



Inpassingsplan inzake bestemmingsplanwijziging: Molenbroek 15, Stramproy

Inleiding

Wij leggen u dit landschappelijke inpassingplan voor omdat men graag wil zien in welke mate de nieuwe bestemming het gebied zal veranderen t.o.v. de oude bestemming.

Het betreffende perceel was voorheen grasland, in de nieuwe situatie zal hier niet veel aan veranderen omdat het grootste deel ingericht wordt als kampeerterrein/kampeerweide en ponyweide/dierenweide.

De kampeerweide betreft zo'n 2/3^e deel van het nieuwe perceel, welke dus grasland blijft (zie volgende pagina). Het terrein van de kampeerweide wordt ingericht met streekeigen beplanting.

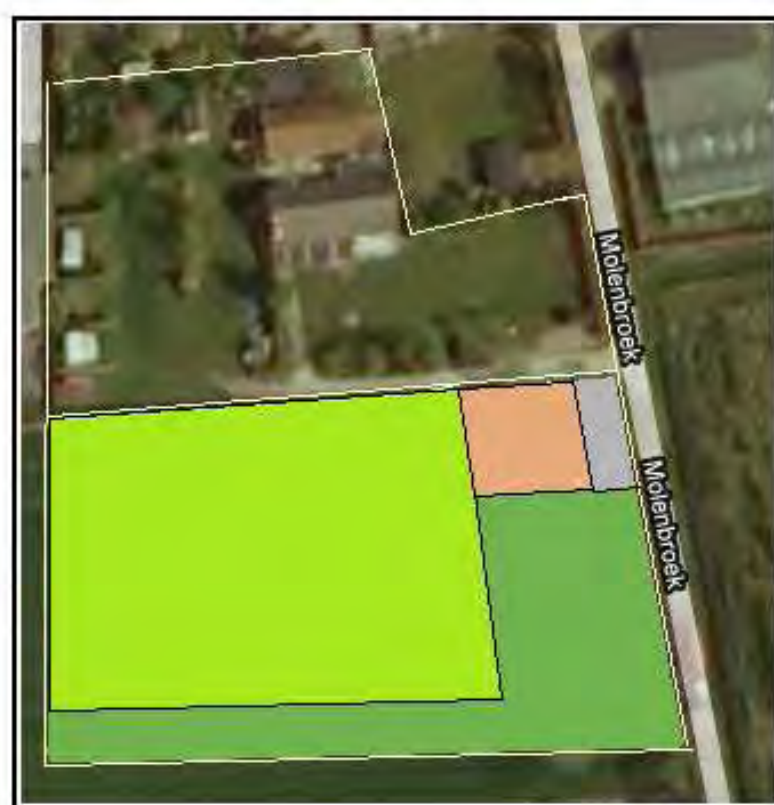
Op het overige deel van het nieuwe perceel willen we het nieuwe horecagebouw realiseren met inpanidige receptie en nieuwe toilet/sanitairgroep. Deze kleinschalige horecagelegenheid is enkel bedoeld als daghoreca voor onze eigen gasten en eventuele andere bezoekers zoals wandelaars en fietsers uit de omgeving.

Verder zullen op dit gedeelte parkeerplaatsen worden aangelegd d.m.v. een natuurlijke verharding (kiezel). Ook worden deze in het landschapsbeeld ingepast door landschapseigen groen.

De ponyweide/dierenweide bestaat logischerwijs ook uit grasland en omvat ook een groot gedeelte van het nieuwe terrein.

Oude gedeelte

Nieuwe gedeelte



-  Kampeerweide
-  Ponyweide
-  Parkeerplaats
-  Kleinschalige horecavoorziening



Complete plattegrond: vanuit de doorgaande weg, “Molenbroek”

Het bestaande kampeerterrein is geheel afgezet met een ligusterhaag. Het nieuwe perceel wordt dan ook geheel afgezet met een natuurlijke afscheiding, namelijk lage beukenhagen, ligusterhagen en inheemse struiken.

In totaal zijn er 200 stuks ligusterhaag en 600 stuks groene haagbeuk aangeplant.



