

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in een matig tot sterk verdicht, ouder ontginningslandschap ten oosten van de kern Weert. Het plangebied grenst aan de recent ontwikkelde wijk Vrouwenhof.

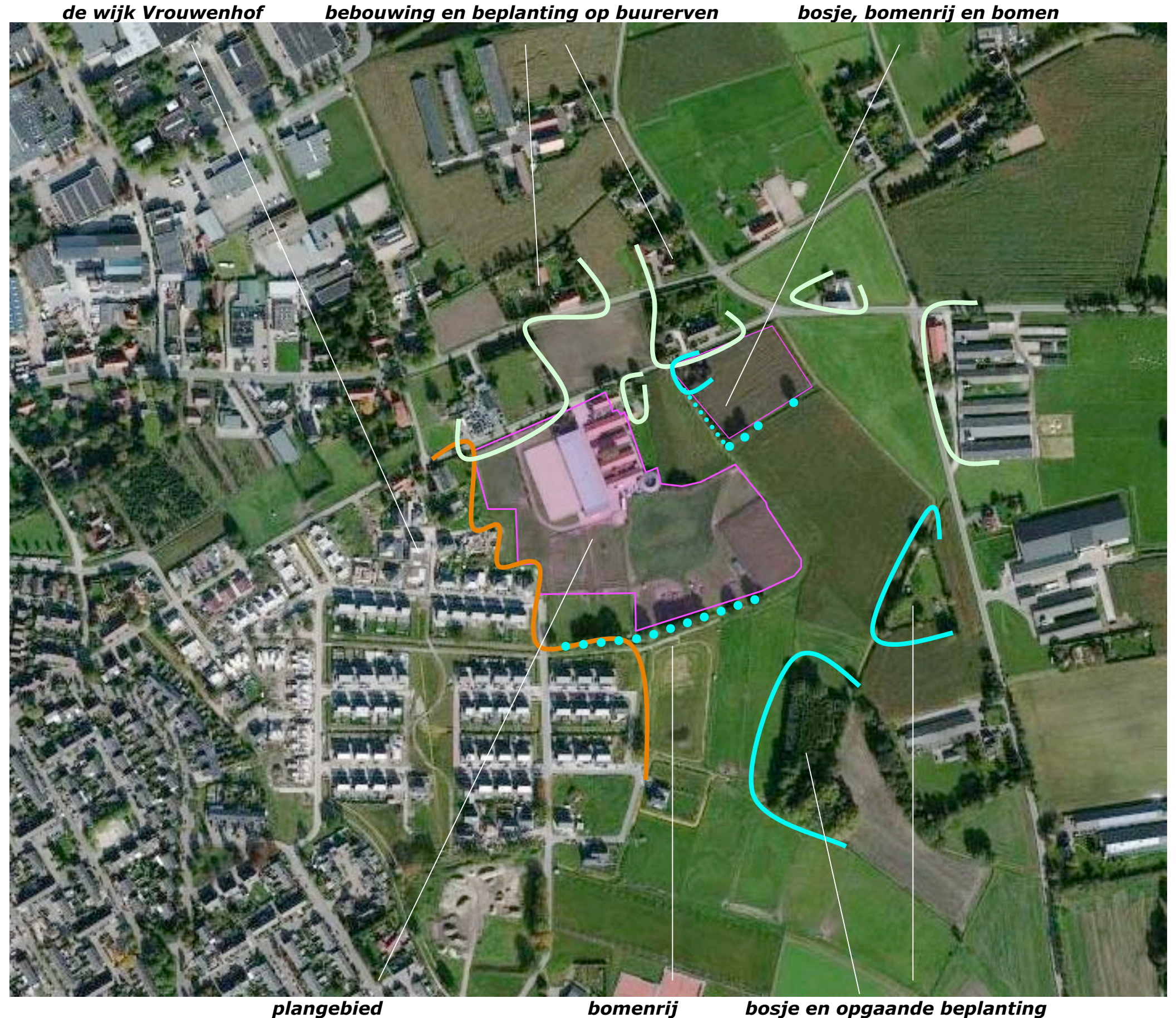
Kader

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing van de wijk Vrouwenhof,
- bebouwing en beplanting op de ten noorden en oosten gesitueerde erven,
- een bosje, een bomenrij en enkele solitaire bomen ten noordoosten van het plangebied,
- de bomenrij aan de zuidoostkant,
- bos en opgaande beplanting op de ten zuidoosten gesitueerde percelen.

