

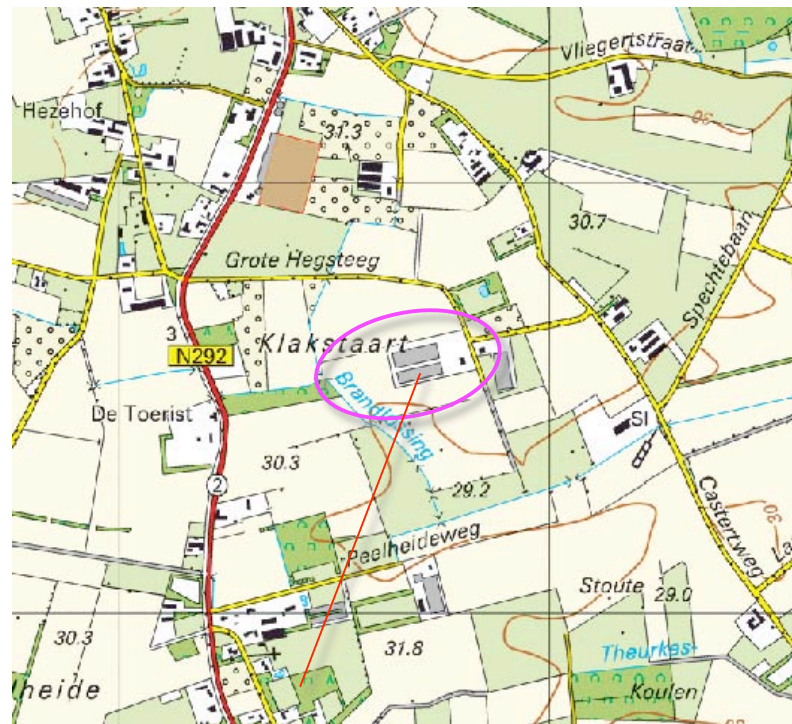
**/061012'Landschappelijke inpassing en tegenprestatie Bouwplan Mts Saes'
Grotehegstreeg 31, 6005 PW Weert - PNR 6005PW31-090312/061012**

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd in een Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) ten zuiden van de kern Weert. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonger ontginningslandschap. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.

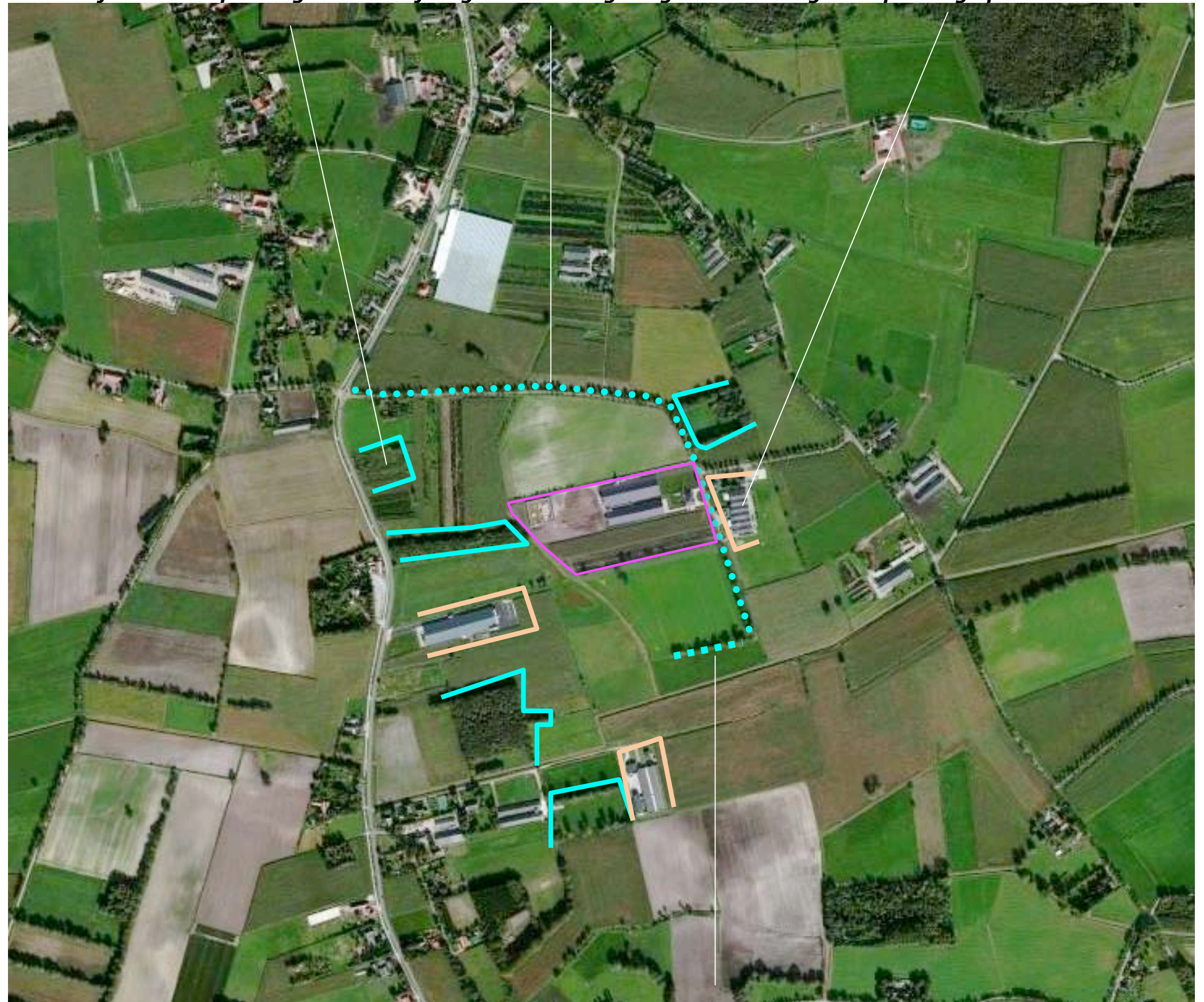
Kader

- Het ruimtelijke kader wordt gevormd door;
- bosjes en erfbeplantingen ten westen en ten noordoosten van het plangebied,
 - de bomenrijen langs de Grotehegsteeg
 - bebouwing en beplanting op ten oosten, westen en zuiden gelegen buurerven,
 - de bomenrij ten zuiden van het plangebied.



