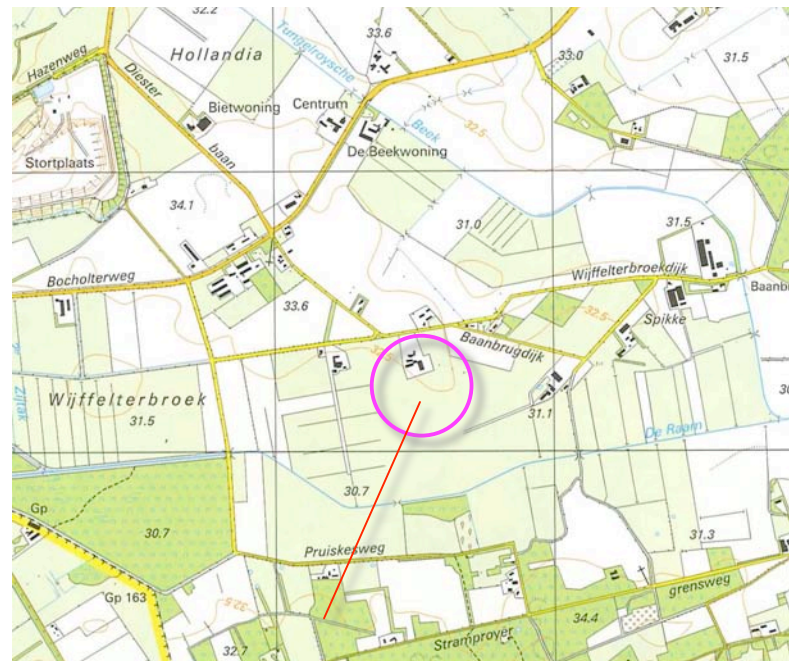
**Herziening landschappelijke inpassing MTS W+L+P Smeets-Lenders
Wijffelterbroekdijk 51, 6006 VG Weert - PNR 6006VG51-250512/291112/111212**

LIGGING

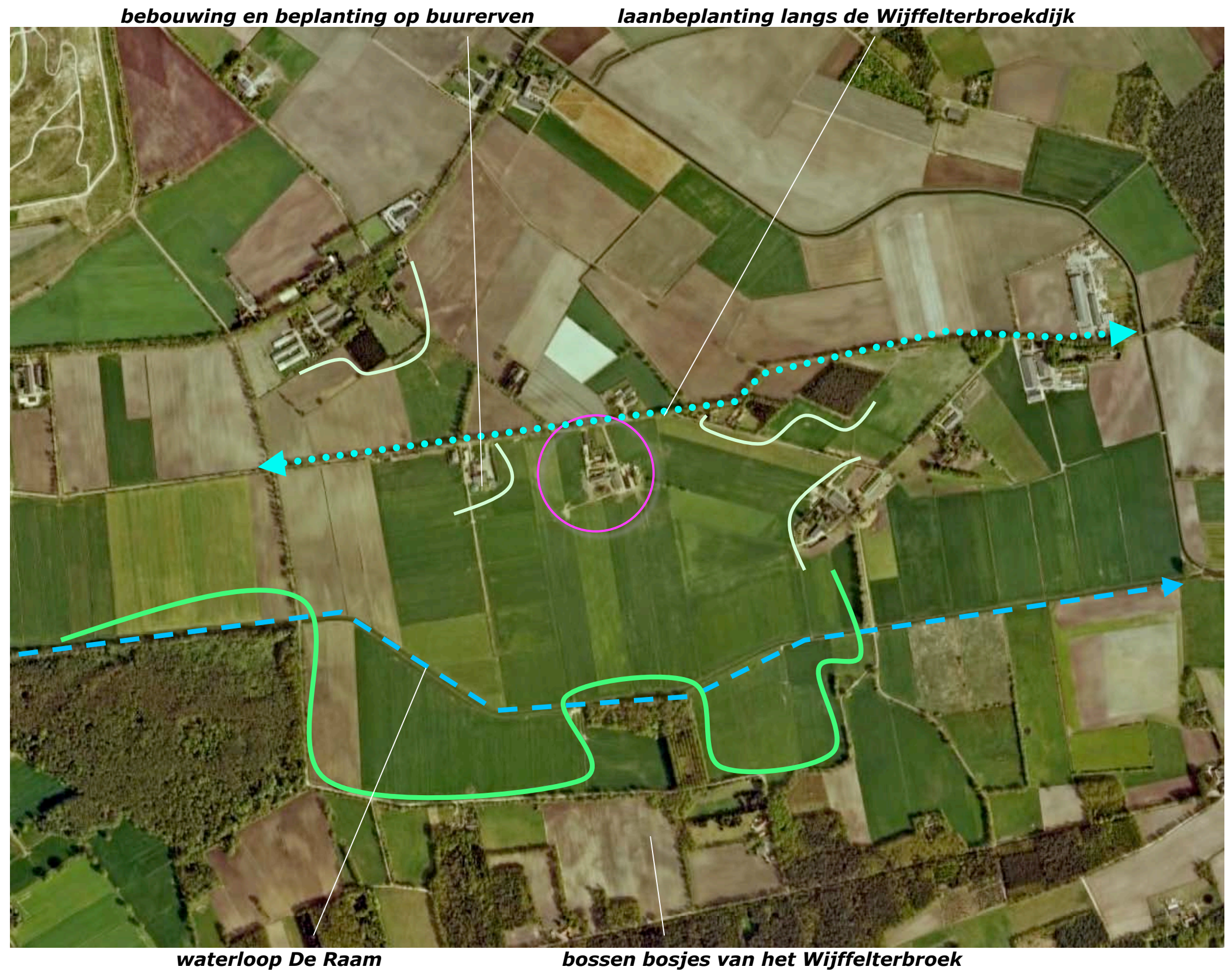
Het plangebied is gesitueerd in een jong ontginningslandschap ten zuidwesten van de kern Altweerderheide. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich de waterloop 'De Raam' en het Wijffelterbroek.

kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de laanbeplanting langs de Wijffelterbroekdijk, de bebouwing en beplanting op de ten westen, noorden en oosten gelegen buurerven en de bossen en bosjes van het Wijffelterbroek, ten zuiden van De Raam.



plangebied



bebouwing en beplanting op buurerven

laanbeplanting langs de Wijffelterbroekdijk

waterloop De Raam

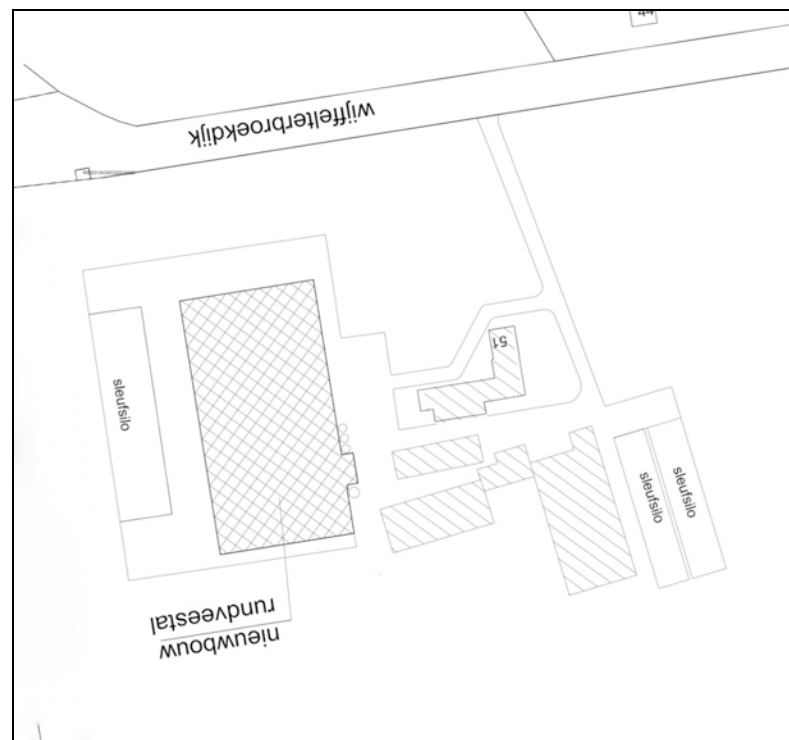
bossen bosjes van het Wijffelterbroek

BOUWPLAN 2010 – IN UITVOERING

In 2010 werd een plan ontwikkeld voor de realisatie van een rundveestal aan de westkant van het erf. Zie de uitsnede van het plan van Arvalis hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts. Het plan wordt momenteel uitgevoerd.