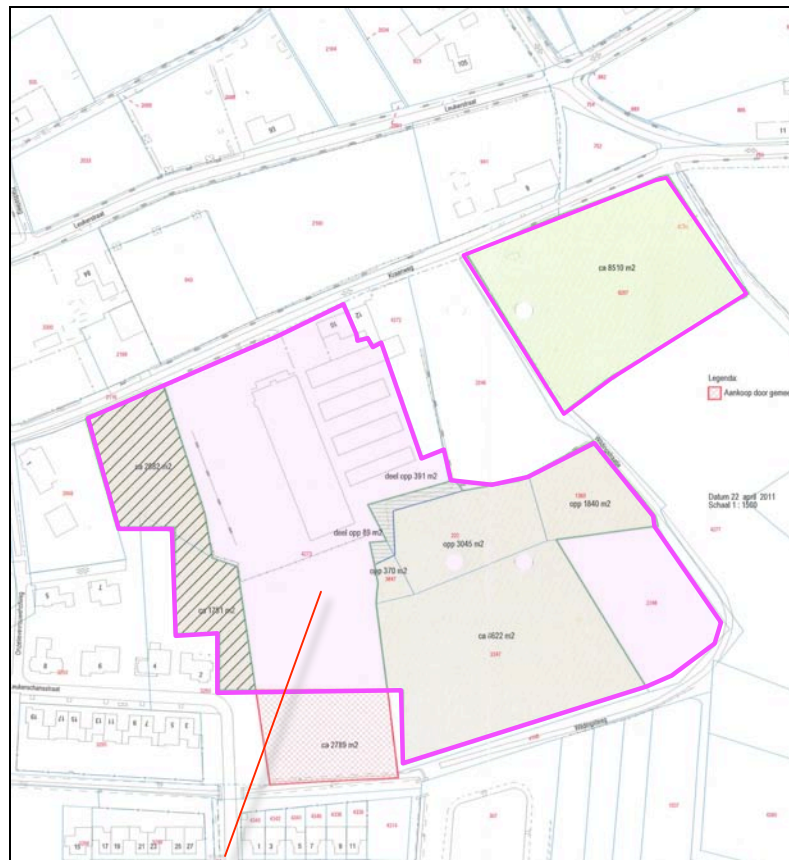


ligging plangebied



KADASTRALE CONTOUREN

In het kader van de ontwikkeling van de wijk Vrouwenhof zullen de contouren van het plangebied worden gewijzigd; zie de uitsnede van de overzichtstekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



overzichtskaart percelering



ligging van het plangebied in het veld

AANWEZIGE BEBOUWING

- De bebouwing in het plangebied bestaat uit;
- de oorspronkelijke langgevelboerderij,
 - de ten zuidoosten hiervan gesitueerde (met rode pannen gedekte) berging en paardenstallen,
 - een overdekte stapmolen,
 - een rijhal met een ten zuidwesten hiervan gesitueerde buitenrijbak,
 - een langeercirkel.