plangebied

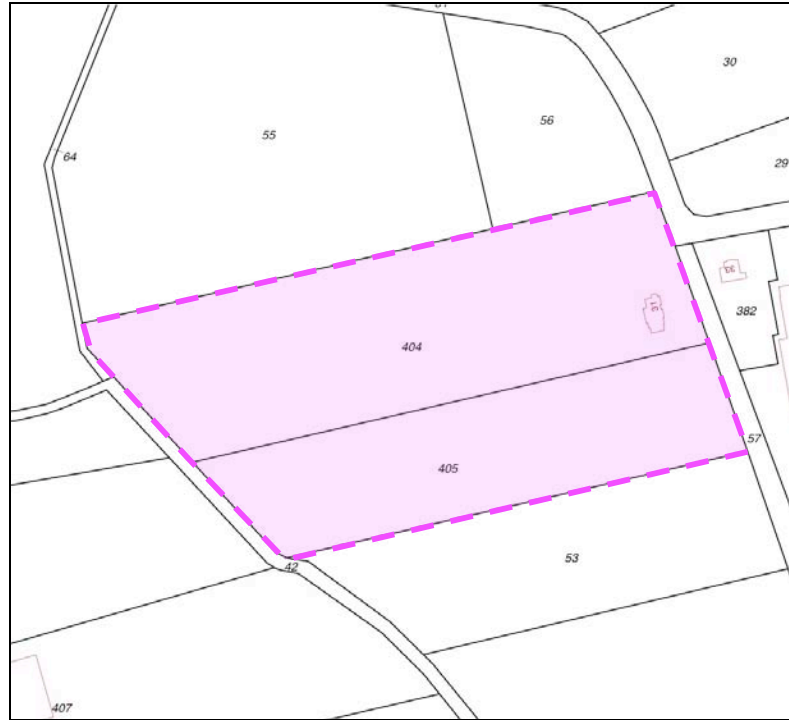
Bosjes en erfbeplanting bomenrij langs de Grotehegsteeg bebouwing en beplanting op buurerven



bomenrijen ten zuiden van het plangebied

KADASTRAAL

Het plangebied omvat de percelen 404 en 405 in de sectie AD van de kadastrale gemeente Weert. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts. Het plangebied grenst aan de oostkant aan de openbare weg. Ten westen van het plangebied bevindt zich een waterloop, de Brandlossing.



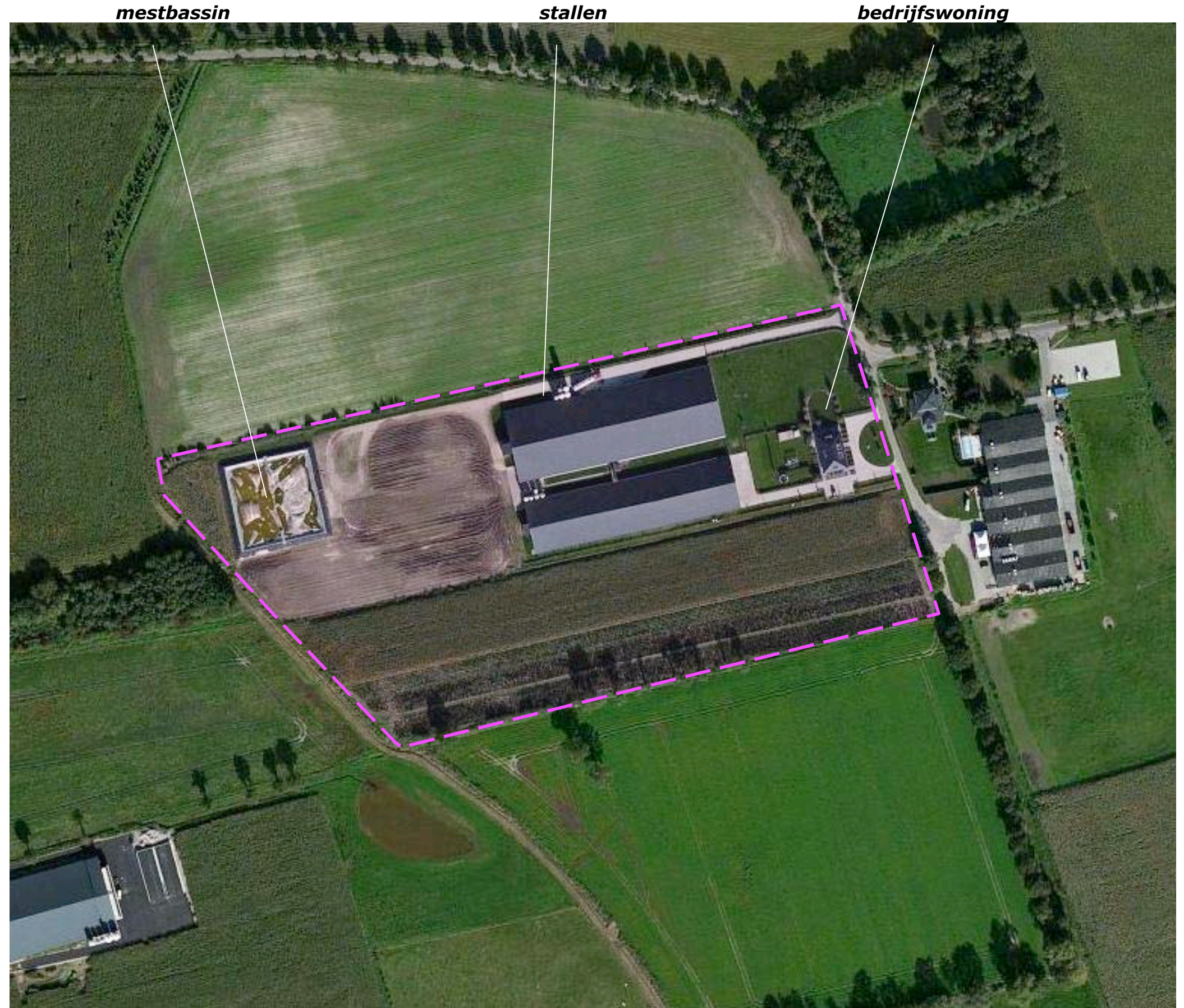
Brandlossing

AANWEZIGE BEBOUWING

Het bedrijf is enkele jaren geleden gebouwd en bestaat uit de navolgende elementen;

- een mestbassin,
- een tweetal varkensstallen,
- de bedrijfswoning.

Zie de markering in de luchtfoto rechts.



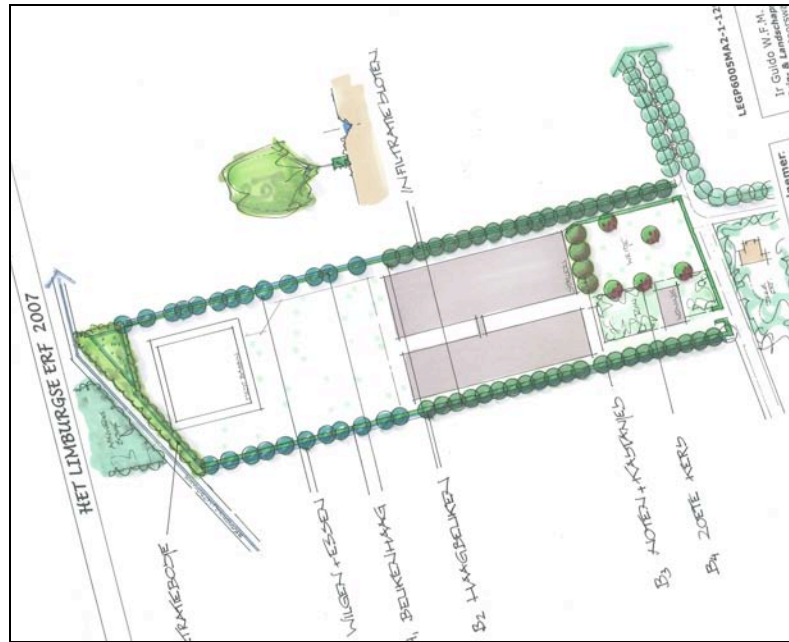
AANWEZIGE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit;

- de via de Stichting het Limburgse erf gerealiseerde hagen en bomen aan de oostkant van het plangebied (de geplande beplanting aan de westkant van het perceel is nog te realiseren),
- een rij oudere bomen aan de zuidkant van het recent verworven perceel 405. Dit perceel is momenteel nog in gebruik ten behoeve van de teelt van Taxus, het wordt in de loop van 2012 geruimd.