Aanzicht: Inrit camping & kampeerboerderij

Hier ziet u de ingang van ons bedrijf. Als men het perceel op komt rijden ziet men meteen dat we van groen houden en dat het terrein voldoende beschermt is.

De kleinschalige horecavoorziening met inpanidige receptie meteen bij de ingang zorgt voor een warm gevoel bij aankomst en ook een stuk veiligheid. Het gebouw maakt deel uit van de minicamping en zal een aanvulling zijn voor onze huidige gasten.

Nieuwe bebouwing: horecavoorziening/receptie/sanitair

Met betrekking tot de kwaliteitsbijdrage willen we u informeren over de precieze oppervlakte en locatie van de horecavoorziening / sanitairgebouw, alsook de inpassing van het bijbehorende groen dat moet worden aangelegd als gevolg van de toename van de bebouwde oppervlakte.

■ **Afmetingen/plaatsing nieuwe bebouwing:**

Op de tekeningen kunt u zien waar het horeca/sanitairgebouw geplaatst wordt, de exacte afmetingen zijn 10x15 meter (150m²) en het grenst direct aan het oude perceel. De bebouwing start 20 meter vanaf de openbare weg (Molenbroek).

■ **De inpassing van het groen:**

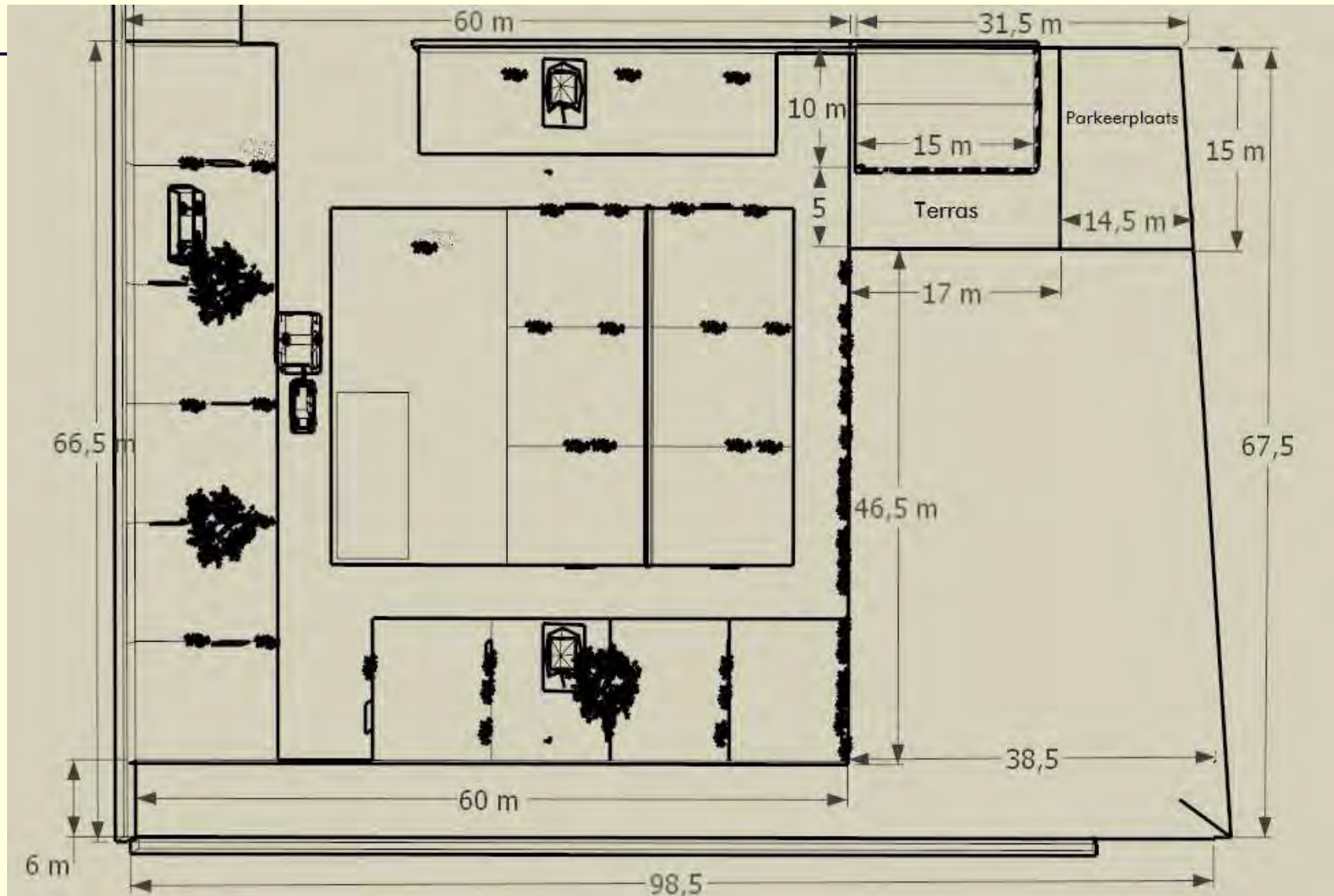
Voor de oppervlakte van dit gebouw (150 m²) zullen we op het eigen terrein minimaal 750 m² groen aanleggen.

