



## **Inpassingsplan**

Maaseikerweg 155  
Weert



## Inpassingsplan

Maaseikerweg 155  
Weert

Rapportnummer: 12-27283-B-M-GP  
Dossiernummer: M20631.01  
Naam opdrachtgever: Princen Beheer BV  
Adres opdrachtgever: Maaseikerweg 155  
6005 AD Weert  
Opsteller: M.P.H. Pouls MSc  
Datum: 14 juni 2013

### Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217  
BTW 8116.94.811.B.01  
Bankrekening 15.18.99.444  
BIC RABONL2U  
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu  
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



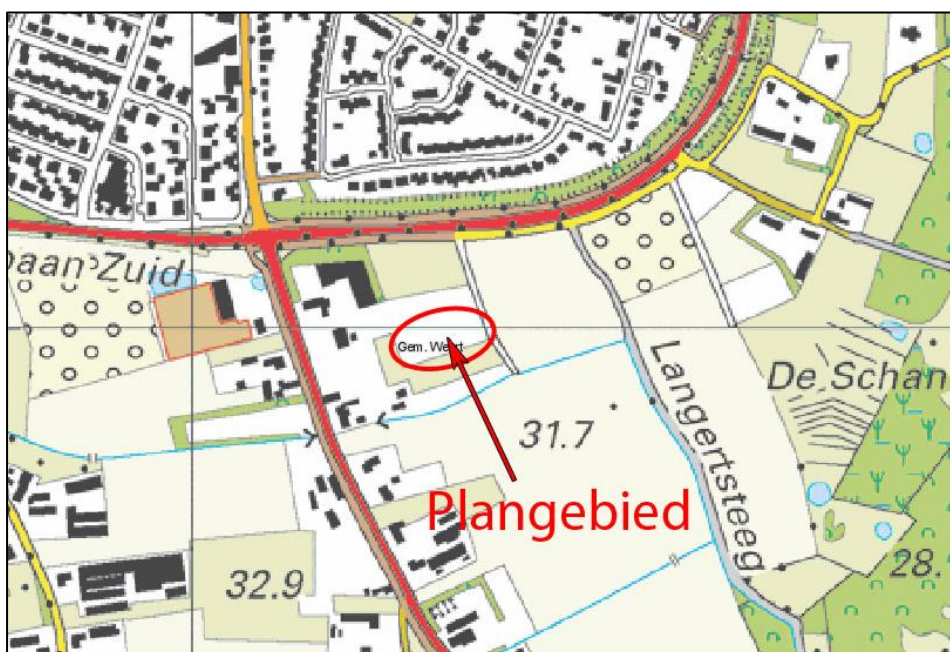
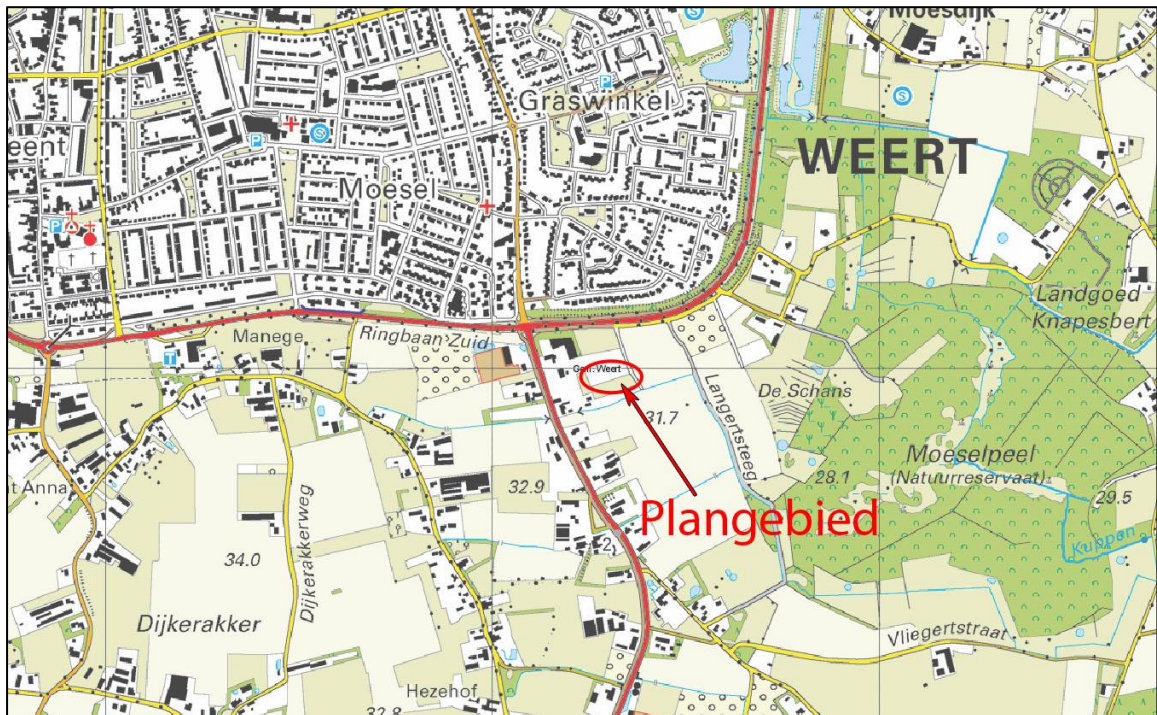
Op onze dienstverlening zijn de algemene  
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van  
toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemeen.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inpassing.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Plantenlijst.....</b>	<b>8</b>