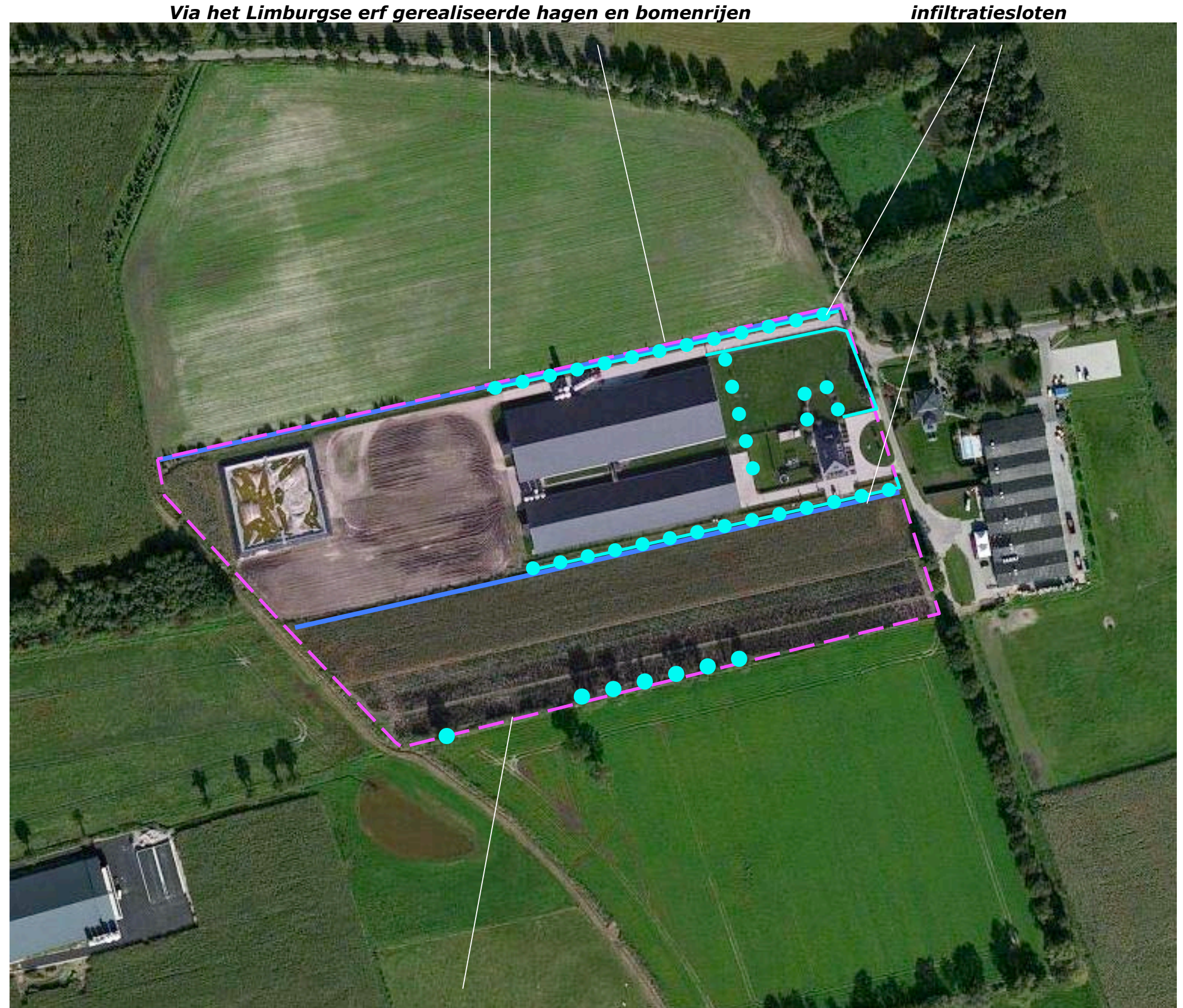
Goede conditie

De via het Limburgse Erf gerealiseerde aanplant is begin 2010 door de gemeente aan een controle onderworpen. De aanplant is naar behoren aangeplant en verkeert in goede conditie. Zie de navolgende foto's.



Infiltratie

Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater wordt verzameld en infiltreert in de ten noordwesten en zuidoosten van de stallen gelegen sloten.



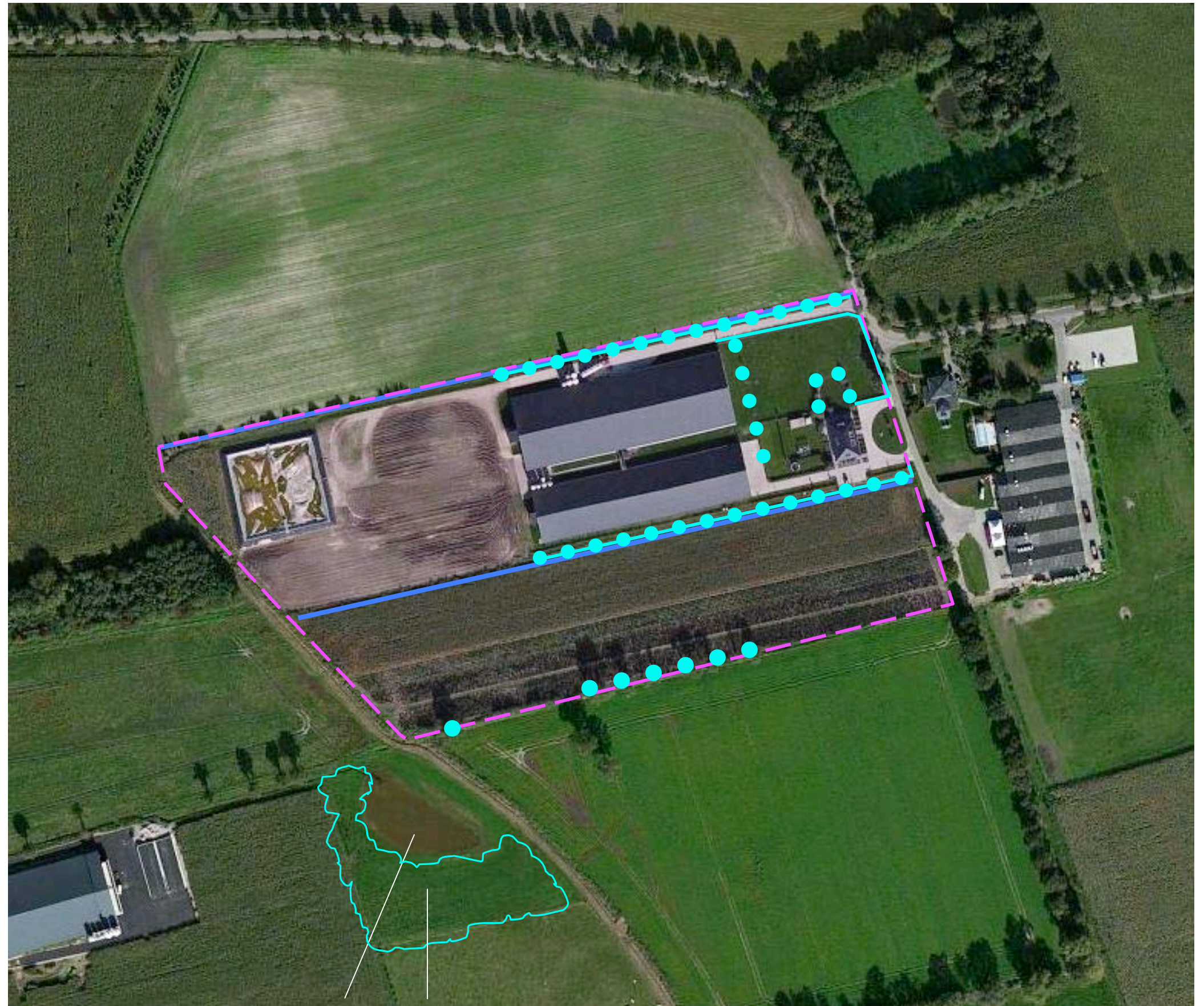
enkele oudere bomen aan de zuidkant van perceel 405