Dit groen gaan we realiseren in de bestaande ponyweide en aan de achterzijde van het terrein, dit gedeelte is ruim 2400 m².

Het gedeelte van de dierenweide wat aan het natuurgebied “de Schans” grenst, wordt ingericht als “houtwal/bossage” met inheemse beplanting waar de dieren door kunnen wandelen, dus aansluitend aan “de Schans”. De afscheiding tussen de dierenweide en het kampeerterrein is aan de ene zijde een houtwal en aan de andere zijde ligusterhaag.

Het gehele nieuwe perceel is groen en onverhard (of natuurlijk verhard). De kampeerplaatsen zijn compleet grasland, en worden afgescheiden d.m.v. hagen en struiken, inheemse beplanting. Op het terrein zelf zijn 10 knotwilgen en 16 halfstam fruitbomen geplaatst. Het gehele terrein wordt door groen afgescheiden, aan de voorzijde van het terrein hebben we 15 knotwilgen en een groene haagbeuk aangeplant. Aan de andere zijdes hebben we een ligusterhaag. In de tekeningen in dit plan wordt dit verder verduidelijkt.

Aangepaste plattegrond Molenbroek



Aangepaste Toelichting parkeerplaats: n.a.v. overleg met kwaliteitscommissie over Plaatsing & aantal

- Ten oosten van het horeca/sanitair gebouw is nu de parkeerplaats ingetekend. Dit zullen 12 parkeerplekken worden en zijn bedoeld voor bezoekers van onze kleine horecagelegenheid als ook voor onze campinggasten bij aankomst en vertrek. De parkeerplekken zullen verhard worden met grasklinkers en/of kiezel om het natuurlijke aanzicht zo veel mogelijk te behouden.
- De ponyweide wordt mede voor de extra groen realisatie gebruikt. Deze weide heeft een oppervlakte van 2382.25 m². Dit om de toename van verharding t.w. horeca/sanitair gebouw, de parkeerplaatsen en de aanleg van een terras te compenseren met streek eigen beplanting zoals in de rest van het plan ook al toegepast is en ook aansluit bij het aangrenzende natuurgebied 'De Schans'.
- Zoals jullie kunnen zien op de volgende dia hebben we langs parallel langs de "Molenbroek". een groene haagbeuk aangeplant, deze haagbeuk zal ervoor zorgen dat de parkeerplekken zo min mogelijk in het zicht liggen vanuit de weg.
- Ook zijn er met gelijke afstand 15 knotwilgen naast elkaar aangeplant. Dit geeft een heel mooi natuurlijk aanzicht vanaf de "Molenbroek".
- Door de parkeerplaats ten oosten van het toekomstige gebouw te situeren zorgen wij er voor dat er niet te veel versnippering ontstaat en dus geen extra belasting van het huidige beeld. Zo kunnen we het gebouw met aansluitend terras en parkeerplaats ook d.m.v. natuurlijke begroeiing mooi inpassen in het geheel.



