

Landschappelijke inpassing en compensatie Schreurs, Lochtstraat 3, 6039 RV, Stramproy

datum: 31-12-2012
versie: #05

Ligging

Het voorstel omvat een perceel dat gelegen is aan de Lochtstraat, ten westen van Stramproy, bijna op de grens met België. De Lochtstraat is voorzien van laanbeplanting door het half-open landbouwgebied. Het is een straat waar weinig verkeersstromen zijn. Volgens het Landschapskader Noord- en Midden Limburg (NML) ligt dit gebied in een omgeving van 'bos in mozaïeklandschap' en is het te typeren als 'oud bouwland van kampen en grasland'. De dekzandrug met dikke eerdlaag benadrukken het historische, agrarische gebruik.

Planologisch grenst het kavel op de rand van de zone die getypeerd wordt als 'besloten door bebouwing' met een overgang naar 'half open door groen'. Voorschriften met betrekking tot beplanting zijn het 'stimuleren van erfbeplanting' en het 'ontwikkelen van groenstructuren' in een overgang naar open gebied. De veelal hoogwaardige eikenbomen langs de Lochtstraat zijn een herkenbare structuur in het verder betrekkelijk open mozaïeklandschap. De bosranden zijn veelal de optische grenzen

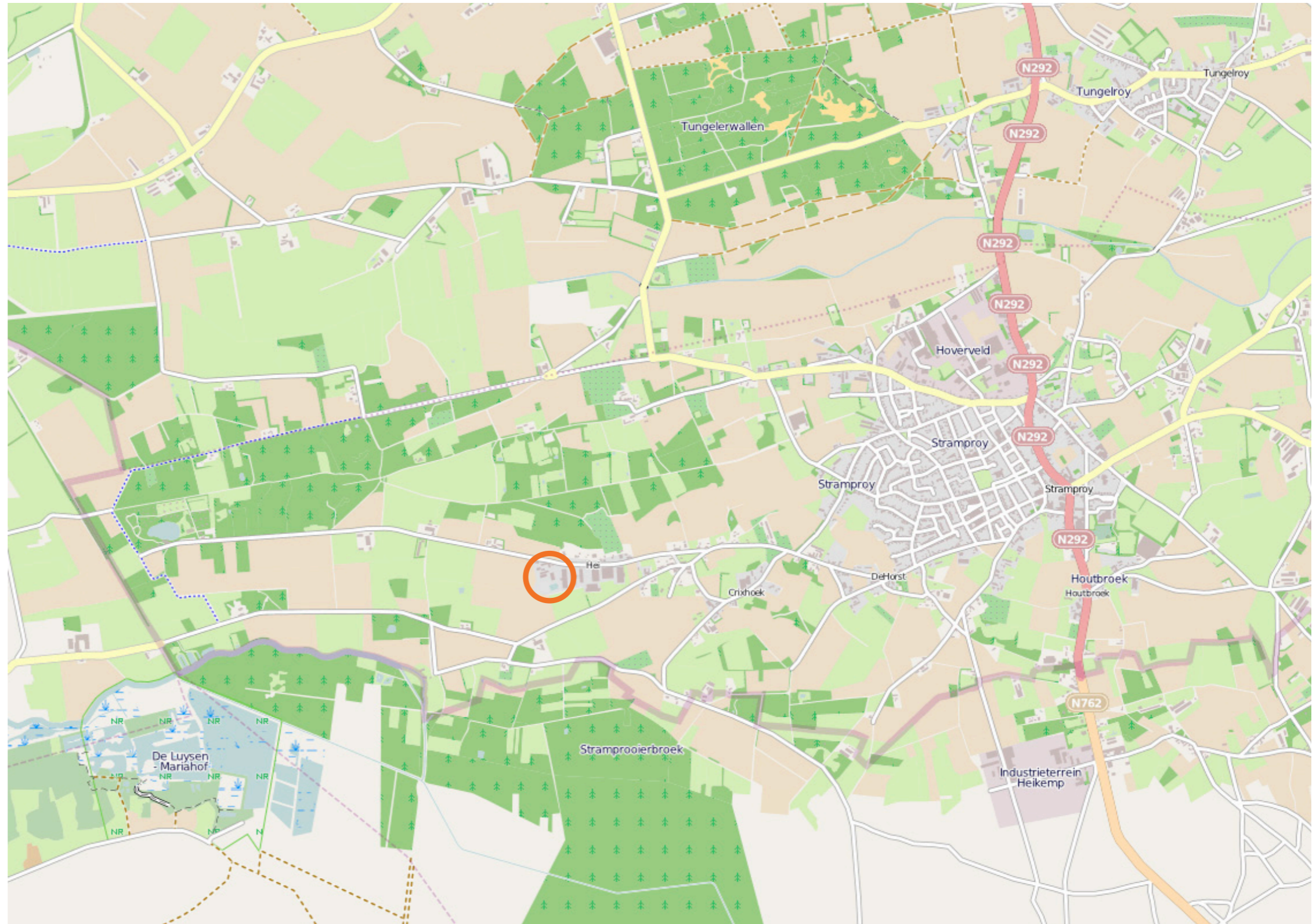
Inpassing

Het verzoek omvat de nieuwbouw van een varkensstal en een verwerkingsloods met koelcellen. Voor deze nieuwbouw en vergroting van het bouwblok wordt een inpassingsplan en compensatie voorgesteld.

Waterplan

Voor de waterberging van het nieuw verhard oppervlak wordt voorgesteld gebruik te maken van het bestaande waterbassin.

hiernaast weergegeven: De locatie van het perceel in zijn directe omgeving.



ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapontwerper
06 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing en compensatie Schreurs, Lochtstraat 3, 6039 RV, Stramproy

datum: 31-12-2012
versie: #05

Beplanting