RECENT GEREALISEERD

In de directe omgeving van het plangebied is recent een poel met aangrenzend gelegen struweel gerealiseerd door de eigenaren van het ten westen gelegen buurerf (de gebroeders Koppen). Poel en struweel sluiten aan op de zuidwestkant van het voorliggende plangebied. Ze versterken de betekenis van de Brandlossing als onderdeel van de ecologische infrastructuur in het Landbouwontwikkelingsgebied. Zie de uitsnede van het voor de gebroeders Koppen opgestelde plan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



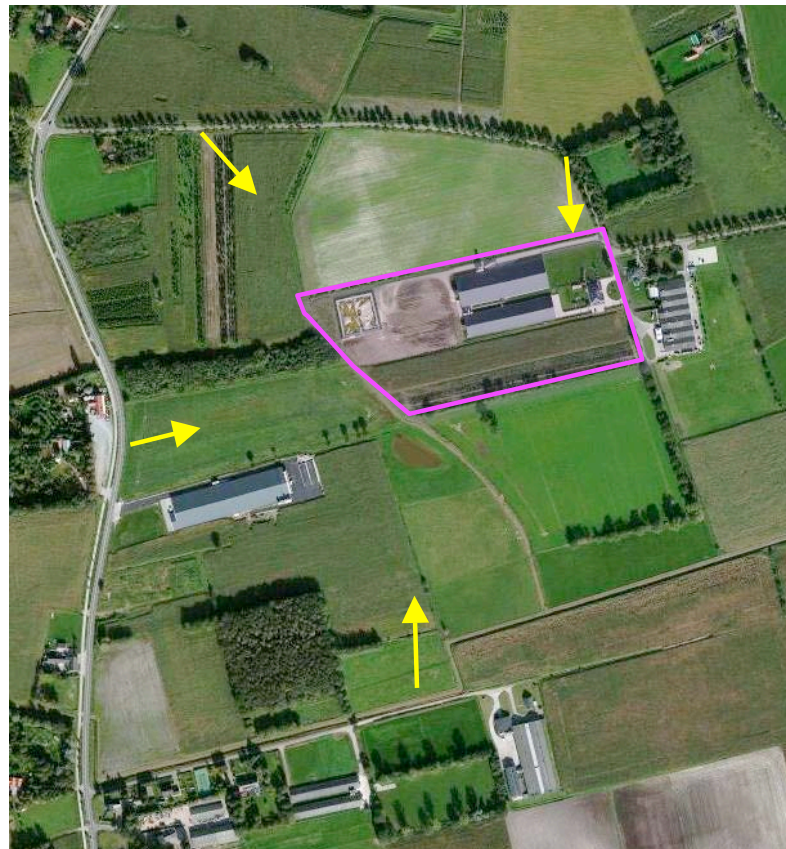
uitsnede plan Koppen



door Koppen gerealiseerde poel en struweel

FOTOS

De foto's rechts tonen het erf in zijn context gezien vanaf de Grotehegsteeg, de Maaseikerweg en de doodlopende Peelheideweg ten zuiden van het bedrijf. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



vanaf de Grotehegsteeg; bedrijfswoning en stallen worden omzoomd door Beukenhagen en bomenrijen



het bedrijf gezien vanaf de Grotehegsteeg ten noordwesten van het gebied



kortdurende doorkijk op het plangebied vanaf de Maaseikerweg



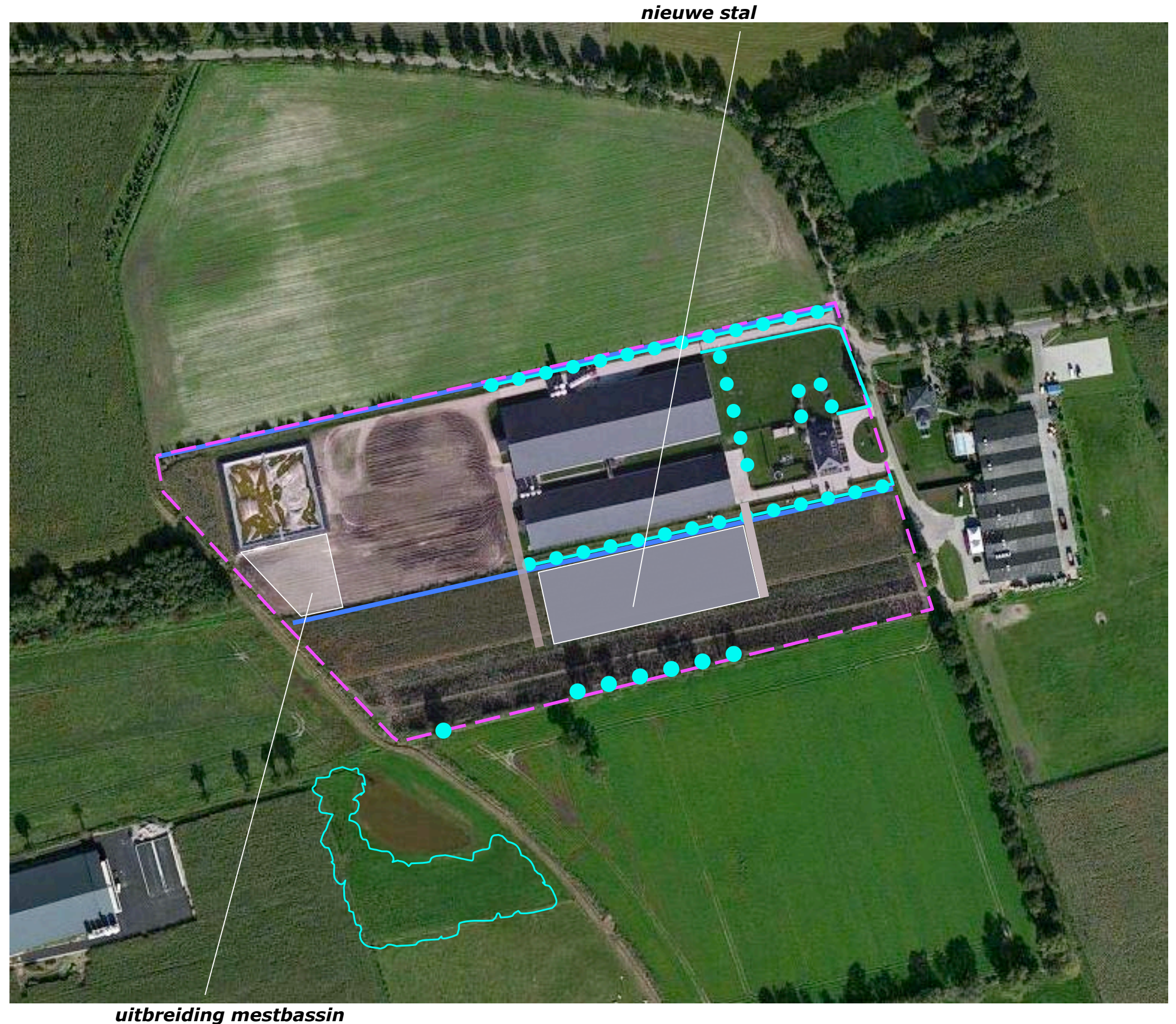
zicht op het plangebied vanaf de doodlopende Peelheideweg