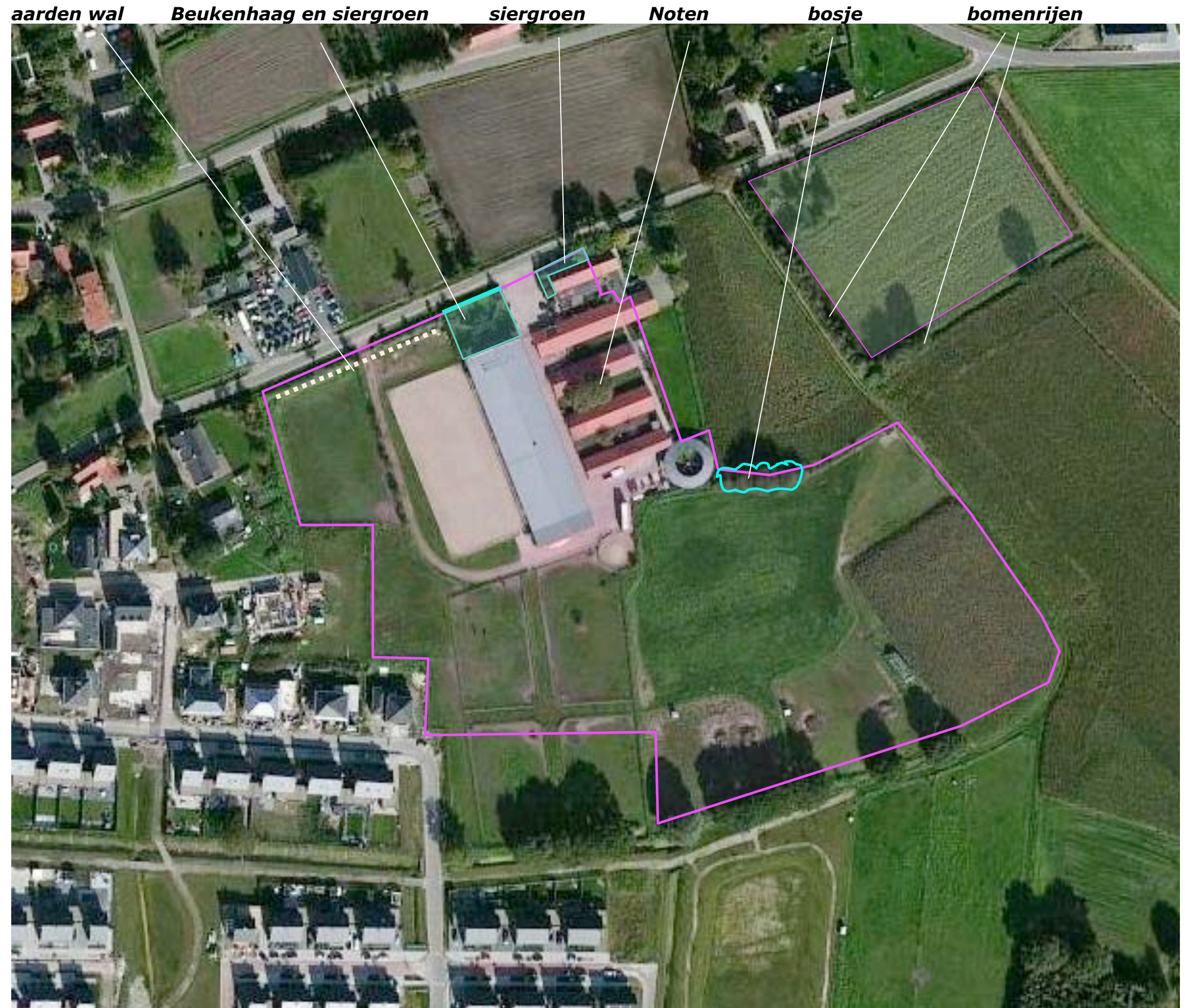


Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212

AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat navolgende elementen;

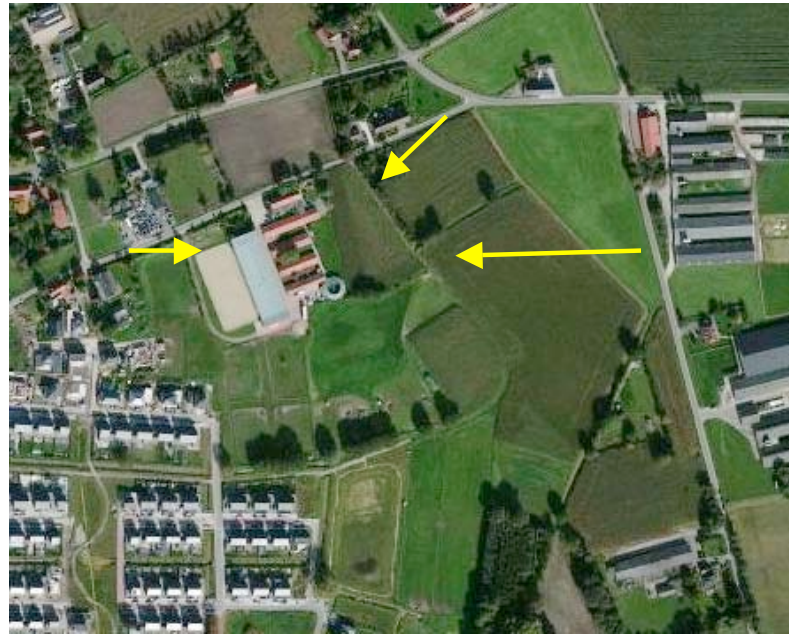
- een aarden wal met wat struikgewas en een enkele boom langs de Kraanweg,
- een Beukenhaag en wat siergroen ter hoogte van de rijhal,
- siergroen in de tuin van de bedrijfswoning,
- enkele Notenbomen in de open ruimte tussen de stallen,
- een bosje ten oosten van de Longeercirkel.



**Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212**

FOTOS

De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf de ten oosten gesitueerde Trumpertweg en de Kraanweg zelf, komend uit het oosten en het westen. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



de wijk Vrouwenhof en het plangebied gezien vanaf de Trumpertweg



bomenrij en bosje ten oosten van het plangebied, gezien vanaf de Kraanweg komend uit het oosten



Beukenhaag, siergroen en de aarden wal met een enkele boom gezien vanaf de Kraanweg, komend uit het westen

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een rijhal ter hoogte van de huidige buitenrijbak (met een hoogte van ongeveer 10 meter),
- een overkapping ten behoeve van de opslag van stro en de realisatie van een tweede stapmolen (met een hoogte van ongeveer 8 meter),
- een nieuwe buitenrijbak.

verlichting

De omgeving van de gebouwen en de rijbak zal omwille van de veiligheid en ten behoeve van de benutting in de avonden in beperkte mate worden verlicht; daarbij zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van lage, de bodem aanstralende, verlichtingsarmaturen.

Stageaire ruimte

Onderdeel van het bouwplan is dat boven in de te bouwen rijhal twee ruimtes voor stageaires worden ondergebracht en drie ruimtes voor stageaires zullen worden gerealiseerd in een bestaand gebouw ten zuiden van de oorspronkelijke hoeve. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

Verharding en grasverharding

De rijhallen en de rijbak zullen worden benut voor wedstrijden, toernooien etc. Het is wenselijk te voorzien in een ruimte voor het stallen van voertuigen. Voorgesteld wordt om de ten noordoosten van het plangebied gelegen weide hiervoor te gaan benutten. De weide is daarvoor geschikt te maken middels een verbetering van de ondergrond en het aanbrengen van een grasverharding; bv Ritter grasplaten - zie de foto hieronder.



ontsluiting via Kraanweg

parkeren op verharding en grasverharding tbv wedstrijden

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212

INPASSING

Het plangebied wordt aan de westkant volledig afgeschermd door de wijk Vrouwenhof, aan de noordoostkant wordt het zicht op het plangebied sterk beperkt door een bosje en een bomenrij.

Haag en bomenrij

Aan de noordwestkant kan de aanwezige inpassing worden versterkt door;

- de aanwezige wal te beplanten met struweel,
- de wal ter hoogte van de te realiseren rijhal te verwijderen en de voorliggende ruimte te flankeren met een Beukenhaag en een bomenrij.

Bomenrij en singel

Aan de zuidoostkant van het plangebied is het effect van de aanwezige bomenrij en het bosje te versterken door de aanplant van een singel en een bomenrij.