# 1 Algemeen

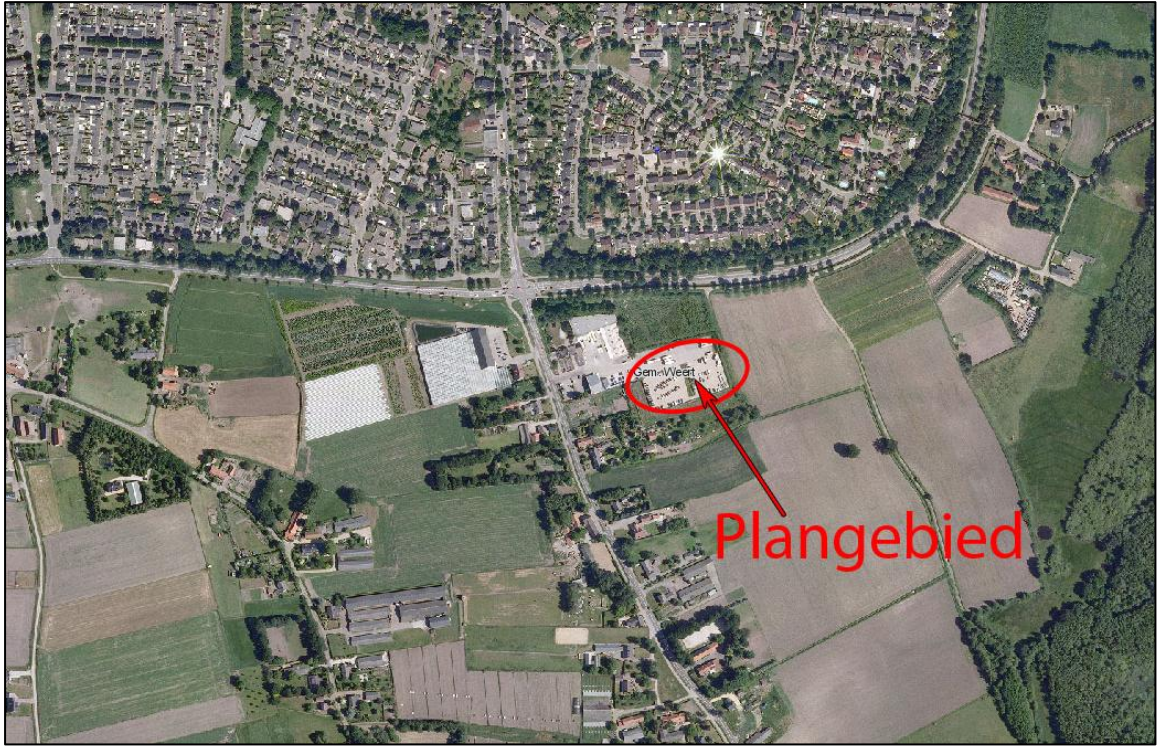
Princen Beheer B.V. exploiteert reeds decennia lang een auto-/ taxibedrijf op de locatie Maaseikerweg 155 te Weert. Op deze locatie is het parkeer- en manoeuvreerterrein vergroot in zuidelijke richting. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.