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een varkensstal ten zuidoosten van de aanwezige stallen en een uitbreiding van het mestbassin. De stal kan in essentie worden ontsloten via de aanwezige verharding; deze zal in beperkte mate moeten worden uitgebreid aan de noordoostkant en zuidwestkant van de nieuwe stal.

Uitbreiding bouwkaavel

De vigerende bouwkaavel is ten behoeve van het bouwplan te verruimen. Het bouwplan is conform de doelstelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu in het landschap in te passen. Omdat de bouwkaavel wordt verruimd is een kwaliteitsverbetering te leveren. Daarbij is rekening te houden met het feit dat het plangebied gesitueerd is in een landbouwontwikkelingsgebied.



INPASSING

Het plangebied wordt in essentie reeds ingepast door in de context aangetroffen en recenter in het plangebied gerealiseerde beplanting.

De te realiseren bebouwing wordt voor een groot deel aan het zicht onttrokken door de aanwezige bebouwing en beplanting.

Voorgesteld wordt om;

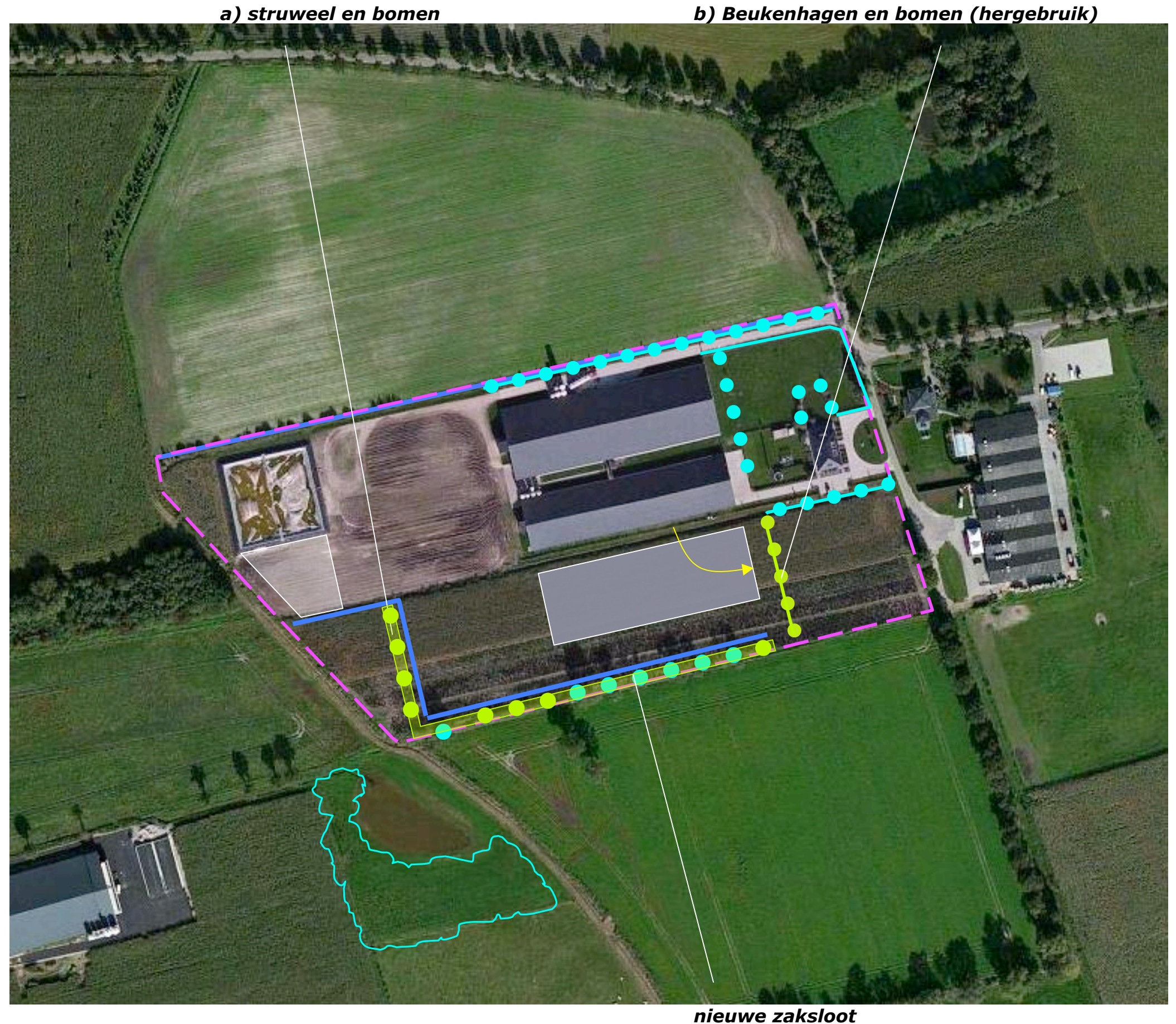
- a) de inpassing aan de zuidoostkant en de zuidwestkant van het gebied te versterken middels de aanplant van struweel en bomen,
- b) de aanwezige inpassing aan de noordoostkant bestaande uit Beukenhagen en bomenrijen voort te zetten ter hoogte van de nieuwe stal.

Hergebruik

Uitgangspunt daarbij is dat de tussen de aanwezige en geplande stal in gelegen beplanting zal worden gerooid en worden hergebruikt ten behoeve van de realisatie van de haag en de bomenrij aan de noordoostkant.