TEGENPRESTATIE

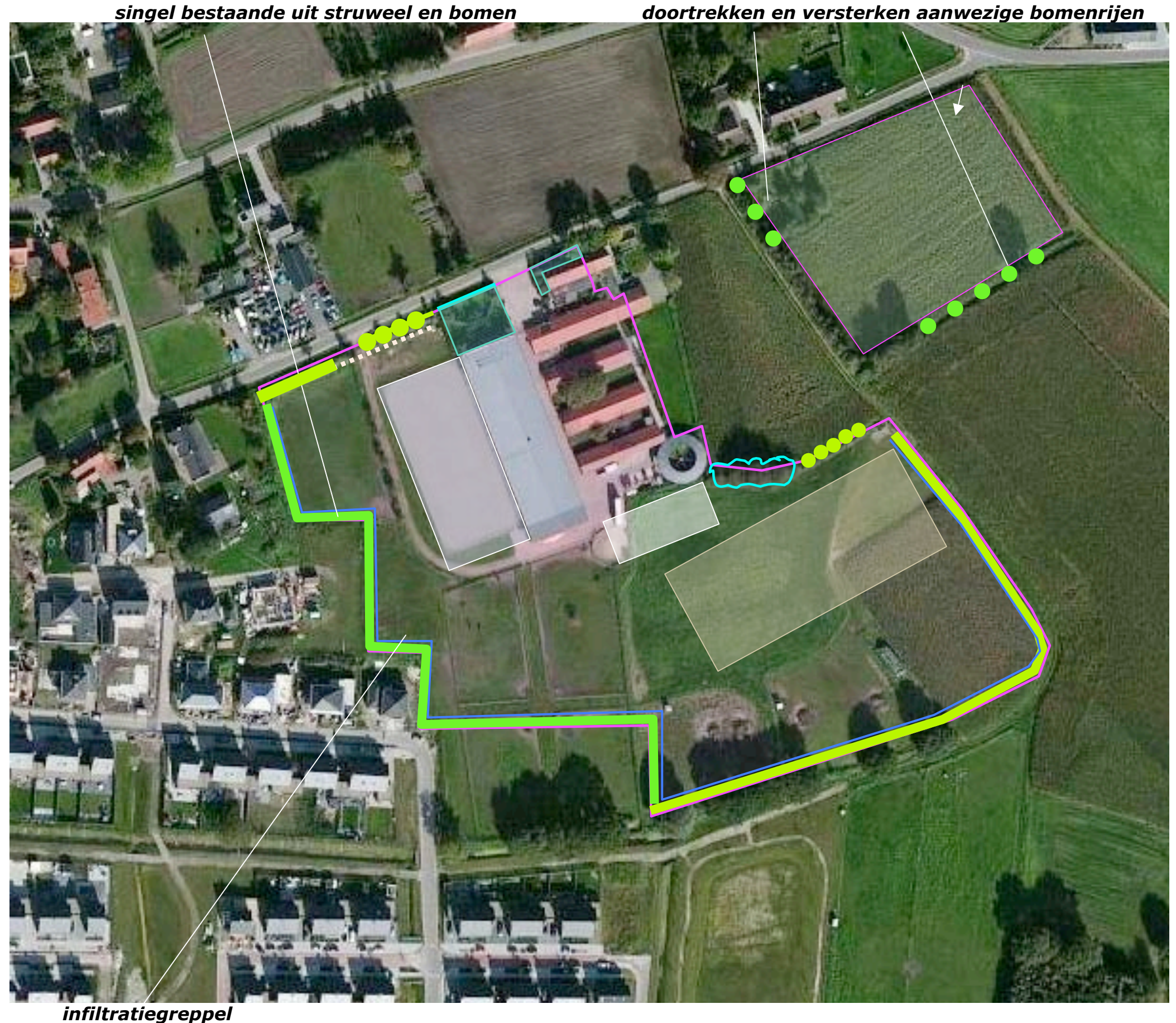
Het verlenen van medewerking aan de ontwikkeling van de ten westen gelegen woonwijk is als eerste, reeds geleverde prestatie te honoreren.

singel

Voorgesteld wordt om de overgang van het plangebied naar de wijk vorm te geven met een groensingel bestaande uit struweel en bomen en de aanwezige bomenrijen nabij de parkeerweide door te trekken en te versterken.

Greppel

Het van daken en verharding afkomstige hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in parallel aan de singels geprojecteerde zaksloot. Door haar consequent verloop ondersteunt de greppel de ecologische betekenis van de geplande singel.



Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212

BEPLANTINGSPLAN – 1:1250

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;

S1 een singel,
B1 een rij Lindes,
H1 een Beukenhaag,
S2 een uitbreiding van het aanwezige bosje,
B2 Eiken, Essen en Haagbeuken.