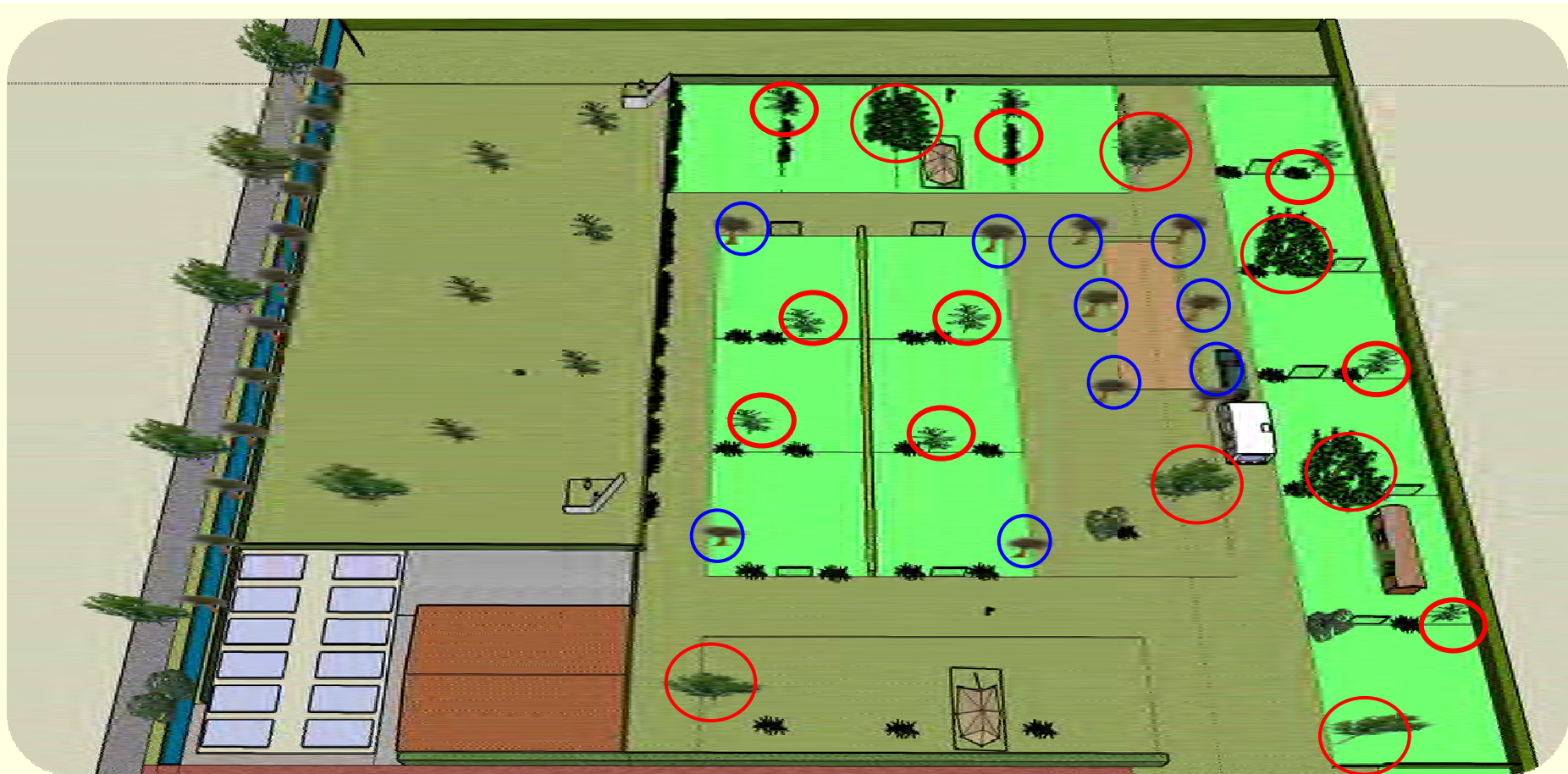


Plattegrond: vanuit het oude gedeelte & trekkershutjes

De nieuwe kampeerplaatsen worden afgescheiden d.m.v. een privacy afscheiding.