Infiltratie

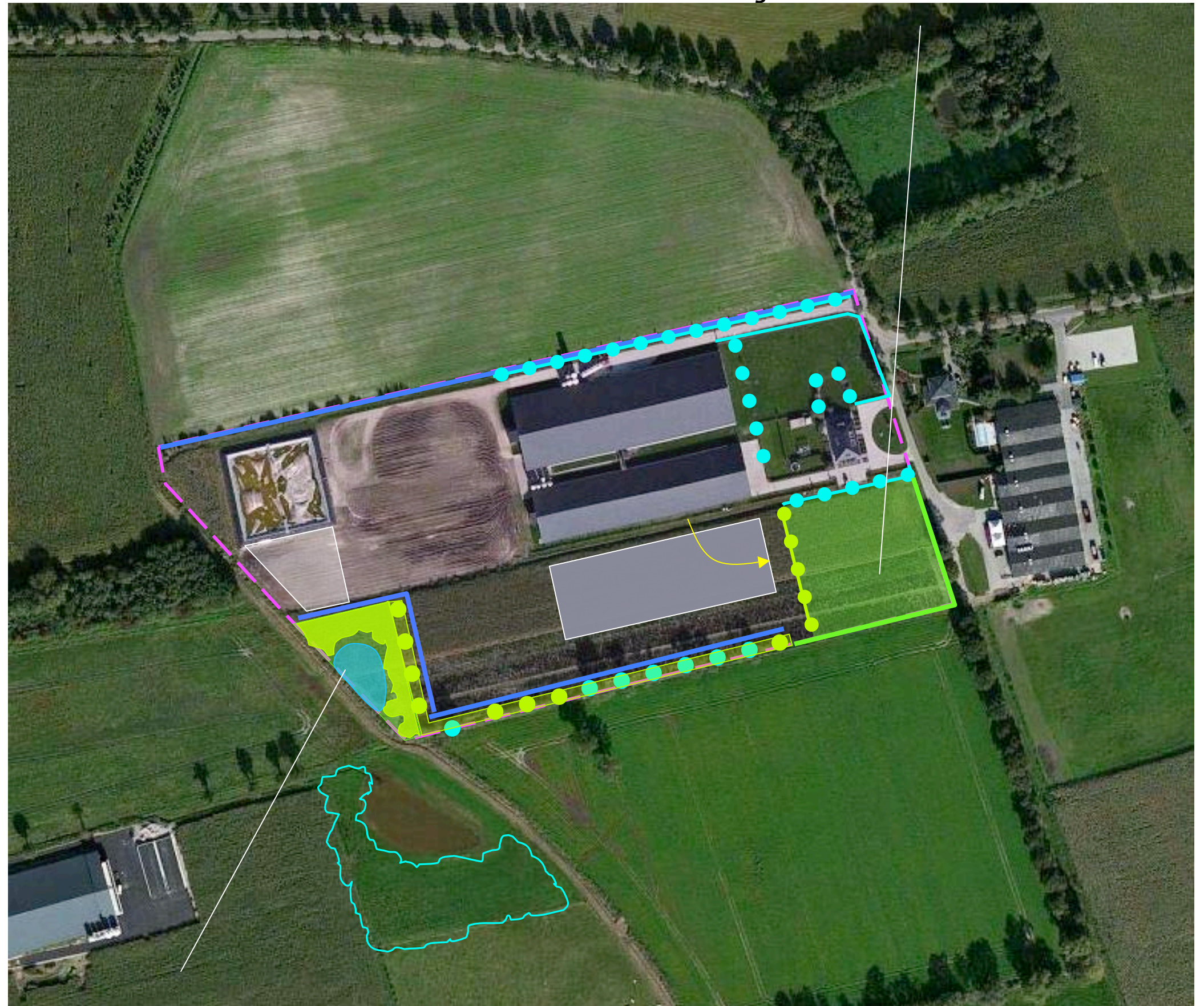
Het van het dak en verharding afkomstige hemelwater kan worden opgevangen in een parallel aan de geprojecteerde beplanting gesitueerde zaksloot; de aanwezige zaksloot kan worden gedicht.



KWALITEITSBIJDRAGE

- Als kwaliteitsbijdrage wordt voorgesteld om;
- de inpassing aan de noordoostkant te versterken middels de aanleg van een door Beukenhagen omzoomde huisweide,
 - de betekenis van de Brandlossing als onderdeel van de ecologische infrastructuur verder te versterken middels de aanleg van een poel en struweel.

door Beukenhagen omzoomde huisweide



poel en struweel

AANPASSING BOM+PLAN 2007

De in het westelijk deel van het plangebied conform het plan van 2007 te realiseren beplanting sluit (bij nader inzien) minder goed aan bij de huidige situatie. Het ten westen van het mestbassin geplande bosje is niet gerealiseerd om overlast door bladval op de afdekking van het mestbassin te voorkomen, de aanplant van de haag en de bomenrij langs de zandweg heeft pas zin als de weg definitief is afgewerkt, op peil is gebracht.

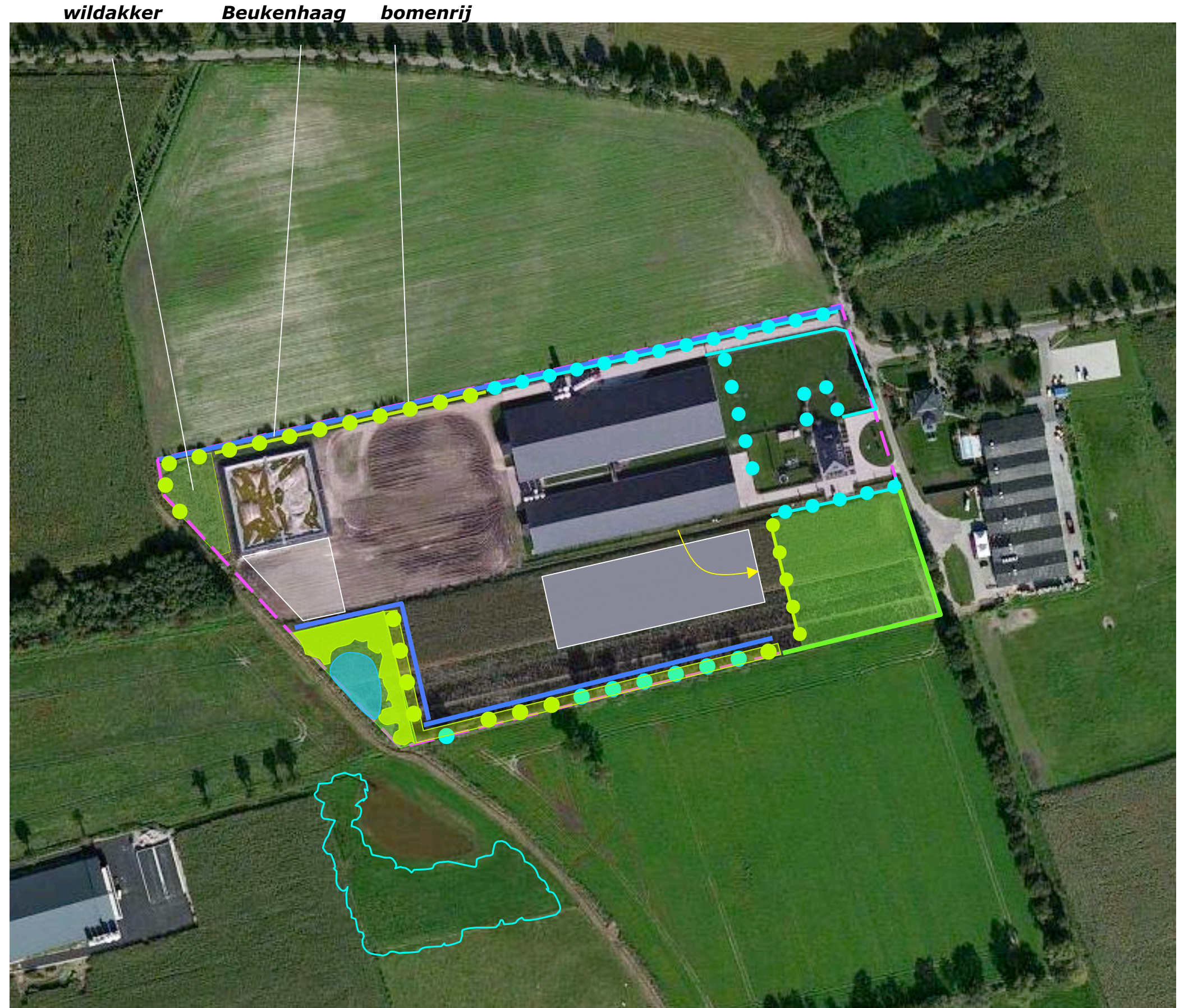
wildakker

Op grond hiervan wordt voorgesteld de plantverplichting betreffende het bosje, de haag en de bomenrij als volgt aan te passen en op te schorten;

- de ruimte nabij het mestbassin jaarlijks in te zaaien als wildakker ten behoeve van Reeën en kleinwild,
- de bomenrij en de haag aan de noordwestkant zal worden aangeplant als de weg naar het bassin definitief is afgewerkt, op peil is gebracht.