Binnen de bouwkevel

In het kader van het bouwplan is een nieuwe aantakking van het erf op de Wijffelterbroekdijk gerealiseerd. Het bouwplan kon worden gerealiseerd binnen de contouren van de vigerende bouwkevel.



bouwplan Arvalis

nieuwe aantakking op de Wijffelterbroekdijk



te realiseren sleufsilo, rundveestal

INPASSINGSPLAN 2010

In 2010 werd een plan opgesteld voor de inpassing van het bouwplan. Dit plan omvat o.a. dat;

- de kopgevels aan de straatkant worden ingeraamd door hagen en bomenrijen,
- de sleufsilos of voeropslagen aan de westkant en oostkant worden afgeschermd door een strook struweel,
- het dakvlak van de te realiseren stal wordt geleed door een rij bomen,
- de boomgaard in het centrum van het plangebied wordt versterkt door deze in noordelijke richting uit te breiden,
- het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een zaksloot ten westen van de te realiseren stal.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en het plan op de volgende pagina.



BEPLANTINGSPLAN 2010

Het in 2010 opgestelde plan omvatte de navolgende elementen;
B1 een rij Winterlindes,
H1 Beukenhagen,
V1 een rij hoogstamfruit,
B2 een rij Essen,
S1 struweel,
S2 struweel.
Zie de tekening rechts.



BOUWPLAN 2012

Inmiddels is de visie op de ontwikkeling van het bedrijf veranderd omdat percelen van het westen gesitueerde bedrijf werden verworven. In dit kader wordt een verder gaande uitbreiding van de gebouwen en voeropslagen nagestreefd. Zie de door Arvalis opgestelde schets hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



Rooien

Een aantal solitaire bomen aan de zuidkant van het erf en enkele bomen van de rij ten oosten van het erf zullen moeten worden geroid in het kader van voorliggend plan.



te realiseren geplande sleufsilos vervalt hier

mestverwerkingsloods

te rooien bomen

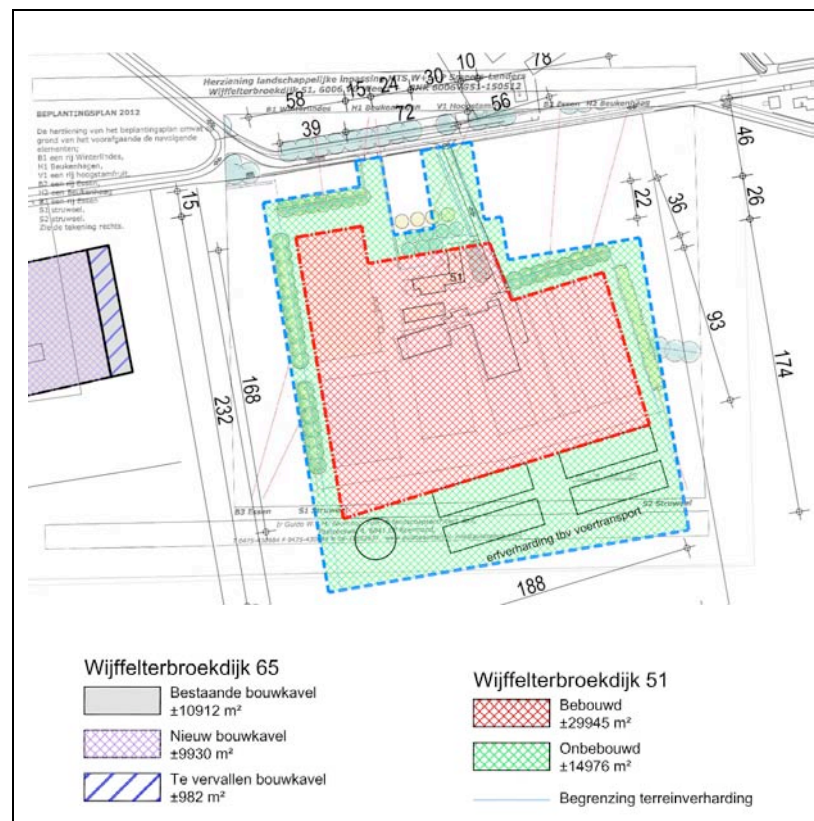
**Herziening landschappelijke inpassing MTS W+L+P Smeets-Lenders
Wijffelterbroekdijk 51, 6006 VG Weert - PNR 6006VG51-250512/291112/111212**