Per privacy afscheiding bestaat de aanplant uit:

1x klimroos / 2x wilde wingerd / 2x kamperfoelie / 4x klimop



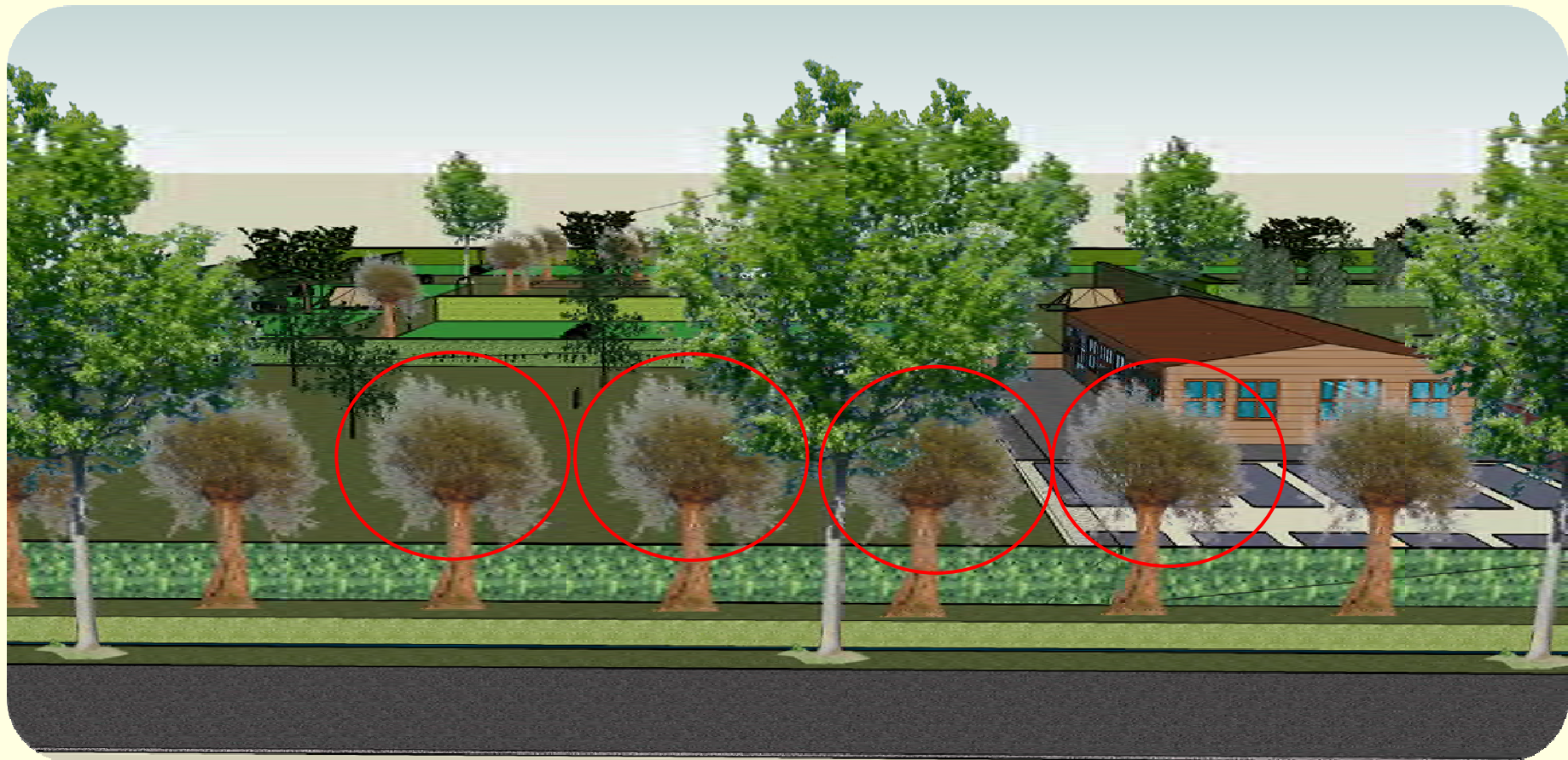
De plattegrond van het nieuwe gedeelte

Op het nieuwe kampeerterrein hebben we strategisch bomengroepen geplaatst ten gunste van de kwaliteitsverbetering voor het gebied. Het zorgt voor groene aankleding en plaatsbepaling voor de kampeerplaatsen alsook voor schaduwwerking voor de gasten.