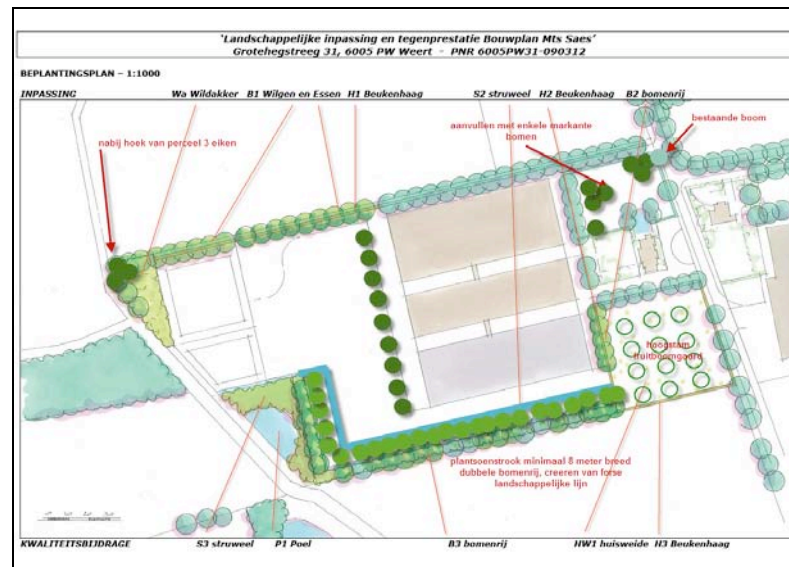
Beplantingsplan

In het beplantingsplan op de volgende pagina zijn de conform de aangegeven opzet te realiseren beplantingselementen vastgelegd.

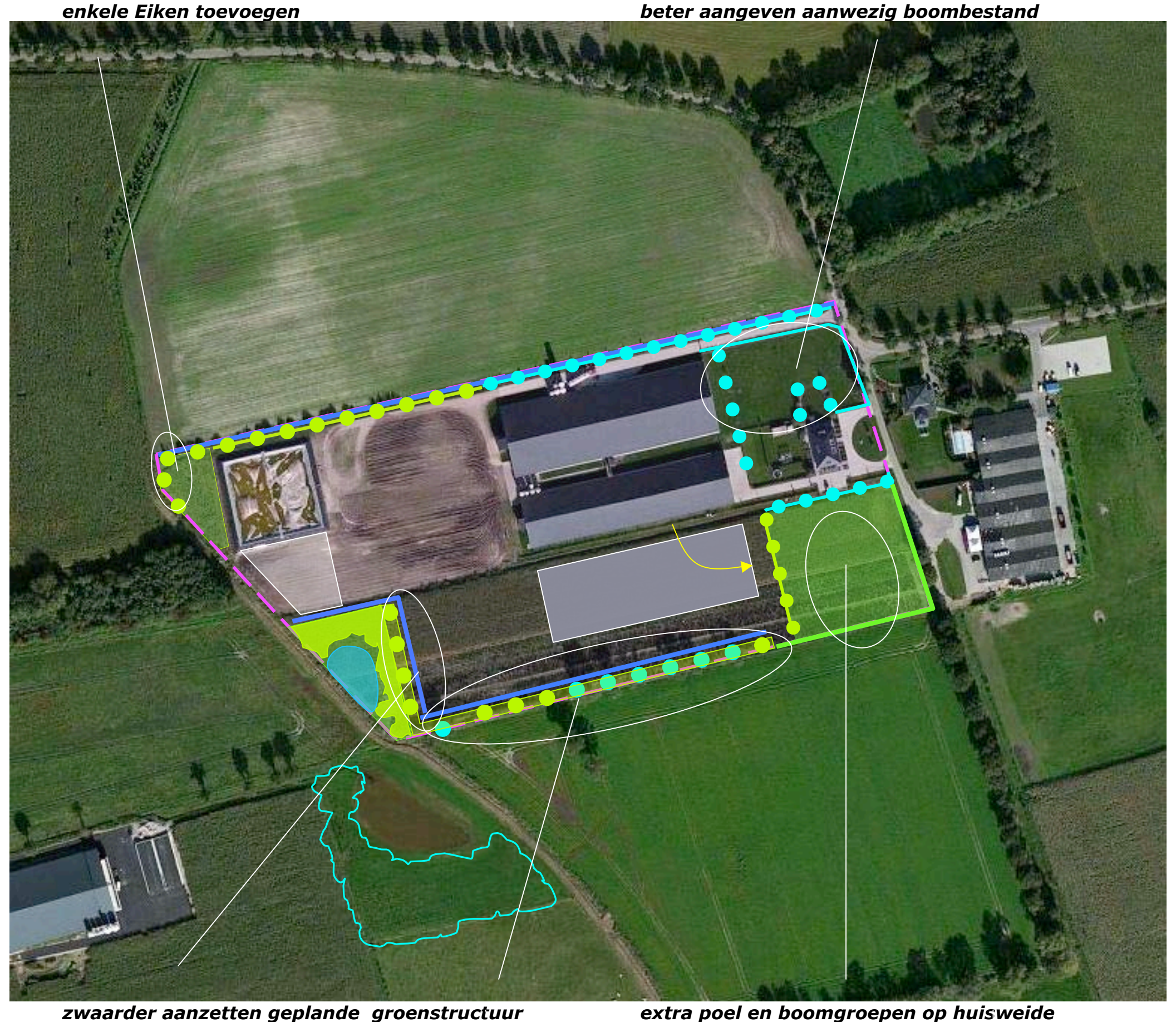


OPMERKINGEN

Het conform het voorafgaande op 090312 opgestelde beplantingsplan werd beoordeeld door de gemeente Weert (zie de afbeelding hieronder). Naar aanleiding van dit commentaar is de aanwezige beplanting op de huisweide beter in kaart gebracht, zijn een aantal geplande groenstructuren zwaarder vormgegeven en wordt voorgesteld de nieuwe huisweide aan de zuidoostkant zo in te richten dat deze in ecologische zin meer betekenis toevoegt. De aanplant van een bomenrij aan de zuidwestkant van de stallen is niet zinvol omdat de stallen waarschijnlijk op relatief korte termijn zullen verlengd. Zie het herzien beplantingsplan op de volgende pagina.