Om een juiste inpassingsvoorstel te kunnen onderbouwen - tevens gerelateerd aan regelgeving -, houden wij vast aan het principe van PNV (Potentiële Natuurlijke Vegetatie) en inheems plantgoed. Verder wordt er rekening gehouden met de aanbevelingen vanuit het landschapskader NML. De aanplant door stichting ARK wordt in Appendix 1 verder toegelicht.

Quercus robur

*Deze bomenrij sluit aan bij de laanbeplanting en haakt aan bij de ontwikkeling van het mozaïeklandschap. De bomenrij vormt samen met de haag een passende overgang vormen tussen besloten bebouwingszone naar half open bouwland met groen.

Haagbeuk

*De gecultiveerde vorm van deze Carpinus betulus past bij het meer "bebouwde karakter" van het boerenerf, maar past qua soort prima in het agrarische limburgse landschap. Deze erfbeplanting is (naar wens van de eigenaar) goed te onderhouden. Aan de voorzijde van het gebouw is de haag minder hoog dan aan de zijkant, waardoor er ook een visuele overgang ontstaat vanuit de Lochtstraat.

Waterplan

Doordat er een vergroting is van het verhard oppervlak op dit perceel, zal de uitbreiding wel van invloed zijn op de waterhuishouding in de omgeving. In de gewenste situatie zal de volgende verharding worden toegevoegd: Vleesvarkensstal (2.310 m²), Loods (1.500 m²) en Erfverharding (900 m²).

Het verhard oppervlak zal in de gewenste situatie dus een totaal oppervlak hebben van 4.710 m². Het water van dit verhard oppervlak wordt afgevoerd naar nog aan te leggen infiltratiesloten. De eerste sloot (90x4x0,75m) zal een inhoud van 270 m³ hebben, de tweede (50x3,50x0,75m) 131m³.

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 84 mm in 48 uur, zal er ca. 396 m³ water moeten worden opgevangen. De infiltratiesloten hebben derhalve voldoende capaciteit om het hemelwater op te vangen.



ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapsontwerper
06 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Landschappelijke inpassing en compensatie Schreurs, Lochtstraat 3, 6039 RV, Stramproy

datum: 31-12-2012
versie: #05

Plantenlijst

De toegepaste plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden.