Er staan in totaal:

10 knotwilgen (blauw)

16 halfstam fruitbomen (5 x appel gloster / 5x appel cox / 3 x appel elstar / 3 x peer conference) (rood)



Het terrein wordt vanuit de weg afgescheiden d.m.v. 15 knotwilgen en een lage beukenhaag (groene haagbeuk). Er is bewust gekozen voor een haag i.v.m. inbraakpreventie. De parkeerplaatsen worden natuurlijk verhard door kiezel wat de landelijke inpassing ten goede komt.

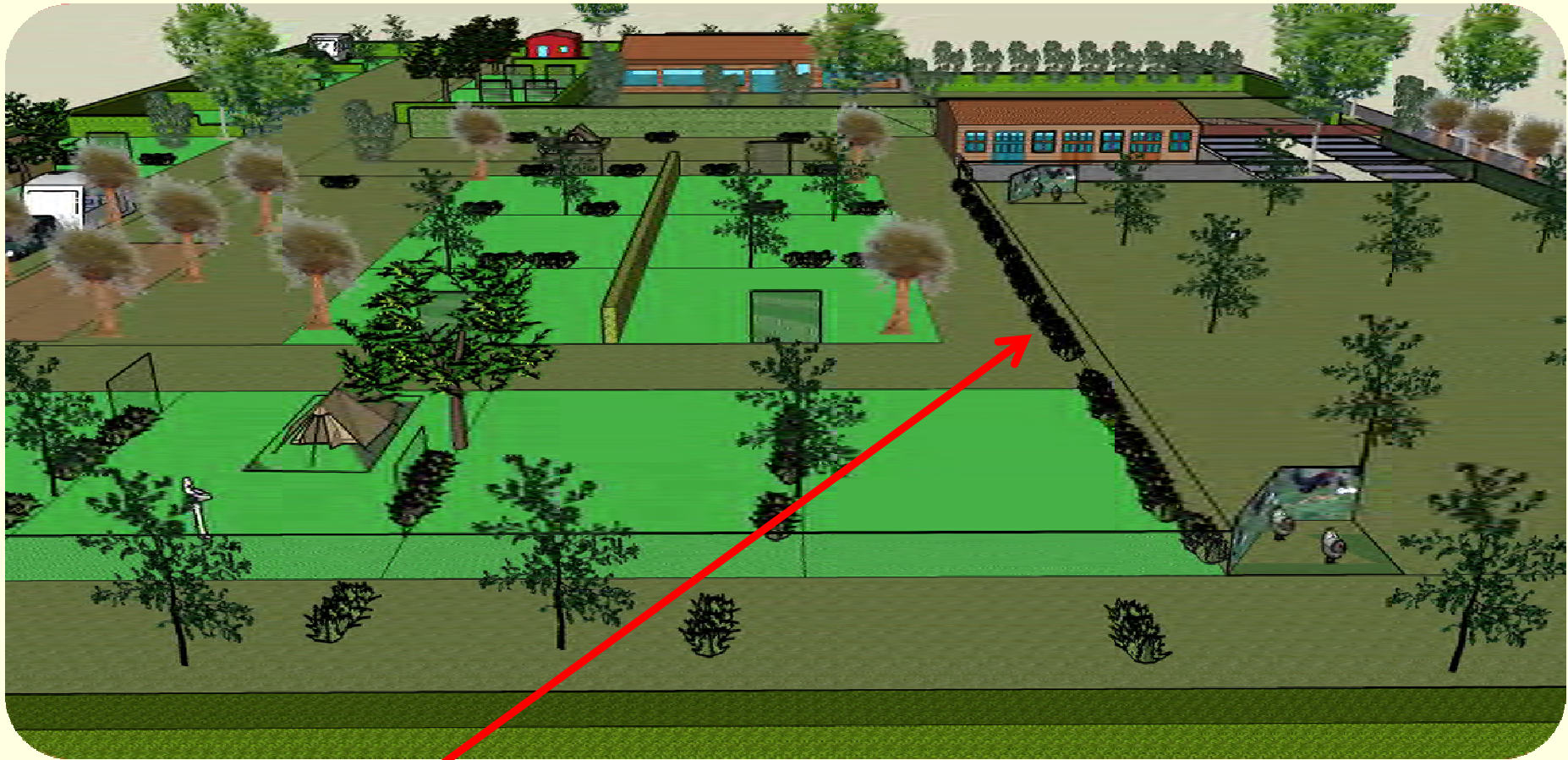
Beukenhagen zijn in de gehele straat te vinden, alsook aan de overkant van de weg is het tegenovergelegen natuurgebied afgescheiden d.m.v. een beukenhaag.