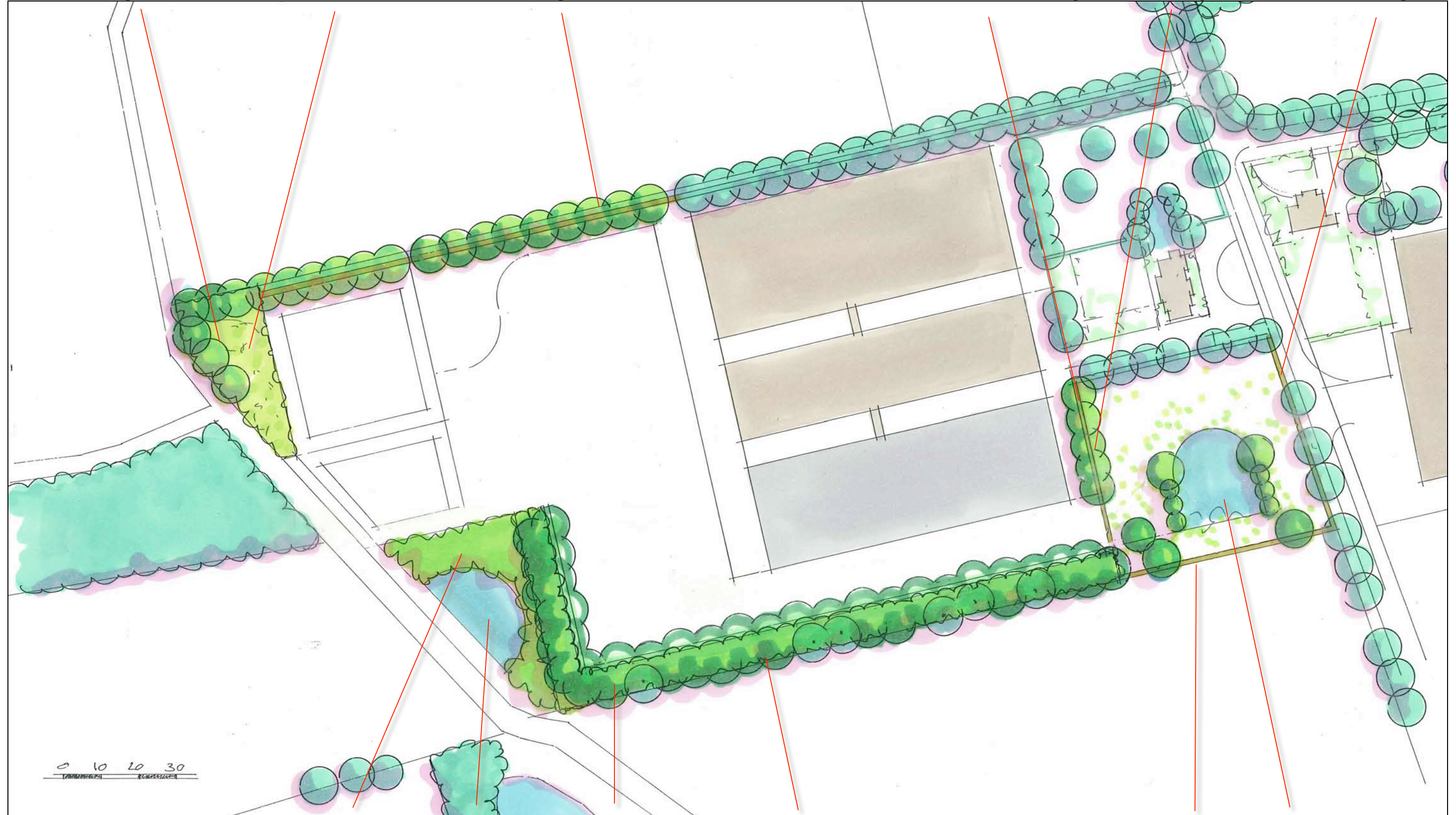


opmerkingen gemeente



HERZIEN BEPLANTINGSPLAN - 1:1000

B1 Eiken, Wilgen en Essen Wa Wildakker H1 Beukenhaag H2 Beukenhaag B2 bomenrij H3 Beukenhaag



S3 struweel P1 Poel struweel S2 B3 bomengroepen B4 Eiken, Esdoorn en Wilgen P2 Poel

**'Landschappelijke inpassing en tegenprestatie Bouwplan Mts Saes'
Grotehegstreeg 31, 6005 PW Weert - PNR 6005PW31-090312/061012**

PLANTLIJST

In de lijst rechts zijn soorten en aantallen, plantverbanden en de omvang bij aanplant vastgelegd. In de tabel hieronder is weergegeven welk gedeelte van het plan als inpassing en welk gedeelte als kwaliteitsbijdrage is te rangschikken.

CODE	ELEMENT	EH	IP	KB
B1	bomenrij	st	19	0
H1	haag	m1	110	0
S2	struweel	m2	1520	0
H2	haag	m1	45	0
B2	bomenrij	st	5	
S3	struweel	m2	0	1125
B3	bomenrij	st	0	40
H3	haag	m1	0	115
B4	Bomen	st	0	11
Wa	wildakker	m2	0	650
P1	poel	m2	0	625
P2	poel	m2	0	600

Beheer

Betreffend het beheer is vast te leggen dat;

- 1) de struwelen 1x per 3-5 voor 50% in de lengte te verdelen mogen worden afgezet (binnen- buitenrandstelsel),
- 2) de hagen 1x per jaar mogen worden geschoren en in stand zijn te houden op een hoogte van 90-130 cm,
- 3) de bomen volgens goed gebruik mogen worden opgekrond.

Omvang bij aanplant		16/18	60/80	60/80	60/80	16/18	60/80	16/18	60/80	16/18
Code		B1	H1	S2	H2	B2	S3	B3	H3	B4
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	st	4 p/m	150x150	4 p/m	st	150x150	st	4 p/m	st
Acer campestre	veldesdoorn			50						
Acer pseudoplatanus	esdoorn							7		1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje									
Alnus glutinosa	zwarte els									
Alnus incana	witte els									
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			125			100			
Betula pendula	ruwe berk									
Betula pubescens	zachte berk						25			
Carpinus betulus	haagbeuk							6		
Castanea sativa	tamme kastanje					2				
Cornus mas	kornoelje, gele									
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			70			50			
Corylus avellana	hazelaar			125			75			
Crateagus monogyna	meidoorn									
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts									
Fagus sylvatica	gewone beuk		440		180				460	
Fraxinus excelsior	es	9						7		
Juglans regia	okkernoot					3				
Ligustrum vulgare	liguster									
Ilex aquifolium	hulst			75			75			
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	3								
Quercus robur	zomereik							15		2
Rhamnus catharticus	wegedoorn									
Rhamnus frangula	vuilboom			125			75			
Robinia pseudoacacia	acacia									
Rosa canina	hondsroos									
Rosa rubiginosa	egellantier roos									
Salix alba	schietwilg	9						5		8
Salix aurita	geoorde wilg									
Salix caprea	boswilg						25			
Salix cinerea	grauwe wilg									
Salix fragilis	kraakwilg									
Sorbus aucuparia	lijsterbes									
Tilia cordata	winterlinde									
Tilia platyphyllos	zomerlinde									
Viburnum opulus	gelderse roos			100			75			
Totaal		21	440	670	180	5	500	40	460	11