Het aantal bomen om het perceel is afkomstig uit de afbeelding op de vorige pagina, uitgegaan van onderlinge solitaire plantafstand van ongeveer 10-15 meter.

Het aantal stuks haagplantsoen is afgeleid uit het aantal strekkende meters, waarbij uitgegaan is van ongeveer 4 á 5 stuks per strekkende meter.

Bomen			
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
16	Quercus robur	Eik	20-25
haag			
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
225	Carpinus betulus	Haagbeuk (voorzijde)	100/125
1050	Carpinus betulus	Haagbeuk (zijkant, vanaf nieuwbouw & achterzijde, bij bassin)	150/175

Onderhoud

Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden.

Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongediere wordt als 'bekend' beschouwd en daarom niet verder besproken.

Het onderhoud van de boomvormende Quercus robur blijft beperkt tot begeidings- cq. vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een 'gezonde' boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.

Bomen			
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>frequentie</i>
16	Quercus robur	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
haag			
<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>frequentie</i>
225	Carpinus betulus	Vormsnoei / Kroononderhoud	half-jaarlijks (2x per jaar)
1050	Carpinus betulus	Vormsnoei / Kroononderhoud	half-jaarlijks (2x per jaar)



Landschappelijke inpassing en compensatie Schreurs; aanvulling stichting ARK Lochtstraat 3, 6039 RV, Stramproy

Appendix 1:

Aanvullende informatie m.b.t. aanplant ARK. Gebaseerd op "Overeenkomst afstemming landschapselement ARK op inpassingsplan Schreurs".

"De provincie medewerking wil verlenen indien elders of ter plaatse ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied wordt gerealiseerd.

De initiatiefnemer bij de gemeente Weert heeft aangegeven een groter bouwblok te wensen. De gemeente Weert voornemens is hieraan via de actualisering van het betreffende bestemmingsplan gehoor te geven, mits o.a. de landschappelijke inpassing in voldoende mate is geborgd. ARK aan de zuidzijde van het bedrijf van initiatiefnemer een landschapselement heeft gerealiseerd. De initiatiefnemer met de gemeente Weert heeft afgesproken dat een deel van de noodzakelijke landschappelijke inpassing van het grotere bouwblok kan plaatsvinden door aanpassing van het landschapselement van ARK.

** ARK zal het bestaande landschapselement op het perceel kadastraal Stramproy G 705, aan de zuidzijde van de waterlossing achter het bedrijf van initiatiefnemer, met 25 m verlengen richting het westen. Dit op perceel kadastraal Stramproy G 704 (Deel B). Beide percelen zijn eigendom van ARK. ARK zal ook 8 bomen aan de bestaande boombeplanting toevoegen, zodat op de verlengde groenstrook in totaal 16 grote bomen tot ontwikkeling komen. Hiertoe heeft ARK de in deze overeenkomst opgenomen tekening 'Ontwerp Beplantingplan, aanvulling op inpassingsplan P. Schreurs' d.d. 20-12-2012 laten maken.*

De aanplant wordt door ARK in het plantseizoen 2013/2014 gerealiseerd en tot en met 2015 (de looptijd van het provinciaal meer jaren programma) in stand worden gehouden. Voor de periode na 2015 zullen ARK en initiatiefnemer in gezamenlijke verantwoording ijveren om eigendom en beheer, lees instandhouding, op een adequate manier te regelen."

Voor aanvullende informatie wordt geadviseerd het totale document "Overeenkomst afstemming landschapselement ARK op inpassingsplan Schreurs" te raadplegen.



Landschappelijke inpassing en compensatie Schreurs; aanvulling stichting ARK

Lochtstraat 3, 6039 RV, Stramproy

De volgende tekening en beplantingsomschrijvingen en lijsten zijn afkomstig uit het "Ontwerp Beplantingplan, aanvulling op inpassingsplan P. Schreurs, d.d. 20-12-2012", door dhr. H. Cuypers (Natuurlijk Asselt).