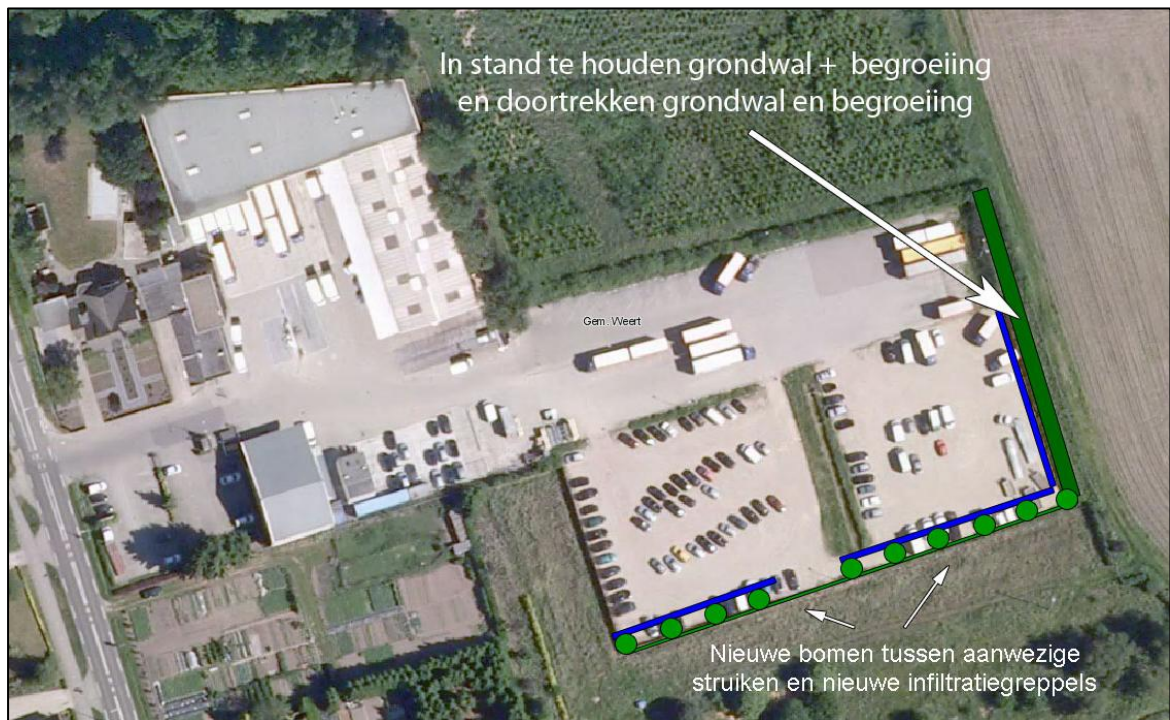
Uitsneden  
topografische  
kaart



## 2 Inpassing



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied



Uitsnede luchtfoto met aanduiding inpassingsmaatregelen

### **Inpassingsmaatregelen**

De vergroting van het erf is met name van de Ringbaan-Zuid zichtbaar. Vanaf de N292 komende vanaf Stramproy is de uitbreiding van het erf nauwelijks te zien. Daarom wordt de oostelijke zijde van het erf voorzien van een inpassing. De maatregelen betreffen de volgende:

#### *1. Grondwal en begroeiing:*

Initiatiefnemer heeft reeds in het verleden inpassing gerealiseerd in de vorm van een grondwal met daarop aanwezige begroeiing bestaande uit diverse struikvormers. De grondwal wordt in zuidelijke richting verhoogd tot de hoogte van de bestaande grondwal. Ook de aanwezige struiken krijgen in de toekomstige situatie dezelfde hoogte als de bestaande struiken.