BOUWKAVEL

De bouwkavel zal ten behoeve van het plan moeten worden uitgebreid. Een deel van de bouwkavel van het ten westen gelegen bedrijf zal in verband met de overdracht van grond naar het plangebied worden verlegd. De uitbreiding is daardoor feitelijk beperkt. Zie het door Arvalis opgestelde overzicht van de huidige en toekomstige bouwkavel hieronder en de markering hiervan in de luchtfoto rechts.

referentiemaat

De referentiemaat van de provincie bedraagt 1,5 hectare en wordt overschreden. De gemeente Weert hanteert echter een referentiemaat van 3,0 hectare bebouwd en 1,5 hectare onbebouwd. Deze maat wordt niet overschreden. Op grond van de overschrijding van de referentiemaat van de Provincie en gezien de bestemming van de context is een kwaliteitsbijdrage conform het LKM te leveren.



te bebouwen bouwkavel

INPASSING 2012

Voorgesteld wordt om de uitbreiding conform de grondgedachte van het plan uit 2010 in het landschap in te passen door;

- de kopgevels aan de straatkant in te ramen met hagen en bomenrijen,
- de boomgaard in het centrum van het plangebied in noordelijke richting uit te breiden,
- de sleufsilos of voeropslagen aan de oostkant af te schermen door een strook struweel,
- de mestloods aan de westkant af te schermen met een strook struweel,
- het dakvlak van de in uitvoering verkerende stal en de geplande mestloods aan de westkant te geleden met een rij bomen.

Struweel vervalt

Verder wordt voorgesteld de ten westen van de in uitvoering verkerende stal geplande strook struweel te laten vervallen zodat passanten enige inzicht in de stal kan worden geboden en de ventilatie kan worden gegarandeerd. Als compensatie is de noordkant van de sleufsilos te geleden met een bomenrij. Zie het plan van 2010 hieronder en de luchtfoto rechts.



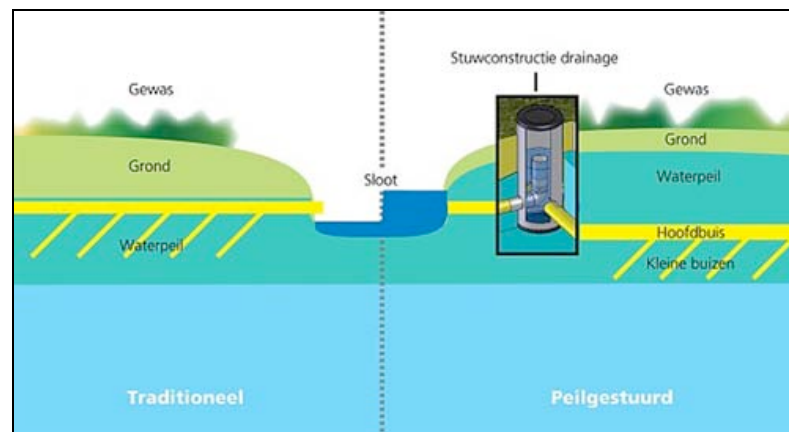
bomenrij en hagen aan de straatkant uitbreiding boomgaard sleufsilos afschermen met struweel

dakvlakken geleden met een bomenrij mestloods afschermen met struweel bomenrij (rooicompensatie)