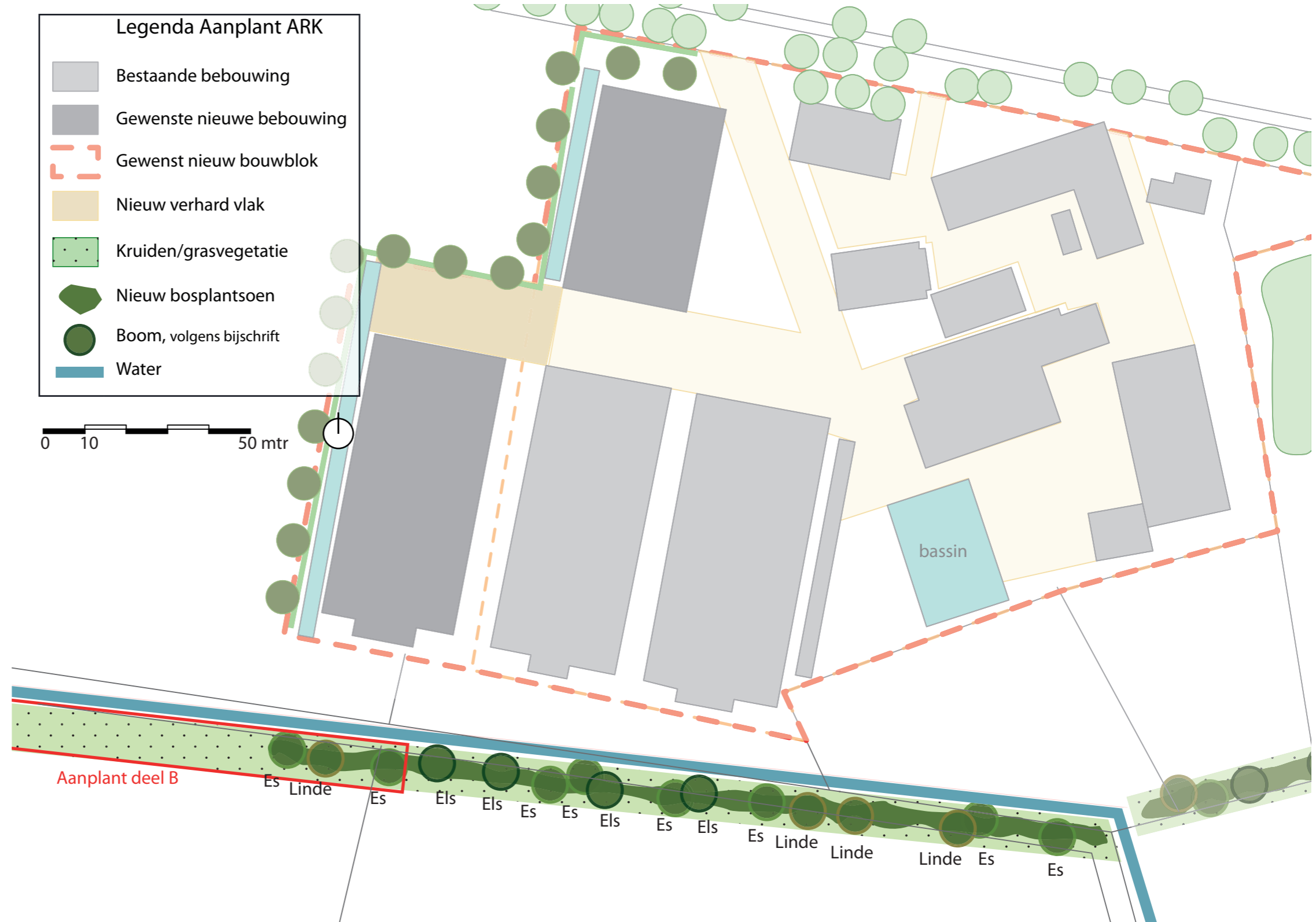
Volgens omschrijving wordt aan de zuidzijde van het perceel van dhr. Schreurs door stichting ARK een groensingel aangelegd op de percelen G705 en G704. De singel zal in twee delen worden aangelegd.