#### *2. Behouden aanwezige struiken en aanplant nieuwe bomen zuidzijde*

Daarnaast worden er aan de zuid(oost)zijde nieuwe bomen (een inlandse soort die op de drogere groeiplaats is afgestemd, luisvrij blijft en in lijn is met de in de omgeving voorkomende soorten) aangeplant als inpassing. Daarmee wordt voorkomen dat de auto's als gevolg van luizen of ander afval vaker gewassen moeten worden. De afstand van de aan te planten bomen is zodanig groot dat op het moment dat de bomen volgroeid zijn, de kroon van de nieuwe bomen op eigen perceel blijft. Het realiseren van inpassing op het terrein (in de vorm van bomen) is geen gewenste optie aangezien het bedrijf daarmee aanzienlijk wordt beperkt in de gebruiksmogelijkheden. De personenauto's en busjes hebben allemaal verschillende afmetingen en worden daarom vaak op een andere wijze geparkeerd/gestald. Om het terrein zo efficiënt mogelijk te kunnen gebruiken dient het terrein vrij van obstakels te zijn. Dit heeft de praktijk in de afgelopen jaren/decennia uitgewezen. Derhalve wordt ook de nu nog aanwezige infiltratiegreppel verschoven naar de zijkant van het terrein. Aan de zuidzijde van het terrein zijn reeds struiken aanwezig (zie inpassingsafbeelding hierboven) die er in de bestaande situatie reeds voor zorgen dat de voertuigen die worden gestald grotendeels uit het zicht worden onttrokken.

Naast deze inpassingsmaatregelen tracht initiatiefnemer voor zover mogelijk zijn vrachtwagens te parkeren op het westelijk en noordelijk deel van zijn bedrijfskavel. Ter plekke van het plangebied worden zoveel als mogelijk personenauto's geparkeerd.

Het onderhavig inpassingsplan is via het bestemmingsplan vastgelegd en hierin is tevens geregeld dat deze maatregelen aangelegd dienen te worden en duurzaam in stand moeten blijven.





Foto bestaande situatie oostzijde grondwal



Foto bestaande situatie oostzijde grondwal



Foto bestaande situatie oostzijde grondwal



Foto bestaande situatie zuidoostzijde grondwal + aanwezige struiken zuidzijde plangebied waartussen de nieuwe bomen worden geplaatst

### 3 Plantenlijst

#### Struikvormers

- Totale lengte: 70 meter
- Status: bestaand
- Onderhoud: jaarlijks scheren/knippen

#### Bomen

- Soort Inlandse soort (luisvrij en afgestemd op  
groeiplaats)
- Wetenschappelijke naam p.m.
- Aantal 10 stuks
- Status nieuw
- Omvang aanplant 80/100



## **Landschapsplan**

Bosbrugweg ongenummerd  
Weert



## Landschapsplan

Bosbrugweg ongenummerd  
Weert

Rapportnummer: 12-27284-B-M-GP  
Dossiernummer: M20631.01  
Naam opdrachtgever: Princen Beheer BV  
Adres opdrachtgever: Maaseikergweg 155  
6005 AD Weert  
Opsteller: M.P.H. Pouls MSc  
Datum: 14 juni 2013

### Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

KvK 14048217  
BTW 8116.94.811.B.01  
Bankrekening 15.18.99.444  
BIC RABONL2U  
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu  
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