KWALITEITSBIJDRAGES

In het kader van de nieuwe ontwikkelingen zijn meerdere kwaliteitsbijdrages te benoemen:

- 1) Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater zal worden gefilterd door een eenvoudig strofilter.
- 2) Een aantal aanwezige stallen in het centrum van het plangebied zullen in het kader van de ontwikkeling worden gesloopt.
- 3) In het kader van de omschreven ontwikkelingen konden percelen ten zuiden van de Raam geruild worden met ten noorden van de Raam gelegen percelen, waardoor de ten zuiden van de Raam gelegen percelen kunnen worden ontwikkeld als natuurgebied.
- 4) Het hemelwater zal worden benut voor een peilgestuurde infiltratie via een aan te brengen drainage systeem (van Iersel systeem) in de ten westen van het plangebied gesitueerde, recenter verworven percelen; zie de markering in de luchtfoto rechts en de schematische weergave van het systeem hieronder.



1) reiniging van het te infiltreren hemelwater

2) sloop van stallen in het centrum van het plangebied



2) natuurontwikkeling door kavelruil mogelijk geworden

4) peilgestuurde infiltratie

**Herziening landschappelijke inpassing MTS W+L+P Smeets-Lenders
Wijffelterbroekdijk 51, 6006 VG Weert - PNR 6006VG51-250512/291112/111212**

BEPLANTINGSPLAN 2012

De herziening van het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende elementen;

- B1 een rij Winterlindes,
 - H1 Beukenhagen,
 - V1 een rij hoogstamfruit,
 - B2 een rij Essen,
 - H2 een Beukenhaag
 - B3 een rij Essen
 - S1 struweel,
 - S2 struweel.
- Zie de tekening rechts.



**Herziening landschappelijke inpassing MTS W+L+P Smeets-Lenders
Wijffelterbroekdijk 51, 6006 VG Weert - PNR 6006VG51-250512/291112/111212**

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, omvang bij aanplant etc. zijn vastgelegd in de plantenlijst rechts en sublijst voor het hoogstamfruit hieronder.

Omvang bij aanplant		10/12
Code		V1
Groep	Nederlandse naam	aantal
HOOGSTAMPPELS	Brabantse bellefleur	
	Dubbele bellefleur	1
	Lemoenappel	
	Groninger Kroon	
	Keuleman	
	Schone v. boskoop	
	Sterappel	1
HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
	Beurre de Merode	
	Clapp's favourite	1
	Conference	1
	Gieser wildeman	
	Nrd holl suikerpeer	
HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	
	Early rivers	
	Koningskers	
	Merton premier	
	Putther dikke	
	Sch. späthe knorpelkirsch	
HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
	Hauszwetsche	
	Mirabelle de nancy	
	Monsieur hatif	
	Opal	
	Reine claud verte	
Totaal		4

Omvang bij aanplant		12/14	60/80	14/16	60/80	16/18	60/80	60/80
Code		B1	H1	B2	H1	B3	S1	S2
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	st	4 p/m	4 p/m	4 p/m	st	150x150	150x150
Acer campestre	veldesdoorn						20	25
Acer pseudoplatanus	esdoorn							
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							
Alnus glutinosa	zwarte els							
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						20	25
Betula pendula	ruwe berk							
Betula pubescens	zachte berk							
Carpinus betulus	haagbeuk							
Castanea sativa	tamme kastanje							
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						20	25
Corylus avellana	hazelaar						20	25
Crateagus monogyna	meidoorn							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							
Fagus sylvatica	gewone beuk		540		120			
Fraxinus excelsior	es			8		18		
Juglans regia	okkernoot							
Ligustrum vulgare	liguster							
Ilex aquifolium	hulst						20	25
Malus	sterappeltje							
Pyrus	Gieser wildeman							
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						20	25
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egelantier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia cordata	winterlinde	7						
Tilia platyphyllos	zomerlinde							
Viburnum opulus	gelderse roos						20	25
Totaal		7	540	8	120	18	140	175