Het grootste gedeelte (op perceel G705) heeft de volgende samenstelling:

Els	6%	groepen van 3-10 stuks
Haagbeuk	6%	..1-3 stuks
Kornoelje	6%	.. 3-10 stuks
Hazelaar	10%	..1-3 stuks
Meidoorn	6%	..1-3 stuks
Es	6%	..1-3 stuks
Ratelpopulier	4%	..1-3 stuks
Zoete kers	2%	..1-3 stuks
Vogelkers	6%	..3-5 stuks
Sleedoorn	6%	..5-10 stuks
Eik	15%	..1-3 stuks
Boswilg	6%	..3-10 stuks
Linde	15%	..1-3 stuks
Gelderse roos	6%	..1-3 stuks

Aanplant deel B (op perceel G704) sluit daarbij aan met de samenstelling:

Haagbeuk	22%	groepen 1-3 stuks
Kornoelje	22%	..3-5 stuks
Hazelaar	22%	..1-3 stuks
Vogelkers	11%	..3-5 stuks
Linde	11%	..1-3 stuks
Gelderse roos	11%	..1-3 stuks



Landschappelijke inpassing en compensatie Schreurs; aanvulling stichting ARK Lochtstraat 3, 6039 RV, Stramproy

Plantenlijst

De toegepaste plantsoorten en aantallen zijn hiernaast te vinden en gebaseerd op de toelichting van dhr. H. Cuypers (Natuurlijk Asselt). Opmerkingen over onjuistheden in hoeveelheden en omschrijving worden dan ook doorverwezen. Deze opmerking wordt geplaatst omdat voorgaand omschreven beplantingssamenstelling niet lijkt overeen te komen met de beplantingslijst hiernaast.

Onderhoud

Aangezien de toelichting op de plantenlijst ontbreekt en er geen duidelijkheid gegeven is m.b.t. de wensen/afspraken met stichting ARK, is er geen onderhouds-paragraaf opgenomen in deze appendix.

Bomen

<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
2	Alnus glutinosa	Zwarte Els	-
3	Fraxinus excelsior	Es	-
3	Tilia cordata	Winterlinde	-

Bomen - deel B

<i>aantal</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
2	Alnus glutinosa	Zwarte Els	-
5	Fraxinus excelsior	Es	-
1	Tilia cordata	Winterlinde	-

Bosplantsoen

<i>aantal</i>	<i>Deel B</i>	<i>Wetenschappelijke naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	<i>maat</i>
21		Alnus glutinosa	zwarte els	-
24	10	Carpinus betulus	Haagbeuk	-
24	10	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	-
32	10	Corylus avellana	Hazelaar	-
23		Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	-
23		Fraxinus excelsior	Es	-
11	1	Ilex aquifolium	Hulst	-
6	1	Malus sylvestris	Wilde appel	-
10		Populus tremula	Ratelpopulier	-
9		Prunus avium	Zoete kers	-
18	5	Prunus padus	Vogelkers	-
24		Prunus spinosa	Sleedoorn	-
44		Quercus robur	Zomereik	-
29	5	Rhamnus frangula	Vuilboom	-
5	1	Rosa canina	Hondsroos	-
24		Salix caprea	Boswilg	-
7	2	Sambucus nigra	Gewone vlier	-
18	4	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	-
13	2	Taxus baccata	Venijnboom	-
55	5	Tilia cordata	Winterlinde	-
20	5	Viburnum opulus	Gelderse roos	-



Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 26 mei 2013
Ons kenmerk: KL 13-10

Advies KL 13-10: **Uitbreiding agrarisch bouwblok en bouw vleesvarkensstal en loods, Lochtstraat 3 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 commissie geeft aan dat uit stedenbouwkundige overwegingen het bouwvlak moet worden aangepast. De grens van het bouwvlak van de nieuwe loods dient aan de straatzijde gelijk te worden gelegd met de achterzijde van de kleine stal. Het bouwvlak dient dus naar achteren te worden opgeschoven.

De commissie geeft aan dat de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsbijdrage (ARK) goed zijn. Dit geldt voor zowel de situering en de robuustheid van de verschillende onderdelen van het inpassingsplan en de kwaliteitsbijdrage als voor het beplantingsplan.

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.