U ziet hier bijna de volledige aanplant van het nieuwe terrein vanuit de weg.

Er is hier duidelijk te zien dat we op het kampeerterrein zorgen voor groene aankleding op het terrein door de plaatsing van de bomen zoals eerder vermeld.

U ziet hier ook de 6 hoogstam fruitbomen die beschermd zijn aangeplant in de dierenweide
(2 x doyenne du comice (peer) / 2x spaanse kers / 2 x notaris appel)



De afscheiding tussen de dierenweide en kampeerterrein is een houtwal, bestaande uit :

2 stuks: Tamme kastanje.

5 stuks: Boswilgen, Brem, Gele kornoelje, Hondroos, Inheemse vogelkers, Linde, Ratelpopulier, Veldesdoorn, Zoete wilde kers, Seringen, Gelderse roos, Kardinaalsmuts.

10 stuks: Wilde liguster, Spaanse aak.

Enkele impressies van naast- en tegenovergelegen terreinen aan de Molenbroek



Houtwal / bossage op kampeerterrein

Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal

Weert, 10 juni 2013
Ons kenmerk: KL 13-15

Advies KL 13-15: **Realiseren van een horecavoorziening, receptie en toiletgroep ten behoeve van bestaande minicamping in een nieuw gebouw, Molenbroek 15 te Stramproy**

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 30 mei 2013

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

De commissie geeft aan dat de tekeningen bij de stukken niet kloppen. Ze zijn niet op schaal getekend. De verschillende tekeningen geven ook ieder een ander beeld. Het plan lijkt in essentie goed.

De parkeerstrook evenwijdig aan de Molenbroek vormt een aantasting van de Molenbroek. Voorgesteld wordt om de parkeerplaats aan de Molenbroek in te korten en meer te koppelen aan het nieuwe gebouw. De parkeerplaats wordt bereikt door het laantje op te rijden.

Het gebouw dient een eigentijdse functionele uitstraling te hebben.

De commissie ontvangt graag nauwkeurige kaarten op schaal waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe bebouwing en beplanting. Ook moet uit de tekeningen naar voren komen wat de ontsluiting van en de routing op het nieuwe gedeelte van het terrein is.

De commissie besluit het advies aan te houden.

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 13-15

Tweede advies KL 13-15: Realiseren van een horecavoorziening, receptie en toiletgroep ten behoeve van bestaande minicamping in een nieuw gebouw, Molenbroek 15 te Stramproy

De aanvraag is behandeld in de vergadering van 13 juni 2013

Mevr. V. Coenen en mevr. A. Coenen (initiatiefnemer) zijn aanwezig tijdens de behandeling van het advies. Mevr. Arts vertegenwoordigt de gemeente Weert.

Uit de plannen is nog niet duidelijk wat de maten zijn van het nieuwe gebouw, terras en parkeerplaats. Deze zijn van belang voor de grootte van de compensatie. De initiatiefnemer moet in het plan de juiste maten opnemen zodat de gemeente kan nagaan of de compensatie voldoende is.

De ligging van de parkeerplaats moet veranderen zoals in het vorige advies al is aangegeven. De parkeerplaats dient te worden gekoppeld aan het nieuwe gebouw. Hiervoor moet waarschijnlijk het gebouw worden gedraaid en in elk geval het terras worden verlegd naar de zuidzijde. Voor het gebouw moet een dubbel rij parkeren mogelijk worden. De parkeerplaats krijgt een "groene verharding".

De knotwilgen langs de Molenbroek dienen op 15 meter afstand van elkaar te worden geplant.

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.