Sortimentskeuze

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de rond het plangebied aangetroffen soorten. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Infiltratiegreppel

De infiltratiegreppel is 600 meter lang en ongeveer 1 meter breed. Per strekkende meter kan 0,4 m³ water worden geborgen. In totaal kan 240 m³ worden geborgen.



de afstand van de woningen tot de rijbak bedraagt minstens 50 meter

infiltratiegreppel

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'van Liere Stables VOF'
Kraanweg 10, 6004 RC Weert - PNR 6004RC10-170212/270612/271112/201212

PLANTLIJST

Soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant en zijn vastgelegd in de lijst rechts. In totaal zijn 680 meter singel met een breedte van 5 meter (bestaande uit 4 rijen bosplantsoen in een verband van 100x150 cm), te realiseren. De totale oppervlakte singel bedraagt 3400 m². Daarvan zijn 1600 m² als inpassing en 1800 m² als tegenprestatie te honoreren.

Beheer

De geplande singel is te beheren volgens een binnen-buitenkant systeem; dit impliceert dat de binnenste of de buitenste twee rijen struiken (50% van de singel, in de lengte te verdelen) 1x per 5 jaar mogen worden afgezet. Doelstelling is dat de visuele afscherming van de singel continu kan worden gegarandeerd. De boomvormers in de singel zijn in fases van 8-10 jaar te dunnen. Bij de 1^e dunning is een afstand van 4-5 meter tussen de bomen te bewaren. Na de 2^e dunning is een afstand van 8-10 meter per boom aan te houden. De bomen in de singel mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm om de belichting van de onderliggende struiklaag te kunnen garanderen. De overige bomen zijn dusdanig op te kronen dat eventueel passerend verkeer geen hinder van de bomen kan ondervinden. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 90-120 cm.

Omvang bij aanplant		100/120	18/20	60/80	100/120	18/20
Code		S1	B1	H1	S2	B2
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	150x150	st	4 p/m	150x150	st
Acer campestre	veldesdoorn	100			10	
Acer pseudoplatanus	esdoorn	50				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	200			20	
Betula pendula	ruwe berk	75				
Betula pubescens	zachte berk	75				
Carpinus betulus	haagbeuk	50				5
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	150			10	
Corylus avellana	hazelaar	200			20	
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	100				
Fagus sylvatica	gewone beuk	50		300		
Fraxinus excelsior	es	50				5
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	125				
Ilex aquifolium	hulst	100			10	
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers				10	
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					6
Quercus robur	zomereik	125				
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	125			10	
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	50				
Tilia cordata	winterlinde		4			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	200			10	
Totaal		1825	4	300	100	16

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 26 mei 2013
Ons kenmerk: KL 13-07

Advies KL 13-07: **Uitbreiding en wijziging bestemming Sport-manege en agrarisch bedrijf, bouw nieuwe rijhal, bouw overkapping en buitenrijbak, Kraanweg 10 te Weert**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 16 mei 2013

Mevr. Arts en dhr. Mentens vertegenwoordigen de gemeente Weert tijdens de behandeling van het advies

De geplande buitenrijbak ligt niet zoals de overkapping voor stro evenwijdig aan de bestaande berging en stallen (rode daken). Uit stedenbouwkundige overweging zal de buitenrijbak enigszins gedraaid moeten worden zodat ook deze evenwijdig komt te liggen met de bestaande bebouwing en de nieuwe overkapping.

De commissie vraagt aandacht voor de aan te brengen verlichting in de omgeving van de gebouwen en de rijbak, om lichtvervuiling richting de omliggende omgeving te voorkomen.

De commissie geeft aan dat de landschappelijke inpassing goed is. Dit geldt voor zowel de situering en de robuustheid van de verschillende onderdelen van het inpassingsplan als voor het beplantingsplan. Alleen de beplanting bij de parkeerplaats aan de zuidzijde waar de aanwezige bomenrij bestaande uit haagbeuken wordt aangevuld met haagbeuken ziet de commissie liever geen nieuwe boomvormers. Hiervoor in de plaats dient onder en tussen de bestaande bomen struweel van gebiedseigen soorten te worden aangeplant. Door de aanplant van struweel in plaats van boomvormers wordt schaduwwerking op het aanpalende in landbouwkundig gebruik zijnde perceel van de buurman zoveel mogelijk voorkomen.

Er dient nog een quick scan flora en faunaonderzoek te worden toegevoegd.

De commissie gaat niet akkoord tenzij bovenstaande adviezen worden overgenomen.

De Kwaliteitscommissie Leudal,
De Voorzitter van de commissie Mevr. S. Meeks
Namens deze,

Mevr. I. Schmitz, secretaris.