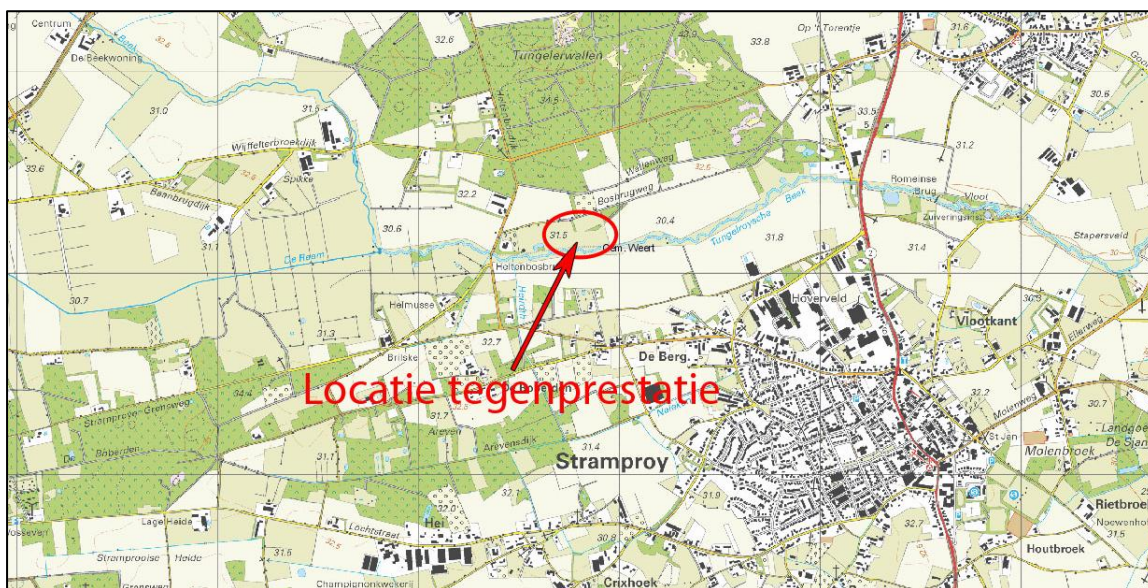
Op onze dienstverlening zijn de algemene  
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van  
toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemeen.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Nieuwe natuur .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Plantenlijst.....</b>	<b>7</b>

# 1 Algemeen

Princen Beheer B.V. exploiteert reeds decennia lang een auto-/ taxibedrijf op de locatie Maaseikerweg 155 te Weert. Op deze locatie is het parkeer- en manoeuvreerterrein vergroot in zuidelijke richting. Voor een uitgebreide toelichting op deze plannen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. Vanwege de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied dient initiatiefnemer een tegenprestatie te leveren. Deze tegenprestatie bestaat in onderhavig geval uit het realiseren van 2,5 ha. nieuwe natuur (incl. bestemmingswijziging naar de bestemming 'Natuur').



Uitsneden topografische kaart





## 2 Nieuwe natuur



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied nieuwe natuur



Uitsnede  
luchtfoto met  
aanduiding  
plangebied  
realisatie  
nieuwe natuur

### **Maatregelen aanleg/realisatie nieuwe natuur**

Zoals hierboven beschreven dient initiatiefnemer ter compensatie 2,5 ha. nieuwe natuur te realiseren. Naast het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Natuur' of 'Bos' is het noodzakelijk om het gebied in te richten met nieuwe groenelementen. In de bestaande situatie is er sprake van landbouwgrond.

De maatregelen die getroffen zullen worden betreft het aanplanten van de volgende bomen/planten:

- Gewone Beuk;
- Haagbeuk;
- Ruwe berk;
- Hazelaar;
- Gele Kornoelje;
- Meidoorn;
- Gelderse roos;
- Zomereik;
- Wintereik.

De maatregelen die getroffen zullen worden en het gewenste eindbeeld, worden afgestemd met Natuurmonumenten en het Waterschap Peel en Maasvallei.

Met de aanplant van nieuw groen wordt het gebied ingericht als nieuwe natuur en ontstaat er in combinatie met de aanwezigheid van de beek een aanzienlijk perceel nieuwe natuur.

Het onderhavig landschapsplan is via het bestemmingsplan vastgelegd en hierin is tevens geregeld dat deze maatregelen aangelegd dienen te worden en duurzaam in stand moeten blijven.

### 3 Plantenlijst

#### In te richten 2,5 ha. nieuwe natuur

- Totale oppervlakte:	25.000 m2
- Nederlandse namen:	Gewone Beuk; Haagbeuk; Ruwe berk; Hazelaar; Gele Kornoelje; Meidoorn; Gelderse roos; Zomereik; Wintereik.
- Wetenschappelijke namen:	Fagus sylvatica; Carpinus betulus; Betula pendula; Corylus avellana; Cornus mas; Craeaegus monogyna; Viburnum opulus; Quercus robur; Quercus petraea.
- Status:	nieuw aan te planten
- Omvang aanplant:	100/140
- Aantal planten (ter plekke van 2,5 ha.)	350 stuks (gelijkmatig, gemengd verdeeld)

# Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 10 juni 2013  
Ons kenmerk: KL 13-14

## Advies KL 13-14: **Uitbreiding vervoersbedrijf met parkeerterrein, Maaseikerweg 155 te Weert**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 30 mei 2013

*Mevr. Beurskens vertegenwoordigt de gemeente Weert tijdens de behandeling van het advies*

Naast de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein vindt er een tegenprestatie (extra kwaliteitsbijdrage) plaats door 2,5 ha natuur aan te leggen op een perceel aan de Bosbrugweg in het dal van de Tungalroysebeek.

De commissie merkt op dat er geen inrichtingsplan ligt voor deze tegenprestatie. Er wordt alleen maar aangegeven dat er bomen worden aangeplant. Er moet echter een plan komen waarin aangegeven waar op het perceel bomen worden aangeplant en vooral wat het uiteindelijke eindbeeld van deze nieuwe natuur is. Dit moet onderbouwd worden waarbij onder andere rekening wordt gehouden met omgeving, landschap, groeiplaats en historie. Ook het beheer dient te worden opgenomen in het inrichtingsplan.

De commissie geeft aan dat de landschappelijke inpassing zoals aangegeven niet voldoende is. De uitbreiding van het parkeerterrein komt ver het buitengebied in zeker in vergelijking tot de rest van de bebouwing aan de Maaseikerweg. Naast de al bestaande grondwal met begroeiing dient ook op het terrein en wel de zuidoost hoek inpassing te worden gerealiseerd om de uitbreiding meer in het landschap te laten opgaan. De commissie denkt hierbij aan de inrichting van dit gedeelte van het terrein met bomen waarbij rekening gehouden wordt met de bedrijfsvoering.

De commissie wil zowel de landschappelijke inpassing van de uitbreiding als het inrichtingsplan van de tegenprestatie opnieuw beoordelen.

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.

# Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 20 juni 2013  
Ons kenmerk: KL 13-14

## Tweede advies KL 13-14: **Uitbreiding vervoersbedrijf met parkeerterrein, Maaseikerweg 155 te Weert**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 13 juni 2013

*Dhr. Princen (initiatiefnemer) en dhr. Pouls (adviseur) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevr. Arts vertegenwoordigt de gemeente Weert.*

Wat betreft de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein wordt de wal aan de oostzijde doorgetrokken in dezelfde hoogte als het bestaande gedeelte. Dit geldt ook voor de beplanting aan de oostzijde qua hoogte en soorten. Aan de zuidzijde worden nieuwe bomen geplant tussen de bestaande struiken. Alleen ter hoogte van de Nafta leiding worden er geen bomen geplant. Els past hier niet vanwege de drogere groeiplaats omstandigheden. De commissie adviseert een andere inlandse soort, die ook luisvrij is en waarbij de soortkeuze is afgestemd op de groeiplaats. Verder dienen de bomen dusdanig te worden geplant dat de kroon in volgroeide staat op het eigen terrein valt.

De tegenprestatie (extra kwaliteitsbijdrage) vindt plaats door 2,5 ha natuur aan te leggen op een perceel aan de Bosbrugweg in het dal van de Tungelroysebeek. De maatregelen die getroffen gaan worden op het perceel (inrichtingsplan) worden afgestemd met Natuurmonumenten en Waterschap Peel en Maasvallei. Gezamenlijk zal dan het gewenste eindbeeld worden bepaald.

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.

